



# REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO

## Leilão Eletrônico nº 001/2026 - Imóveis Jardim Industrial e Jardim dos Ipês - Tangará da Serra/MT

*Material de apoio elaborado com base no edital anexado. Sempre prevalece o edital oficial em caso de divergência.*

Modalidade - Leilão eletrônico, tipo maior lance por item. **Leilão no dia 06/08/2026, às 09h00**, horário de Brasília/DF. Plataformas [www.jonasleiloeiro.com.br](http://www.jonasleiloeiro.com.br) e [www.mgl.com.br](http://www.mgl.com.br). Alienação de **bens imóveis de propriedade do Município de Tangará da Serra/MT**. Leiloeiro **Jonas Gabriel Antunes Moreira**

**PONTO DE ATENÇÃO:** O edital apresenta a **documentação de habilitação voltada à pessoa jurídica** e exige, após a classificação como vencedor, a **apresentação de projeto de viabilidade econômico-financeira**. Dessa forma, a participação deve ser direcionada a **empresas aptas a implantar empreendimento conforme o programa municipal de desenvolvimento econômico**, com **documentação regular** e capacidade de comprovar a viabilidade do projeto perante a **SEDEC/CONDEC**. Ressalta-se que o vencedor **não será avaliado apenas pelo lance ofertado**, devendo **cumprir o projeto aprovado** e observar as restrições previstas no edital, incluindo a **impossibilidade de transferir o imóvel pelo prazo de até 10 anos e antes da implantação integral do empreendimento**.

### 1. Quem pode participar

- Interessados devidamente cadastrados e habilitados no portal do leiloeiro ou na plataforma MGL.
- Empresas/pessoas jurídicas que apresentem a documentação exigida no edital e não se enquadrem nas vedações de participação.
- Após a fase de julgamento, o licitante classificado como vencedor **deverá apresentar projeto de viabilidade econômico-financeira em até 30 dias corridos**, para análise pela SEDEC/CONDEC.
- O projeto deverá demonstrar a viabilidade do empreendimento e atender aos critérios de pontuação previstos no Anexo VII do edital.

### 2. Documentos necessários para cadastro e habilitação na plataforma

- CNPJ - Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
- Documentos do representante - CPF, RG e documento de credenciamento/autorização
- Última alteração contractual
- Inscrição estadual e municipal
- Certidões negativas
- Comprovante de endereço

**Prazo:** o licitante deverá estar credenciado até, no mínimo, 24 horas antes do horário fixado para o recebimento dos lances. O envio dos documentos deve ocorrer exclusivamente pelo site, até o dia e horário previstos no edital.

### 3. Exigência após vencer: projeto de viabilidade econômico-financeira

O maior lance não encerra sozinho a **habilitação final**. Após o julgamento, o vencedor **deverá apresentar o projeto de viabilidade econômico-financeira em até 30 dias corridos**. O projeto será encaminhado à SEDEC e ao CONDEC, que emitirá parecer sobre a aprovação e a pontuação da empresa.

- Ato de constituição da empresa
- Autorização para funcionamento



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TANGARÁ DA SERRA**  
**Secretaria Municipal de Administração**  
**Departamento de Licitações e Contratos**

- Documentos dos sócios
- Certidões negativas de tributos
- Regularidade do FGTS

**Consequência da não apresentação:** propostas vencedoras que não apresentarem o Plano de Viabilidade Econômica serão desconsideradas/desclassificadas, além das multas previstas no item de penalidades.

#### 4. Quem não pode participar

- Pessoa física ou jurídica impedida por sanção aplicada no momento da licitação.
- Autor de anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo relacionado ao objeto, bem como empresas vinculadas nas hipóteses previstas no edital.
- Empresas controladoras, controladas ou coligadas concorrendo entre si, quando aplicável.
- Pessoa física ou jurídica condenada, nos 5 anos anteriores, por exploração de trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo ou contratação de adolescentes em hipóteses vedadas.
- Licitante que atue para burlar sanção aplicada a outra pessoa física ou jurídica.
- Agente público do órgão ou entidade licitante/contratante e situações com conflito de interesses.
- Empresa em processo de insolvência, dissolução ou falência judicialmente decretadas.
- Sociedades do mesmo grupo econômico com diretores, sócios ou representantes legais comuns, salvo comprovação de que não atuam representando interesse econômico comum.
- Servidores públicos em geral, agentes políticos do Executivo e Legislativo, cônjuge, companheiro ou parente até terceiro grau, conforme vedação expressa do edital.

#### 5. Critérios de pontuação e benefícios econômicos

A pontuação do projeto é determinante para validação da empresa e para definição dos benefícios econômicos. O edital informa que, caso haja apenas um participante, o CONDEC poderá validar empresa com pontuação inferior a 30 pontos, desde que apresente viabilidade econômico-financeira.

<b>Critério do Anexo VII</b>	<b>Pontuação/resumo</b>
Quantidade de empregos diretos	De 5 a 50 pontos, conforme número de empregos diretos.
Nível de investimento	De 3 a 35 pontos, conforme faixa de investimento.
Faturamento anual	De 3 a 25 pontos, conforme faixa de faturamento anual.
Matéria-prima/insumos/resíduos	Até 15 pontos para produção no município; 5 pontos para produção na região.
Inovação, qualidade e responsabilidade socioambiental	Pontuação por P&D, equipe técnica, patentes, ISO série 9000 e programas de gestão/qualidade/socioambientais.
Atividade vinculada à cadeia produtiva local/regional	10 pontos para atividades vinculadas à tecnologia da informação.
Ramo de atividade econômica	Indústria, software/TI, centro de distribuição, comércio/atacado, logística, prestação de serviço ou outros.
Estrutura/obra prevista	Pontuação por taxa de ocupação, captação de água da chuva, pavimentação permeável e energia renovável.

<b>Pontuação obtida</b>	<b>Desconto no pagamento parcelado</b>	<b>Desconto no pagamento à vista</b>
30 a 49 pontos	25%	30%
50 a 79 pontos	30%	35%
80 a 109 pontos	40%	45%
110 a 139 pontos	50%	55%
140 a 169 pontos	60%	65%
169 a 180 pontos	70%	75%



## 6. Pagamento, contrato e transferência do imóvel

- A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor final apurado pelo Município para o imóvel, já deduzidos os benefícios aprovados pelo CONDEC.
- A comissão deverá ser paga em parcela única em até 2 dias úteis a partir da assinatura do contrato entre o Município e o arrematante/comprador.
- Após a informação do resultado da análise do plano, o arrematante deverá formalizar a forma de pagamento em até 3 dias úteis.
- Pagamento à vista: assinatura do contrato preliminar em até 10 dias corridos e recolhimento da parcela única em até 5 dias corridos após a assinatura.
- Pagamento parcelado: assinatura do contrato preliminar em até 10 dias corridos e pagamento da primeira parcela em até 5 dias corridos após a assinatura. A segunda parcela vence 30 dias após a primeira e assim sucessivamente.
- O parcelamento poderá ser em até 60 parcelas, convertidas em UPM, conforme o edital.
- A propriedade definitiva somente será transferida após o pagamento integral e registro do bem em nome do adquirente.
- Todos os custos de transmissão, escritura, registro, tributos e regularizações necessárias são de responsabilidade do arrematante.

## 7. Obrigações importantes do comprador

- Iniciar as obras em até 180 dias corridos contados da homologação do certame, conforme projeto apresentado.
- Concluir as obras em até 730 dias, com possibilidade de prorrogação por até 365 dias mediante justificativa e aprovação do CONDEC.
- Cumprir integralmente o Plano de Viabilidade Econômico-Financeiro aprovado pelo CONDEC.
- Não transferir o imóvel a terceiros, de forma onerosa ou gratuita, enquanto não implementado integralmente o projeto aprovado e enquanto não ultrapassado o prazo mínimo de 10 anos.
- Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante a vigência do contrato.
- Assumir o imóvel no estado em que se encontra, em venda ad corpus, sem reclamação posterior por diferença de área ou condições intrínsecas/extrínsecas.

## 8. Riscos e penalidades principais

- O lance é considerado válido, irrevogável e vinculante após registro na plataforma.
- A desistência, o não pagamento ou o descumprimento de prazos/obrigações pode gerar bloqueio de cadastro, impedimento de participação em novos leilões e sanções previstas na Lei nº 14.133/2021.
- O atraso de mais de 3 parcelas consecutivas ou o descumprimento do cronograma de obras após notificação pode gerar inadimplemento absoluto e reversão do imóvel ao Município.
- Na reversão, o edital/contrato prevê ausência de indenização por benfeitorias e aplicação de multa/descontos sobre valores pagos, conforme regras contratuais.
- O descumprimento do contrato pode gerar advertência, multa, impedimento de licitar/contratar, declaração de inidoneidade e suspensão de participação no programa de incentivos por até 5 anos.