



Araraquara-SP

LEI Nº 8.481, DE 17 DE JUNHO DE 2015

(Vide Lei nº 9.799, de 2019)

Autógrafo nº 116/15
Projeto de Lei nº 121/15
Autoria: Prefeitura Municipal de Araraquara

~~Dispõe sobre a forma de pagamento dos imóveis alienados pelo Município e dá outras providências.~~

Dispõe sobre formas de alienação e de pagamento de imóveis alienados pelo Município e dá outras providências. (Redação dada pela Lei nº 9.916, de 2020)

O **Prefeito do Município de Araraquara**, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais, e de acordo com o que aprovou a Câmara Municipal, em sessão ordinária de 16 de junho de 2015, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Nos editais de licitação destinados à alienação de bem imóvel do Município poderá ser estabelecido o pagamento à vista ou parcelado nas seguintes condições:

I - imóvel avaliada em até R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), em até 6 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas;

II - imóvel avaliado acima de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), em até 10 (dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

§ 1º As parcelas mensais serão corrigidas monetariamente pelo IGP-M/FGV e acrescidas de taxa de juros de 1% (um por cento) ao mês.

§ 2º A primeira parcela será paga no ato da lavratura da escritura.

~~§ 3º A segunda parcela vencerá em 30 (trinta) dias a contar do pagamento da primeira e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.~~

~~I - imóvel avaliado em até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais): em até 6 (seis) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel; (Redação dada pela Lei nº 9.784, de 2019)~~

I - imóvel avaliado em até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais): em até 6 (seis) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel; (Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021)

II - imóvel com avaliação superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais): no máximo 10 (dez) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel; (Redação dada pela Lei nº 9.784, de 2019)

II - imóvel com avaliação superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais): no máximo 10 (dez) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel; (Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021)

III - imóvel com avaliação superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): no máximo 15 (quinze) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel; e, (Redação dada pela Lei nº 9.784, de 2019)

III - imóvel com avaliação superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): no máximo 15 (quinze) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel; e (Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021)

~~IV - imóvel com avaliação superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): no máximo 20 (vinte) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel. (Redação dada pela Lei nº 9.784, de 2019)~~

IV - imóvel com avaliação superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): no máximo 20 (vinte) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel. (Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021)

Parágrafo único. As hipóteses de parcelamento previstas no “caput” deste artigo são aplicáveis à aquisição, por um mesmo licitante, de pluralidade de imóveis ofertados num mesmo e único certame, atendidos os seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei nº 9.784, de 2019)

§ 1º As hipóteses de parcelamento previstas no “caput” deste artigo são aplicáveis à aquisição, por um mesmo licitante, de pluralidade de imóveis ofertados num mesmo e único certame, atendidos os seguintes requisitos: (Renumerado do Parágrafo único pela Lei nº 10.281, de 2021)

~~I - o parcelamento somente será cabível quanto à aquisição de imóveis efetivamente homologada no certame; e, (Redação dada pela Lei nº 9.784, de 2019)~~

I - o parcelamento somente será cabível quanto à aquisição de imóveis efetivamente homologada no certame; e (Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021)

~~II - o parâmetro de parcelamento cabível será definido em razão da totalidade dos valores efetivamente ofertados e homologados no certame ao licitante vencedor. (Redação dada pela Lei nº 9.784, de 2019)~~

II - o parâmetro de parcelamento cabível será definido em razão da totalidade dos valores efetivamente ofertados e homologados no certame ao licitante vencedor. (Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021)

§ 2º As parcelas de que trata este artigo serão exclusivamente corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou,

subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos. [\(Incluído pela Lei nº 10.281, de 2021\)](#)

§ 3º Na hipótese de empate entre propostas formuladas com base neste artigo, servirão sucessivamente como critérios de desempate: [\(Incluído pela Lei nº 10.281, de 2021\)](#)

I - a proposta que oferecer maior entrada; e [\(Incluído pela Lei nº 10.281, de 2021\)](#)

II - a proposta que possuir o menor número de parcelas. [\(Incluído pela Lei nº 10.281, de 2021\)](#)

~~Art. 1º-A Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado na venda de bens imóveis do Município, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta. [\(Incluída pela Lei nº 9.916, de 2020\)](#)~~

~~Art. 1º-A Na hipótese de licitação deserta ou fracassada na venda de bens imóveis do Município, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta. [\(Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021\)](#)~~

Art. 1º-A. Na hipótese de licitação deserta ou fracassada na venda de bens imóveis do Município, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta, inclusive mediante intermediação de corretores. [\(Redação dada pela Lei nº 11.349, de 2024\)](#)

~~§ 1º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado, o Município poderá realizar segunda concorrência ou leilão público com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente, mediante fundamentada justificativa ratificada pelo Prefeito Municipal. [\(Incluída pela Lei nº 9.916, de 2020\)](#)~~

~~§ 1º Na hipótese de licitação deserta ou fracassada, o Município poderá realizar segunda licitação na qual, mediante fundamentada e prévia justificativa ratificada pelo Prefeito Municipal na fase preparatória da licitação, poderá ser determinado preço mínimo de até 60% (sessenta por cento) sobre o valor de avaliação vigente. [\(Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021\)](#)~~

§ 1º Na hipótese de licitação deserta ou fracassada, o Município poderá realizar segunda licitação na qual, mediante fundamentada e prévia justificativa ratificada pelo Prefeito Municipal na fase preparatória da licitação, poderá ser determinado preço mínimo com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente. [\(Redação dada pela Lei nº 11.349, de 2024\)](#)

~~§ 2º Na hipótese de concorrência ou leilão público deserto ou fracassado por duas vezes consecutivas, os imóveis serão disponibilizados automaticamente para venda direta, aplicado o desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação, mediante fundamentada justificativa ratificada pelo Prefeito Municipal. [\(Incluída pela Lei nº 9.916, de 2020\)](#)~~

~~§ 2º Na hipótese de licitação deserta ou fracassada por mais de duas vezes consecutivas, inclusive quando aplicado o § 1º deste artigo, os imóveis poderão ser disponibilizados automaticamente para venda direta, podendo ser aplicado o preço mínimo de que trata o § 1º deste artigo, mediante fundamentada e prévia justificativa ratificada pelo Prefeito Municipal. [\(Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021\)](#)~~

§ 2º Na hipótese de licitação deserta ou fracassada por mais de duas vezes consecutivas, inclusive quando aplicado o § 1º deste artigo, os imóveis poderão ser disponibilizados automaticamente para venda direta, na forma do "caput" deste artigo, podendo ser aplicado o preço mínimo de que trata o § 1º deste artigo, mediante fundamentada e prévia justificativa ratificada pelo Prefeito Municipal. [\(Redação dada pela Lei nº 11.349, de 2024\)](#)

~~§ 3º O disposto neste artigo pode ser aplicado em conjunto com o disposto no art. 1º desta lei. [\(Redação dada pela Lei nº 10.281, de 2021\)](#) [\(Revogado pela Lei nº 11.349, de 16 de outubro de 2024\)](#)~~

~~§ 4º Na hipótese de que trata o § 3º deste artigo, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem. [\(Incluída pela Lei nº 9.916, de 2020\)](#)~~

~~§ 4º Na hipótese de venda direta intermediada por corretor, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem. [\(Redação dada pela Lei nº 11.349, de 2024\)](#)~~

Art. 1º-B. Fica vedada a aplicação combinada do parcelamento de que trata o art. 1º com o desconto de que trata o art. 1º-A, ambos desta lei. [\(Incluído pela Lei nº 11.349, de 2024\)](#)

Parágrafo único. Em caráter excepcional, será admissível o parcelamento de que trata o art. 1º desta lei quando, na licitação realizada com o desconto de que trata o art. 1º-A desta lei, o valor adjudicado for superior a 100% (cem por cento) ao valor da avaliação do imóvel. [\(Incluído pela Lei nº 11.349, de 2024\)](#)

Art. 2º Da escritura de compra e venda mediante pagamento parcelado constará cláusula resolutiva expressa estabelecendo que o atraso no pagamento de qualquer das parcelas constituirá o comprador em mora, que não purgada em 15 (quinze) dias, dará ensejo à exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

Parágrafo único. Em caso de resolução do contrato incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o preço da compra de venda, a título de perdas e danos.

Art. 3º Nas parcelas em atraso serão aplicados multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), sem prejuízo da correção monetária de juros legais estabelecidos no art. 1º desta Lei.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Araraquara, aos 17 (dezessete) dias do mês de junho do ano de 2015 (dois mil e quinze).

Marcelo Fortes Barbieri
Prefeito Municipal

Delorges Mano
Secretário de Administração

Roberto Pereira
Secretário da Fazenda

Publicada na Secretaria Municipal de Governo, na data supra.

Aluisio Augusto Braz
Secretário de Governo

Arquivada em livro próprio nº 01/2015. (PC).

Publicada no Jornal local "Tribuna Imprensa", de sábado, 20/junho/15 - Ano 18 - Exemplar nº 5.682.

* Este texto não substitui a publicação oficial.