PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO N. 004/2026

O MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE - MS, por intermédio da Proccuradoria – Geral do Município - PGM, torna público que será realizada licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, a ser conduzida pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Regina Aude Leite de Araujo Silva, visando a alienação dos bens constantes deste Edital, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 16.113, de 16 de dezembro de 2024, bem como as condições previstas neste instrumento e em seus anexos:

OBJETO: Alienação do imóvel urbano denominado lote M, com área de 871,99 m², integrante do Parcelamento Bairro Desbarrancado, Bairro Veraneio, matriculado sob n. 205.737 - 1ª C.R.I., nesta Capital.

DEMANDANTE: Procuradoria Geral do Município - PGM

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

MODO DE DISPUTA: ABERTO

DATA E HORÁRIO DE ABERTURA DA SESSÃO DO LEILÃO:

16 de dezembro de 2026 às 15:00 (horário de Brasília)

16 de dezembro de 2026 às 14:00 (horário local - MS)

LOCAL: O leilão eletrônico ocorrerá pelo site do(a) Leiloeiro(a) Oficial, no endereço eletrônico https://www.reginaaudeleiloes.com.br/ .

O Edital completo poderá ser visualizado no site do(a) Leiloeiro(a) Oficial acima indicado, bem como por meio do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), do portal da transparência http://transparencia.campogrande.ms.gov.br/licitacoes/, e do Sistema de Compras Públicas do Município, no endereço eletrônico compras.campogrande.ms.gov.br/licitacao

As informações inerentes a este leilão poderão ser obtidas pelos interessados pelo telefone (67) 3314-3351 (Ramais 2919/2920), em dias úteis, no horário de 07h30min às 11h00min e de 13h00min às 17h30min ou pelo e-mail: saf.pgm@pgm.campogrande.ms.gov.br .

Todas as referências de horário previstas neste Edital seguirão o horário local (MS).

1 – DO OBJETO

1.1. O presente leilão tem por objeto a Alienação do imóvel urbano denominado M, resultando do desmembramento do Trecho da Rua Moacir do Carmo, entre a Rua Jornalista Marcos Fernando Hugo Rodrigues e Rua Wilson da Luz, Bairro Desbarrancado, com área de 871,99 m²,

matriculado sob n. 205.737 - 1ª C.R.I., **nas características descritas no ANEXO VI (LAUDO DE AVALIAÇÃO) e ANEXO VII (LAUDO DE VISTORIA) deste Edital.**

1.2. A licitação será realizada em item único.

1.2.1. O critério de julgamento adotado será o de maior lance, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos.

2– DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1. A alienação do imóvel foi autorizada pelas Lei Municipal nº 4.052, de 25 de junho de 2003.

3– DO VALOR DA AVALIAÇÃO

3.1. As informações relativas ao valor de avaliação dos bens encontram-se no **ANEXO VI (LAUDO DE AVALIAÇÃO)** deste Edital.

3.1.1. O lance não poderá ser inferior ao valor de avaliação inicial indicado no supracitado anexo.

3.1.2. O imóvel não possui ônus, gravames ou pendências existentes. Ressalte-se que conforme constatado no Laudo de Vistoria 117/JATM/GPI2026, restou constatado que a área está aberta, conta com calçada, passeio fronteiriço e é utilizado como jardim e acesso ao empreendimento contíguo, situação qualificada como ocupação irregular.

4– DA VISTORIA DO BEM

4.1. Será facultado aos interessados vistoriarem previamente o imóvel constante deste Edital com o objetivo de adquirir conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, bem como para obtenção de todas as informações necessárias à formulação de seus lances.

4.2. O interessado que optar por realizar a vistoria prévia terá disponibilizado pela Administração data e horário exclusivos, de modo que seu agendamento não coincida com o agendamento de outros interessados.

4.2.1. O agendamento deverá ser realizado com o(a) servidor(a) José Antônio Trefzger Mello, da Coordenadoria de Gestão de Áreas Públicas, pelo telefone 4042-1323, ramal 2762 podendo ocorrer de segunda-feira a sexta-feira, em dias úteis, das 8h00min às 11h00min e das 14h00min às 17h00min.

4.2.2. O período para a realização da visita técnica será compreendido a partir do primeiro dia útil seguinte à publicação do aviso de licitação, até um (01) dia útil antes da data marcada para

o encerramento do envio de lances.

4.2.3. LOCAL DE VISITAÇÃO: A visitação será realizada no próprio imóvel objeto do leilão, denominado Lote M, integrante do Parcelamento Bairro Desbarrancado, no Bairro Veraneio, em Campo Grande/MS. O imóvel possui área de 871,99 m², é objeto da matrícula n. 205.737 da 1ª Circunscrição de Registro de Imóveis e resulta do desmembramento do trecho da Rua Moacir do Carmo situado entre a Rua Jornalista Marcos Fernando Hugo Rodrigues e a Rua Wilson da Luz.

4.3. A vistoria de que trata o item 4 deste Edital não é obrigatória para fins de participação nesta licitação, porém a não realização da visitação ao imóvel implica na renúncia ao direito de reclamar qualquer indenização decorrente do estado da coisa e o interessado não poderá alegar qualquer desconhecimento como forma de se eximir das obrigações porventura assumidas.

4.4. O Leiloeiro e a Administração Municipal não se responsabilizam pela má interpretação do estado de conservação do bem por parte dos interessados que venham a concorrer no Leilão.

5– DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

5.1. O leilão será realizado somente na forma ELETRÔNICA, por meio do portal **Regina Aude Leiloeira Oficial**, no endereço eletrônico https://www.reginaaudeleiloes.com.br/ .

5.2. A partir da divulgação do edital e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o licitante poderá encaminhar lances antecipadamente à sessão pública (pré-lances), para o(s) bem(ns) de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

5.2.1. Os lances virtuais ofertados antecipadamente pelos licitantes (pré-lances) terão validade apenas para o dia e horário de abertura do leilão.

5.3. Os lances on-line iniciarão no primeiro dia útil subsequente a publicação do edital e a abertura da sessão ocorrerá no dia 16/12/2026 a partir das 14:00 horas, horário de Mato Grosso do Sul, com encerramento do lote conforme as regras da plataforma eletrônica.

6– DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do presente Leilão pessoas jurídicas regularmente constituídas ou pessoas físicas maiores de idade ou emancipados, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato, e que atendam as condições deste Edital.

6.2. Não poderão participar do presente Leilão aqueles que não atendam as condições deste Edital e que se enquadrarem nas vedações estabelecidas no art. 9º e no art. 14 da Lei 14.133, de

2021, em especial:

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

c) não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria;

c.1) as vedações de que trata a alínea acima estendem-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

6.3. A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases, implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao certame, ainda que representado por intermédio de procurador.

7– DO ACESSO AO SISTEMA

Do credenciamento

7.1. Os interessados em participar do leilão deverão se credenciar no site do Leiloeiro Oficial indicado no subitem 5.1, para obtenção de "*login*" e criação de "senha de acesso", encaminhando os documentos necessários conforme as regras do site.

7.2. As demais disposições sobre o credenciamento estão detalhadas no ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.

8- DA CONDUÇÃO DO LEILÃO

8.1. O Leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial indicado no preâmbulo deste Edital, que será responsável:

I - pela abertura da sessão pública, condução da fase de lances e julgamento;

II - por certificar-se do pagamento pelo licitante vencedor;

III - pelo encaminhamento do processo licitatório à autoridade superior para homologação;

IV- prestar os subsídios que lhes forem solicitados pela Administração;

V- responder os recursos apresentados pelos licitantes.

8.2. À Comissão Especial de que trata o artigo 6º, V do Decreto Municipal nº 16.113, de 2024 caberá a divulgação do edital, o recebimento de pedidos de esclarecimento, impugnação e recurso.

9- DOS LANCES

9.1. A partir da data e horário estabelecidos no subitem 5.3 deste edital, será aberta a sessão do Leilão Eletrônico para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo admitido o envio de lance antecipadamente à sessão pública (pré lance), na forma do item 5 deste Edital.

9.1.1. O sistema não permitirá o registro de propostas antecipadas com o mesmo valor, sendo que prevalecerá a proposta antecipada registrada primeiro.

9.2. Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente nacional, com duas casas decimais depois da vírgula, expresso em algarismos.

9.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes terão validade apenas para o dia e horário de abertura do leilão.

9.4. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente.

9.5. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para o bem de acordo com o **ANEXO VI (LAUDO DE AVALIAÇÃO)** do Edital.

9.6. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado o incremento mínimo que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

9.6.1. O incremento mínimo de diferença de valores, que incidirá em relação aos lances deverá ser **R$ 1.000,00 (mil reais).**

9.7. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre

o MAIOR LANCE ofertado.

9.8. Durante o procedimento, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

9.9. Os lances propostos serão de exclusiva responsabilidade do proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

9.10. A apresentação de lance implica no pleno conhecimento e aceitação dos termos do Edital e de seus Anexos, obrigando-se o licitante a acatar de forma definitiva e irrecorrível as condições aqui estabelecidas.

9.11. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

9.12. A etapa de lances será considerada encerrada quando inexistirem lances ao final da contagem do cronomêtro.

Da desconexão do sistema do leiloeiro

9.14. No caso de desconexão do(a) leiloeiro(a) com o sistema eletrônico, no decorrer da etapa competitiva, este poderá permanecer acessível às licitantes para a recepção dos seus lances.

9.15. Retornando a conexão, todos os atos praticados pelas licitantes junto ao sistema serão considerados válidos.

9.16. Quando a desconexão do leiloeiro com o sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10(dez) minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após decorridas **24 (vinte e quatro) horas** da comunicação expressa do fato pelo leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

Do julgamento

9.17. Encerrado o procedimento de envio de lances, será realizada a verificação da conformidade da proposta, devendo-se considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo estipulado pela Administração Pública Municipal para arrematação.

Da desclassificação da proposta

9.18. Será desclassificada a proposta que permanecer abaixo do VALOR MÍNIMO definido pela Administração e que não esteja em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital.

9.19. O desatendimento de exigências meramente formais que não comprometam a compreensão do conteúdo não importará na desclassificação da proposta

Do Direito de Preferência

9.20. Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, nos seguintes termos:

a) O ocupante de boa-fé do imóvel a ser leiloado será notificado, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da data de encerramento do prazo para apresentação de propostas, para, se for de seu interesse, participar da licitação;

b) Após a finalização da fase de lances, caso não tenha ofertado o maior lance, o ocupante de boa-fé do imóvel será convocado, via e-mail, para, se for de seu interesse, exercer o direito de preferência a que alude o "caput", mediante apresentação de nova proposta de preço, igual ou superior e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação;

b.1) A convocação de que trata o subitem anterior será dispensada na hipótese em que existir apenas um interessado em exercer o direito de preferência e este tiver apresentado o maior lance;

b.2) No caso de haver mais de um interessado em exercer o direito de preferência, serão convocados tantos quanto existirem;

b.3) O(s) convocado(s) terá(ão) o prazo de 01 (uma) hora para apresentação de nova proposta.

c) Cumpridas as condições estabelecidas na alínea “b”, o ocupante de boa-fé do imóvel será considerado arrematante.

d) No caso de haver mais de um ocupante no imóvel, se mais de um deles manifestar a vontade de exercer o direito de preferência na aquisição, será declarado vencedor aquele que tiver oferecido o maior lance dentre os interessados.

Da Negociação

9.21. Definido o resultado do julgamento, o Leiloeiro Oficial poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado.

9.22. Concluída a negociação de que trata o "caput" deste artigo, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.

9.23. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, respeitada a ordem de

classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação.

Da manifestação da intenção recursal

9.24. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 15 (quinze) minutos, de forma **imediata** e após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

9.24.1. A manifestação deverá ser feita via e-mail ao Leiloeiro através do e-mail: sac@reginaaudeleiloes.com.br e através do e-mail: saf.pgm@pgm.campogrande.ms.gov.br

9.26. O prazo e a forma de apresentação das razões recursais deverão observar o disposto no **item 10** deste edital.

Do encerramento

9.26. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro Oficial, na qual figurarão os bens vendidos, o valor de arrematação, os bens não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

9.26.1. Antes da homologação, será verificado eventual descumprimento das condições de participação quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro de Fornecedores do Município de Campo Grande - MS; e

b) Consulta consolidada de pessoa jurídica ao Tribunal de Contas da União

(https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/), a qual contém as informações relativas ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP).

9.26.2. A consulta aos cadastros também será realizada em nome do sócio majoritário da licitante, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, mediante consulta aos seguintes cadastros:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União; e

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União.

Da publicação do resultado do leilão

9.27. Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, o resultado do leilão e a decisão do recurso, se for o caso, serão publicados no Diário Oficial do Município e no seguinte endereço eletrônico: http://transparencia.campogrande.ms.gov.br/licitacoes/, compras.campogrande.ms.gov.br/licitacao e https://www.reginaaudeleiloes.com.br/ .

9.28. Na hipótese de o procedimento restar fracassado ou deserto, o órgão ou entidade demandante poderá solicitar a republicação do edital.

10– DO RECURSO

10.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento e deverão ser encaminhadas pelo e-mail: saf.pgm@pgm.campogrande.ms.gov.br .

10.2. O recurso será posteriormente encaminhado ao Leiloeiro Oficial que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não os reconsiderar no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade representante da Procuradoria – Geral do Município, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.3. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

10.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.5. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

10.6. Os recursos interpostos fora do prazo e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela proponente, não serão conhecidos.

10.7. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

11 – DO PAGAMENTO

11.1. Após a declaração do vencedor, o Leiloeiro Oficial solicitará à Secretaria Municipal de

Fazenda - SEFAZ a emissão da Guia DAM para que o arrematante realize o pagamento do bem arrematado.

11.2. O arrematante poderá optar pelo pagamento à vista, ou alternativamente, pelo pagamento parcelado em até 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, mediante a emissão das respectivas guias de recolhimento pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ.

11.3. O arrematante deverá efetuar, o pagamento integral ou o valor correspondente a entrada no importe de 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da realização do leilão, bem como da comissão da Leiloeira Oficial, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor do lance, cujo pagamento será á vista, também com prazo de 03 (três) dias úteis contados da realização da leilão.

11.4. O saldo remanescente correspondente a 90% (noventa por cento) do valor do lance vencedor, poderá ser parcelado em até 11 (onze) parcelas mensais e sucessivas, mediante a emissão das respectivas guias de recolhimento pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ.

11.5. Sobre o saldo devedor incidirá atualização financeira correspondente à Taxa SELIC acumulada, a qual será aplicada até a data do efetivo pagamento de cada parcela, sendo os respectivos valores apurados pela Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ.

11.6. Em caso de atraso, o débito permanecerá sujeito à taxa SELIC, aplicada uma única vez sobre o mesmo período, sem cumulação com outro índice de atualização ou juros adicionais, sem prejuízo das penalidades previstas neste instrumento.

11.6.1. O arrematante receberá, via e-mail/SMS, o link de acesso da fatura do sistema de cobrança do leiloeiro oficial, informando a arrematação, e nele conterá: o(s) número(s) do(s) lote(s) arrematado(s) e valor total da comissão do leiloeiro a ser pago.

11.7. O prazo para pagamento não será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

11.8. No caso de não recebimento da cobrança/fatura ou em caso de constatação de falhas de sistema que impossibilite o pagamento bancário, o arrematante deverá comunicar o fato ao Leiloeiro Oficial, pelo telefone (67) 3363-5417 ou e-mail: sac@reginaaudeleiloes.com.br não ficando isento do pagamento devido à Administração e ao Leiloeiro.

11.9. As importâncias recolhidas a título de comissão do leiloeiro, efetuadas pelo arrematante vencedor, não serão utilizadas para complementação do valor arrematado, inexistindo qualquer relação com o pagamento devido ao Município.

11.10. Após realizados os pagamentos, os respectivos comprovantes deverão ser encaminhados para o e-mail sac@reginaaudeleiloes.com.br , para, após a confirmação dos pagamentos, proceder-se a emissão da Nota de Arremate.

11.11. O arrematante assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e aos danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de cheques dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal pelo Município.

11.12. A liberação dos bens arrematados só será feita após a confirmação do pagamento da Guia DAM e da compensação da cobrança referente à comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

11.13. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, os licitantes remanescentes poderão ser convocados para negociação, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

11.14. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos acima, o leiloeiro oficial poderá convocar os licitantes remanescentes para nova negociação, na ordem de classificação, com vistas a obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante original, desde que observe o maior dos seguintes limites mínimos:

a) o preço mínimo de alienação do bem;

b) o valor do lance final apresentado pelo próprio licitante remanescente na licitação.

11.15. As vendas realizadas em Leilão são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS, não podendo o arrematante RECUSAR O BEM ADQUIRIDO OU PLEITEAR A REDUÇÃO DO PREÇO (Art. 1106 do Código Civil), ou alegar desconhecimento das condições ou características dos bens.

12 – DA HOMOLOGAÇÃO

12.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

13 – DA TRANSFERÊNCIA DO BEM

13.1. Após a homologação pela autoridade superior, serão realizadas as providências necessárias para a assinatura do contrato e tradição do bem ao arrematante.

13.2. A formalização da compra e venda do imóvel será realizada por meio de escritura pública

lavrada em cartório de notas, a qual ocorrerá somente após o adimplemento de todas as parcelas, se for o caso de parcelamento, ou, em aso de pagamento à vista, após a confirmação do pagamento pela Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ.

13.2.1. A escritura pública constitui o instrumento legal que oficializa a transferência de propriedade do imóvel ao arrematante e confere ao mesmo a posse plena e legal do bem.

13.3. O arrematante será convocado pela Administração para comparecer ao cartório e proceder à assinatura do contrato de compra e venda no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da regular convocação, sob pena de decair o direito à contratação e em igual prazo procederá ao registro da escritura no cartório de registro de imóvel competente

13.2.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo vencedor durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração.

13.2.2. As despesas decorrentes da compra e venda do imóvel público, incluindo registro, averbação, escritura, taxas, emolumentos e impostos serão de responsabilidade do comprador.

13.3. Quando o arrematante for pessoa jurídica, previamente à celebração do contrato, deverá ser comprovada sua regularidade perante a seguridade social, nos termos do § 3° do artigo 195 da Constituição Federal.

14 – DAS SANÇÕES

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a **licitante** que:

I- não mantiver proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

II- não assinar contrato ou instrumento equivalente, quando convocada;

III- fraudar a licitação;

IV- comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

a) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

b) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

V- praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

VI- praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.1.1. A recusa injustificada do licitante vencedor em assinar o contrato ou instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades previstas neste edital e à imediata perda da garantia de proposta, se houver.

14.2. Pelas infrações administrativas previstas no item 14.1, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à **licitante** as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.2.1. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

14.3. A **ADVERTÊNCIA** será aplicada exclusivamente à inexecução parcial prevista no art. 155, inciso I, da Lei 14.133/2021, quando não se justificar penalidade mais grave.

14.4. A sanção de **MULTA** será aplicada nos seguintes termos:

14.4.1. Para a infração prevista no inciso I do subitem 14.1, a multa será de 1% (um por cento) do valor da avaliação previsto para o item;

14.4.2. Para a infração prevista no inciso II do subitem 14.1, a multa será de 5% (cinco por cento) do valor a ser contratado;

14.4.3. Para as infrações previstas nos incisos III a VI do subitem 14.1, a multa será de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da avaliação previsto para o item.

14.4.4. A multa será recolhida junto ao órgão competente no prazo máximo de **15 (quinze) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

14.5. A sanção de **IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR** será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos I e II do subitem 14.1 deste edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a

sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.6. A sanção de **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR** será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos III a VI do subitem 14.1 deste edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos I e II do subitem 14.1 deste edital que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no subitem anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:
I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V- os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

14.8. A aplicação das sanções previstas neste tópico não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.9. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.10. Da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.11. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.12. A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, e será:

I - interrompida pela instauração do processo de responsabilização;

II - suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 2013;

III - suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

14.13. Os atos previstos como infrações administrativas neste edital, na Lei nº 14.133, de 2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

14.14. O órgão ou entidade responsável pela aplicação da sanção, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, deverá informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep) e no Cadastro de Fornecedores do Município de Campo Grande – MS.

14.15. É admitida a reabilitação da licitante/arrematante perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, exigidos, cumulativamente:

I - reparação integral do dano causado à Administração Pública;

II - pagamento da multa;

III - transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;

IV - cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;

V - análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste subitem.

14.16. As penalidades serão aplicadas após regular processo administrativo, em que seja assegurado à licitante o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos que lhes são inerentes.

14.17. As disposições relativas às penalidades aplicáveis à fase contratual estão dispostas no Termo de Referência (**ANEXO I**).

15 - DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

15.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021 ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos,

devendo protocolar o pedido **até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame**, sob pena de decadência do direito de fazê-lo administrativamente. A impugnação e os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados à Procuradoria-Geral do Município - PGM, pelo e-mail: saf.pgm@pgm.campogrande.ms.gov.br .

15.2. Os agente públicos poderão encaminhar a impugnação e o pedido de esclarecimento ao Leiloeiro Oficial ou ao órgão ou entidade demandante, visando a obtenção de subsídios.

15.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

15.4. A impugnação não possui efeito suspensivo, salvo excepcionalmente, mediante motivação apresentada nos autos do processo de licitação.

15.5. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela proponente.

15.6. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, que afete a formulação de propostas, será designada nova data para a realização do certame, na forma do art. 55, §1º da Lei 14.133, de 2021.

16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as licitantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

16.2. Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação vigente.

16.3. Os agendamentos que não forem realizados em sessão serão divulgados no Diário Oficial do Município de Campo Grande.

16.4. As atas das sessões estarão disponíveis aos interessados no site https://compras.campogrande.ms.gov.br/licitacao-pub/#/consulta-licitacoes.

16.5. O município poderá revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, observado o disposto no artigo 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

16.6. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Campo Grande - MS.

16.7. O edital foi elaborado pelo(a) servidor(a) Amanda Dias da Silva, da Procuradoria de Assuntos Imobiliários, vinculada a Procuradoria – Geral do Município, com base no Termo de Referência constante nos autos, sendo o processo submetido à controle prévio de legalidade pela assessoria jurídica, nos termos do caput do art. 53 da Lei 14.133, de 2021.

16.8. Integram o presente edital, os seguintes ANEXOS:

I – TERMO DE REFERÊNCIA;

II – MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA;

III – MATRÍCULA DO IMÓVEL;

IV – LEI DE DESAFETAÇÃO;

V – FICHA CADASTRAL IMOBILIÁRIA E DOCUMENTOS DA CONFERÊNCIA METRAGEM;

VI – LAUDO DE AVALIAÇÃO;

VII – LAUDO DE VISTORIA;

VIII – PARECER PGM;

IX – CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS.

Campo Grande - MS, 26 de novembro de 2026.

Cecília Saad Cruz Rizkallah
Procuradora – Geral do Município de Campo Grande – Mato Grosso do Sul

Victor Pereira Afonso
Procurador Municipal
Procurador – Chefe de Assuntos Imobiliários