

EDITAL DE LICITAÇÃO PÚBLICA PARA VENDA DE TERRENO LOCALIZADO EM CAMPECHE – SINERGIA CONCORRÊNCIA N º 001/2025

EDITAL

CAPÍTULO 1: DISPOSIÇÕES BÁSICAS

O SINERGIA – Sindicato dos Trabalhadores na Indústria de Energia Elétrica de Florianópolis e Região, inscrito no CNPJ 83.930.818/0001-30, com sede na Rua Lacerda Coutinho, 149, Centro, Florianópolis/SC, CEP 88.015-030, torna público o Edital que regula a licitação pública, na modalidade Concorrência, com base na Lei nº 14.133/2021, tendo como objeto a alienação do imóvel de propriedade do SINERGIA, descrito detalhadamente no item 1.1 abaixo:

1.1 Descrição do Imóvel:

- Um terreno de 2.910,64 m², livre e desimpedido, localizado na Travessa Iracema das Chagas Pires, 80 no Pontal (Rio Tavares) distrito da Lagoa da Conceição em Florianópolis/SC. Demais características encontram-se registradas no Cartório Registro de Imóveis do 2º Ofício desta Capital sob o nº 8.916, cadastrado e inscrito na Prefeitura Municipal de Florianópolis sob o nº 67.39.037.0875.001-176.

1.2 Regulamentação Aplicável: Esta licitação é regida pela Lei nº 14.133/2021 e pelas condições estabelecidas neste edital, sendo obrigatório o fiel cumprimento de seus dispositivos.

1.3 Comissão de Licitação: A licitação será conduzida por Comissão de Licitação, a ser nomeada pelo SINERGIA, cujas atribuições serão detalhadas em ato específico.

1.4 Publicação:

- O edital estará disponível para consulta no site oficial do SINERGIA e será divulgado em meio eletrônico de acesso público, além do Diário Oficial de Santa Catarina e em jornal diário de grande circulação.

1.6 Participação:

- Poderão participar pessoas físicas e jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, atendendo às exigências deste edital.

1.7 Declarações dos Interessados: Os interessados, ao apresentarem suas propostas, declaram que:

1.7.1 Inspeccionaram o imóvel e verificaram suas condições, aceitando-o no estado em que se encontra, sem possibilidade de reclamações futuras.

1.7.2 Esclareceram todas as dúvidas relativas ao edital e obtiveram as informações necessárias para sua participação, podendo contatar o SINERGIA pelo e-mail adm@sinergia.org.br.

1.7.3 Assumem a responsabilidade por todos os custos e tributos relacionados à transferência do imóvel, tais como ITBI, escritura, registro, taxas bancárias e demais despesas cartorárias.

1.8 Declarações do SINERGIA: O SINERGIA declara que:

1.8.1 O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, hipotecas ou pendências judiciais.

1.8.2 Integram os documentos do terreno: certidões de inteiro teor, de ônus reais, e de ações reais ou pessoais reipersecutórias, emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, bem como certidões negativas fiscais e trabalhistas.

1.8.3 O SINERGIA responsabiliza-se pelos tributos e encargos até a efetivação do registro da escritura pública de compra e venda.

1.8.4 Cumpriu todas as exigências legais previstas no art. 549 da CLT e nas regras estatutárias para a alienação do bem.

CAPÍTULO 2: DA CAUÇÃO

2.1 Para habilitar-se à licitação, o licitante deverá recolher caução no valor de R\$ 69.018,55 (sessenta e nove mil dezoito reais e cinquenta e cinco centavos), equivalente a 1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel, que foi estimado em R\$ 6.901.855,10 (seis milhões novecentos e um mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), conforme descrito no item 3.2. O valor deverá ser transferido exclusivamente por meio de transferência bancária **identificada** para a conta caução do SINERGIA, sendo vedados outros meios de pagamento.

2.2 O comprovante do recolhimento da caução deverá acompanhar a proposta de compra.

2.3 Os valores caucionados pelos licitantes não vencedores serão devolvidos pelo valor nominal no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a conclusão do certame.

2.4 Caução: A efetivação do depósito da caução implica pleno conhecimento e aceitação dos termos deste edital.

2.5 Conta Caução do Sinergia: Caixa Econômica Federal (104) - Agência 1877 Conta poupança (1388) n.º 000739115426-2.

Chave pix: licitacao001_25@sinergia.org.br

2.6 Os valores caucionados não sofrerão qualquer atualização monetária em benefício do licitante ou do SINERGIA.

CAPÍTULO 3: DA PROPOSTA DE COMPRA

3.1 A proposta de compra deve ser entregue em formato impresso, digitada ou escrita de forma legível, até o dia 24 de março de 2025, no endereço indicado no preâmbulo deste edital, entre 9h e 16h.

3.2 A proposta deverá conter:

- Valor nominal em algarismos e por extenso que deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação efetuada, a qual estabeleceu valor mínimo

R\$ 6.901.855,10 (seis milhões novecentos e um mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos);

- Identificação completa do licitante (CPF/CNPJ, endereço e dados de contato);
- Assinatura do licitante ou representante legal.

3.3 Critérios de desempate: A preferência será dada aos licitantes associados ao SINERGIA, quites com suas obrigações. Persistindo o empate, o vencedor será decidido por sorteio, conforme art. 60, § 2º da Lei 14.133/2021.

CAPÍTULO 4: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O pagamento deverá ser efetuado em parcela única, através de TED identificado, no prazo de até 7 (sete) dias úteis após a assinatura da escritura pública de compra e venda.

4.2 Alternativamente, o SINERGIA pode prever condições de pagamento parcelado, mediante caução adicional, se for decidido previamente pela Comissão.

CAPÍTULO 5: DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

5.1 Documentos Obrigatórios: Os licitantes deverão protocolizar, juntamente com a proposta de compra, cópias autenticadas dos documentos descritos abaixo, conforme aplicável ao perfil do participante:

5.1.1 Para Pessoas Físicas:

- Documento de identidade oficial com foto;
- CPF ou comprovante de situação cadastral emitido pela Receita Federal do Brasil;
- Comprovante de residência atual (exemplo: conta de água, luz ou telefone fixo) em nome do licitante ou, se em nome de terceiro, acompanhado de declaração de coabitação;
- Documentação relativa à representação de incapaz, quando aplicável;
- Documentos do representante legal (identidade, CPF e procuração por instrumento público), se for o caso.

5.1.2 Para Pessoas Jurídicas:

- Comprovante de inscrição e situação cadastral na Receita Federal do Brasil;
- Contrato Social consolidado ou, na sua ausência, todas as alterações contratuais registradas na Junta Comercial ou órgão equivalente;
- Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial ou órgão equivalente;
- Documentos dos sócios ou dirigentes da empresa, incluindo:
 - Documento de identidade oficial com foto;
 - CPF;
 - Certidão de casamento (se aplicável);
 - Comprovante de residência atualizado ou, se em nome de terceiro, acompanhado de declaração de coabitação.

5.2 Vigência dos Documentos: Os documentos apresentados deverão estar vigentes e legíveis na data de entrega da proposta, sob pena de desclassificação.

CAPÍTULO 6: DOS TRABALHOS DA COMISSÃO DO ÓRGÃO LICITANTE

6.1 Atribuições da Comissão de Licitação A licitação será conduzida pela Comissão de Licitação, que realizará os trabalhos em três etapas consecutivas:

6.1.1 Primeira Etapa:

- Abertura da sessão e conferência das propostas de compra apresentadas;
- Verificação da documentação exigida, conforme disposto no edital;
- Julgamento preliminar das propostas de compra com base no maior valor ofertado;
- Encerramento da primeira etapa com registro em ata.

6.1.2 Segunda Etapa:

Análise de eventuais impugnações, recursos ou requerimentos protocolados pelos licitantes;

- Elaboração de relatório detalhado contendo:
 - Declaração do licitante vencedor;
 - Fundamentação das desclassificações ocorridas;
 - Relato de quaisquer intercorrências relevantes no processo;
- Encerramento desta etapa com a aprovação do relatório pela Comissão.

6.1.3 Terceira Etapa:

- Homologação do resultado pelo(s) diretor(es) responsável(eis);
- Publicação do resultado final no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina;
- Arquivamento do processo licitatório.

6.2 Prazos

- Cada etapa deverá ser concluída em até 7 (sete) dias úteis, salvo situações excepcionais devidamente justificadas em ata.

6.2.1 Cronograma das Atividades:

Data:	Atividade:
20/02/2025	Publicação do edital no Diário Oficial de SC;
24/03/2025	Último dia para recebimento das propostas de compra;
25/03/2025	Abertura da sessão e conferência das propostas de compra apresentadas;
01/04/2025	Análise de eventuais impugnações, recursos ou requerimentos protocolados pelos licitantes;
08/04/2025	Homologação e publicação do resultado;

CAPÍTULO 7: DO JULGAMENTO

7.1 Critério de Julgamento: Será declarado vencedor o licitante que apresentar a proposta de maior valor, em parcela única, desde que atendidas todas as condições estabelecidas no edital.

7.2 Critérios de Desempate

- Em caso de empate entre duas ou mais propostas, terá preferência o licitante que for associado (filiado) ao SINERGIA e estiver quite com suas obrigações estatutárias;
- Persistindo o empate, a classificação será definida por sorteio realizado em sessão pública com a presença dos licitantes interessados.

7.3 Publicação do Resultado: O resultado final será amplamente divulgado no Diário Oficial do Estado de Santa Catarina e no site do SINERGIA, garantindo a transparência do processo licitatório.

CAPÍTULO 8: DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS

8.1 Apresentação de Recursos: Os recursos administrativos deverão ser formalizados e dirigidos à Comissão de Licitação, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021. Devem ser protocolados na sede do SINERGIA, localizada na Rua Lacerda Coutinho, 149, Centro, Florianópolis, SC, CEP 88015-030.

8.2 Intempestividade: Recursos apresentados fora dos prazos estabelecidos neste edital serão considerados intempestivos e não serão conhecidos pela Comissão.

8.3 Impugnação ao Edital: Qualquer cidadão poderá oferecer impugnação ao edital por irregularidades na aplicação da Lei nº 14.133/2021. O pedido deverá ser protocolizado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da publicação do edital.

8.4 Impugnações por Licitantes: Os licitantes poderão apresentar impugnações ou protestos relativos aos termos do edital, exclusivamente por escrito, até 3 (três) dias úteis antes da data designada para a entrega das propostas.

8.5 Recursos contra Decisões: Da publicação da classificação final no Diário Oficial de Santa Catarina, qualquer licitante desclassificado poderá apresentar recurso no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

CAPÍTULO 9: DOS DEMAIS PRAZOS

9.1 Cômputo dos Prazos: Na contagem dos prazos previstos neste edital, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia do vencimento. Caso o vencimento recaia em dia não úteis, este será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente.

9.2 Caução: O recolhimento da caução deverá ser realizado até o dia anterior à realização da licitação e o comprovante deverá ser anexado à proposta de compra, sob pena de desclassificação.

9.3 Apresentação de Propostas: Os licitantes deverão entregar suas propostas rigorosamente no prazo, horário e local especificados neste edital.

9.4 Assinatura da Escritura: O licitante vencedor terá o prazo máximo de 7 (sete) dias úteis para proceder à assinatura da escritura pública de compra e venda, correndo todas as despesas, inclusive cartorárias e tributárias, por conta do licitante.

9.4.1 O descumprimento desse prazo por culpa do licitante autoriza o SINERGIA a cancelar o negócio e a aplicar a penalidade de retenção da caução.

9.5 Pagamento do Imóvel: Após a lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, o licitante vencedor deverá realizar o pagamento integral do valor proposto em parcela única no prazo de 7 (sete) dias úteis.

9.5.1 O inadimplemento dessa obrigação implicará na rescisão do negócio e na aplicação da penalidade de retenção da caução.

CAPÍTULO 10: DAS PENALIDADES

10.1 O licitante vencedor que descumprir os prazos ou desistir da aquisição após a homologação estará sujeito à retenção do valor caucionado, além de multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel.

10.2 O licitante será desclassificado com devolução da caução nas seguintes hipóteses:

- Recolhimento da caução por intermédio de depósitos não identificados, em cheques ou em caixas eletrônicos;
- Apresentação de proposta com valor de oferta para imóvel e/ou recolhimento de caução inferiores ao mínimo estabelecido neste Edital de Licitação;
- Ausência de assinatura;
- Dados insuficientes para identificação da proposta.
- Apresentação de mais de uma proposta para um mesmo item.
- Licitantes cujos procuradores deixem de apresentar mandato por instrumento público com poderes específicos para participar do processo licitatório e receber citação.

10.3 O licitante será desclassificado sem devolução da caução nas seguintes hipóteses:

- Descumprimento quanto às obrigações previstas neste edital;
- Descumprimento quanto aos prazos estabelecidos neste edital;
- Desistência do negócio após a apresentação da proposta de compra.

10.4 Desistência Anterior à Homologação: Nessa hipótese não será aplicada a penalidade de retenção da caução, caso seja convocado(a) o(a) licitante subsequente e concretizada a venda em nome deste(a), com a condição de que haja manifestação de concordância por escrito quanto ao preço ofertado pelo primeiro colocado.

CAPÍTULO 11: DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

11.1 Da Escritura Pública:

- Será composta pelos seguintes documentos e normativos: o presente Edital, a proposta de compra apresentada pelo licitante, as legislações aplicáveis mencionadas no Edital e, quando cabível, os termos e relatórios emitidos pela Comissão de Licitação relacionados à aquisição do imóvel.

- Deverá ser assinada pelo representante legalmente habilitado do SINERGIA e pelo licitante que firmar a proposta de compra.
- Conterá todas as cláusulas relacionadas aos direitos e obrigações estabelecidos neste Edital, garantindo a plena transparência das condições pactuadas.
- Terá caráter **irrevogável, irretratável e insuscetível de resilição unilateral ou desistência**, salvo nas hipóteses previstas em lei.

11.2 Incapacidade do Licitante: Caso o licitante vencedor seja considerado incapaz, aplicar-se-ão as disposições do Código Civil (Lei nº 10.406/2002, artigo 1.691), observando-se os regimes de representação, assistência, tutela e curatela. Quando necessário, o representante legal deverá apresentar o alvará judicial de suprimimento e conhecimento dentro dos prazos estipulados neste Edital.

11.3 Averbação da Escritura Pública: Após a lavratura da Escritura Pública no respectivo Cartório de Notas, esta será encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis competente para a devida averbação junto à matrícula do imóvel objeto da licitação.

11.4 Despesas Cartorárias: Os custos inerentes à lavratura da Escritura Pública, bem como ao registro no Cartório de Registro de Imóveis serão de responsabilidade exclusiva do licitante vencedor.

CAPÍTULO 12: DO PAGAMENTO, POSSE DEFINITIVA E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

12.1 Do Pagamento: Após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva na matrícula do imóvel, no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, o licitante vencedor deverá realizar o pagamento integral do valor proposto em parcela única. O pagamento será efetuado exclusivamente por meio de transferência eletrônica (TED) para a conta corrente nº 107011-8, agência 3174-7, Banco do Brasil (001). Não serão aceitos depósitos não identificados, pagamentos em cheques ou realizados em caixas eletrônicos, sendo obrigatório que o depósito seja realizado pelo próprio licitante ou por seu procurador legalmente constituído.

12.2 Transferência de Propriedade: Com a quitação integral do valor devido, incluindo eventuais encargos e obrigações acessórias, consolidar-se-á na pessoa do comprador a plena propriedade do imóvel licitado.

12.3 Recibo de Quitação: Após a confirmação bancária do pagamento, o SINERGIA emitirá um recibo de quitação referente ao saldo devedor em favor do licitante vencedor. Este recibo será assinado pelo representante legalmente habilitado do SINERGIA e terá a firma devidamente reconhecida em cartório, garantindo sua autenticidade.

CAPÍTULO 13: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Este Edital, juntamente com seus anexos e a proposta vencedora, constitui o instrumento regulador da alienação do imóvel descrito no item 1.1, pertencente ao SINERGIA – Sindicato dos Trabalhadores na Indústria de Energia Elétrica de Florianópolis e Região.

13.2 A participação na presente licitação implica a aceitação integral e irretratável das condições estabelecidas neste Edital, bem como a observância das normas da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis.

13.3 Os casos omissos ou dúvidas quanto à interpretação das disposições deste Edital serão resolvidos pela Comissão de Licitação, observados os princípios da transparência, da eficiência, da legalidade e do interesse público.

13.4 A Comissão de Licitação poderá, sempre que julgar necessário, solicitar esclarecimentos ou documentos complementares dos licitantes, desde que compatíveis com o objeto e os critérios previstos neste Edital, sem que isso implique modificação das propostas apresentadas.

13.5 O SINERGIA reserva-se o direito de:

I – Revogar a presente licitação por razões de interesse público superveniente, devidamente fundamentadas;

II – Anular o certame por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, observado o contraditório e a ampla defesa;

III – Prorrogar os prazos ou realizar ajustes na execução do certame, desde que respeitados os limites legais.

13.6 As obrigações decorrentes desta licitação serão regidas pelas normas do direito brasileiro, especialmente pela Lei nº 14.133/2021, bem como pelas cláusulas previstas neste Edital e em seus anexos.

13.7 Fica eleito o foro da Comarca de Florianópolis/SC para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste processo licitatório, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13.8 Este Edital entra em vigor na data de sua publicação e permanecerá válido até a conclusão do processo licitatório e da alienação do imóvel objeto deste certame.

Florianópolis/SC, 20 de fevereiro de 2025.



José Carlos Dutra

Presidente da Comissão de Licitação
Diretor Administrativo e Financeiro do Sinergia