



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

LEILÃO PRESENCIAL Nº 008/2023 – RETIFICADO I – REPETIDO I
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 4032/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 53.366/2025
GUICHÊ Nº 50.273/2023

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, CNPJ nº 45.276.128/0001-10, através da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento – Divisão de Licitações, faz saber aos interessados que, **no dia 10 de SETEMBRO de 2025, às 10:00 horas**, no Paço Municipal - Rua São Bento, nº 840 – Centro - 3º andar, Sala de Licitações, Araraquara-SP, que realizará **LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL**, gravado em áudio e vídeo, visando à **ALIENAÇÃO 'AD CORPUS' DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DESTES MUNICÍPIO, CONFORME DESCRITO NO ANEXO I DESTES EDITAL**, que fica fazendo parte integrante do presente.

FUNDAMENTO LEGAL: Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Lei Municipal nº 8481/2015 e suas alterações posteriores, Lei Municipal n.º 11.349/2024 e Lei Municipal nº 11.370/2024.

I. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente leilão presencial, alienações de áreas descritas no Anexo I, avaliadas (conforme Laudo de Avaliação), atribuindo os seguintes valores mínimos:

LOTE 01: A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.602.000,00 (um milhão, seiscentos e dois mil reais), referente à imóvel matrícula 113.696: Terreno, Jardim dos Oitis, com área de 5.217,49 m². Todavia com base nos termos da Lei Municipal n.º 11.349/2024, o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.201.500,00 (um milhão e duzentos e um mil e quinhentos reais), o que corresponde ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atual do imóvel. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências.

LOTE 02: A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.479.000,00 (um milhão e quatrocentos e setenta e nove mil reais), referente à imóvel matrícula 80.467: Terreno vago – Jardim Portugal, com área de 5.377,77 m². Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências. Todavia com base nos termos da Lei Municipal n.º 11.349/2024, o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.109.250,00 (um milhão, cento e nove mil e duzentos e cinquenta reais), o que corresponde ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atual do imóvel. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências.

1.2. A alienação dos bens imóveis se dará pela venda em leilão presencial, cujo critério de julgamento será o de MAIOR LANCE, onde serão declarados vencedores aqueles que oferecerem em sessão pública o maior lance, com valores iguais, ou superiores aos das avaliações.

1.2.1. A presente alienação será realizada nos moldes de art.500 § 3º do Código Civil: “Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda ad corpus.”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

1.3. Ao oferecer um lance, o ofertante declara aceitar a receber os lotes arrematados nas condições em que se encontram a disposição dos interessados, sendo que, após a declaração do vencedor do bem, descrito no lote, o arrematante não poderá alegar desconhecimento do estado do mesmo, para desobriga-lo do cumprimento das demais obrigações.

1.4. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e nas condições físicas e documentais, de conservação e ocupação em que se encontram. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nos croquis e descrições deste Edital e Anexo I, são de caráter informativo, e devem ser consideradas para fins de aquisição, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que a área ou dimensão do imóvel não coincidam com aquelas que estiverem tituladas.

1.5. Eventuais custos com retificação da Área Titulada para Área Verificada (quando houver diferença entre as áreas) correrão por conta exclusiva do arrematante vencedor, ficando a Prefeitura do Município de Araraquara isenta de quaisquer custos com a retificação da área do imóvel alienado.

II. CREDENCIAMENTO

2.1 Para o credenciamento no certame do leilão presencial, os interessados, no dia e horários marcados, **10 de SETEMBRO de 2025, até às 10:00 horas** deverão apresentar os seguintes documentos:

2.2 Tratando-se de pessoa física:

2.2.1. Apresentar Cédula de Identidade – RG, ou outro documento equivalente e comprovante de inscrição no CPF/MF;

2.2.2. O licitante terá que comprovar que não está em débito com a Seguridade Social mediante a apresentação da respectiva certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa válida (art. 195, §3º da Constituição Federal);

2.2.2.1. A certidão deve demonstrar a inexistência de qualquer débito à Seguridade Social e não somente débitos previdenciários.

2.2.3. Apresentar Declaração de Ciência – ANEXO VI

2.3 Tratando-se de pessoa jurídica:

2.3.1. Prova de Inscrição no cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);

2.3.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;

2.3.3. Ato constitutivo devidamente registrado no cartório de Registro Civil de pessoas jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

2.3.4. O licitante terá que comprovar que não está em débito com a Seguridade Social mediante a apresentação da respectiva certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa válida (art. 195, §3º da Constituição Federal);

2.3.4.1. A certidão deve demonstrar a inexistência de qualquer débito à Seguridade Social e não somente débitos previdenciários.

2.4. Se o proponente, pessoa física ou jurídica se fizer representar por meio de procurador, este deverá apresentar o instrumento de procuração público ou particular do qual constem poderes específicos para formular lances e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhados do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga.

2.5. Apresentar Declaração de Ciência – ANEXO VI

2.6. A ausência de qualquer um dos documentos solicitados nos itens 2.2 e 2.3 acima implicará no não credenciamento do interessado para a participação do certame do leilão.

2.6.1. O licitante que não se credenciar, mas ofertar sua proposta fechada de acordo com as regras do item III deste edital, poderá participar na fase de disputa fechada.

2.6.1.1. O licitante que ofertar sua proposta conforme item 2.6.1 terá prejudicada sua participação na fase de disputa aberta e lances orais em razão da inexistência de representante credenciado na sessão.

III. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DE ARREMATACÃO

3.1. A alienação será “*ad corpus*” e o imóvel será ofertado e vendido no estado e condições em que se encontra, não sendo aceitas reclamações posteriores à arrematação.

3.2. Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem imóvel, sob a alegação de vícios não aparente (redibitórios).

3.3. Aquele que desistir da arrematação ficará proibido de licitar em hasta pública.

3.4. Os interessados deverão fazer seu lance inicial mediante PROPOSTA DE COMPRA por escrito.

3.5. A proposta deverá ser apresentada em um único envelope, fechado, sem emendas, rasuras, borrões ou observações feitas à margem, informando na parte externa “PROPOSTA DE COMPRA”, “Nº DO PROCESSO E DO LEILÃO PRESENCIAL” e os demais dados na forma do item 3.6, devendo os documentos estar devidamente assinados por quem de direito.

3.6 – A proposta de compra deverá, obrigatoriamente, conter:

3.6.1 - Tratando-se de Pessoa Física:

- a) Nome legível e completo do proponente;
- b) Número de inscrição no CPF/MF do proponente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

- c)** Número da cédula de identidade – RG do proponente;
- d)** Número de Telefone, e-mail e endereço;
- e)** O valor ofertado para o lote, grafado numericamente e por extenso, expresso em reais (moeda corrente do país);
- f)** Declaração expressa de que se sujeita inteiramente às condições deste edital, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e Lei Orgânica do Município de Araraquara;
- g)** Local, data, nome legível completo e assinatura do proponente ou de seu representante legal.

3.6.2 – Tratando-se de Pessoa Jurídica:

- a)** Razão social da proponente;
- b)** Número de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);
- c)** Número de telefone, e-mail e endereço;
- d)** O valor ofertado para o lote, grafado numericamente e por extenso, expresso em reais (moeda corrente do país);
- e)** Declaração expressa de que se sujeita inteiramente às condições deste edital, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e Lei Orgânica do Município de Araraquara;
- f)** Local, data, nome legível completo e assinatura do representante legal.

3.7. Quando a proposta for assinada por procurador, o instrumento de procuração deverá ser apresentado no momento do credenciamento da licitante para o certame.

3.8. Será aceita a participação de empresas em consórcio, observadas as seguintes normas:

I - comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

II - indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

IV - impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;

V - responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

3.8.1. O licitante vencedor é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no inciso I do caput deste artigo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

3.9. Serão aceitas as propostas enviadas pelo correio.

3.10. A entrega das propostas deverá ser no Paço Municipal, Rua São Bento, nº 840 – Centro, 3º andar – Divisão de Licitações.

3.11. Serão desclassificadas as propostas cujo valor inicialmente ofertado seja inferior ao Preço Mínimo considerado para o lote, especificado no item 1.1.

3.12. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente: 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. (Lei Federal 14133/2021, art 14, inciso IV)

IV. DOS LANCES

4.1. Para o lote, o leiloeiro lerá o teor das propostas recebidas, em voz alta, convidando, em seguida, os licitantes credenciados a formularem seus lances de viva voz, em quantia Mínima Permissiva determinada no item 4.2, até a final arrematação do lote.

4.2. Os lances deverão ser formulados em valores nunca inferiores a R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), e não inferiores à avaliação do lote e após, nunca inferior ao último valor ofertado.

4.3. A etapa de lances será considerada encerrada quando não houver mais licitantes interessados e declinarem da sua formulação.

4.4. Será declarado vencedor o licitante que apresentar o **MAIOR LANCE** para o lote.

4.5. A adjudicação será feita para o lote, objeto do certame.

V. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. Os pagamentos se darão nos termos da Lei Municipal 8.481, de 17 de junho de 2015 e suas alterações posteriores e Lei Municipal 13.349/2024 a qual poderá ser extraídas no link: <https://legislacaodigital.com.br/Araraquara-SP/LeisOrdinarias/8481/Arquivos/1> conforme descrito abaixo:

Art. 1º A Lei nº 8.481, de 17 de junho de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.1º.....

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

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;

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

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.

§ 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:

I – o parcelamento somente será cabível quanto à aquisição de imóveis efetivamente homologada no certame; e

II – o parâmetro de parcelamento cabível será definido em razão da totalidade dos valores efetivamente ofertados e homologados no certame ao licitante vencedor.

§ 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.

OBSERVAÇÃO: Para pagamento com o desconto aplicado de 20% (vinte por cento), seguem conforme parágrafos e artigos da **Lei Municipal n.º 11.349/2024:**

"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.

§ 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.

§ 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

Municipal.

.....

§ 4º Na hipótese de venda direta intermediada por corretor, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem.

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.

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.” (NR)

5.1.2. As parcelas mensais serão corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

5.1.3. 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.

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

5.1.3.2. 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.

5.1.4. A escritura pública a ser lavrada, no caso de pagamento parcelado deverá conter cláusula que condicione o registro do título à quitação emitida pelo poder público.

5.1.5. Como cláusula resolutiva expressa o atraso em qualquer uma das parcelas, desde que não haja pagamento nos quinze dias subsequentes ao vencimento, ensejará a exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

5.1.6. Todos os custos relativos aos emolumentos e aos atos notariais de lavratura de escritura pública e seu futuro registro na matrícula, do imóvel licitado serão de responsabilidade do comprador.

5.1.7. Os tributos municipais que incidam sobre a transferência do bem e os que recaiam sobre a propriedade serão de responsabilidade do comprador a partir da data da assinatura do contrato de compra e venda.

V. LAVRATURA DA ESCRITURA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

6.1. 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.

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

6.3. 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.

6.4. A escritura pública a ser lavrada, no caso de pagamento parcelado deverá conter cláusula que condicione o registro do título à quitação emitida pelo poder público.

6.5. Como cláusula resolutiva expressa o atraso em qualquer uma das parcelas, desde que não haja pagamento nos quinze dias subsequentes ao vencimento, ensejará a exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

6.6. Todos os custos relativos aos emolumentos e aos atos notariais de lavratura de escritura pública e seu futuro registro na matrícula, do imóvel licitado serão de responsabilidade do comprador.

6.7. Os tributos municipais que incidam sobre a transferência do bem e os que recaiam sobre a propriedade serão de responsabilidade do comprador a partir da data da assinatura do contrato de compra e venda.

6.8. A Secretaria de Fazenda e Planejamento através da Divisão de Contratos, prestará todos os esclarecimentos necessários comunicando-se com o vencedor, conferindo os prazos, esclarecendo as dúvidas e auxiliando o licitante.

VI. DOS PRAZOS

7.1. Prazo para assinatura do contrato: O licitante terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, para comparecer à Administração e assinar o contrato no Paço Municipal - Rua São Bento, nº 840 - Centro - 3º andar, Divisão de Contratos).

7.1.1. Não sendo possível cumprir os prazos do item 7.1, o licitante deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade, poderá acolhê-lo.

7.2. Prazo para pagamento à vista ou depósito da entrada: O licitante deverá efetuar o pagamento integral ou depósito da entrada até a assinatura do contrato.

7.2.1. O contrato não poderá ser assinado sem que seja constatado o pagamento à vista ou o depósito da entrada.

7.3. Prazo para lavratura da escritura: O comprador terá o prazo de 5 dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato, para apresentar à Administração o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

comprovante de protocolo do pedido de lavratura da escritura pública perante o Tabelionato.

7.3.1. A escritura pública deverá ter a lavratura concluída no prazo de até 30 dias, contados a partir da apresentação do comprovante de que trata o item 7.3.

7.3.2. Não cumprindo os prazos dos itens 7.3 e 7.3.1 será aplicada ao comprador a multa de 3% sobre o valor da alienação, salvo se o descumprimento dos prazos não decorrer de sua culpa.

7.3.3. Não sendo possível cumprir os prazos dos itens 7.3 e 7.3.1, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade, poderá acolhê-lo.

7.4. Prazo para pagamento da primeira parcela: O vencimento da primeira será em 01 (um) mês, contado da assinatura do contrato.

7.5. Pagamento das demais parcelas: A segunda parcela terá vencimento em 01 (um) mês contado do pagamento da primeira e as demais terão seus vencimentos no mesmo dia dos meses subsequentes.

7.6. Prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: O comprador terá o prazo de 15 (quinze) dias contados a partir da expedição de documento de quitação (para o caso de pagamento parcelado), ou da lavratura da escritura pública (no caso de pagamento à vista) para efetivar o registro da compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.6.1 Não sendo possível cumprir os prazos do item 7.6, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

7.7. Os demais prazos para prática de atos que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras da Lei Municipal nº 8.481/15 e da lei Federal nº 14.133/21.

7.8. Para os atos que não tiverem prazos especificados no edital, no contrato ou em lei, o interessado terá 5 dias úteis para praticá-los, contados a partir da comunicação.

VIII. DESISTÊNCIA DA ALIENAÇÃO

8.1. A Prefeitura do Município de Araraquara, antes da assinatura do contrato, poderá desistir da venda de pleno direito, a qualquer tempo, isenta de qualquer ônus ou responsabilidade, desde que presentes interesse público e fundamentação do ato.

IX. RECURSOS

9.1. Eventuais recursos administrativos poderão ser protocolados na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento - Divisão de Licitações, 3º andar, no Paço Municipal, sito na Rua São Bento, nº 840, nesta cidade de Araraquara/SP, mediante petição fundamentada,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

constando identificação do sócio (acompanhada do instrumento do ato constitutivo em vigor) ou de seu representante legal (acompanhada da respectiva procuração), e interposto no prazo legal, observado o rito, o cabimento, as formalidades e todas as demais disposições contidas no Art. 164, da Lei 14.133/2021.

9.1.1. Serão aceitos recursos recebidos através do e-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

9.2. Todos os atos referentes aos recursos se darão conforme Lei 14.133/2021, art. 165, conforme segue:

I - recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de:

a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;

b) julgamento das propostas;

c) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;

d) anulação ou revogação da licitação;

e) extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração;

II - pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

§ 1º Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso I do caput deste artigo, serão observadas as seguintes disposições:

I - a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais previsto no inciso I do caput deste artigo será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 desta Lei, da ata de julgamento;

II - a apreciação dar-se-á em fase única.

§ 2º O recurso de que trata o inciso I do caput deste artigo será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

§ 3º O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

§ 4º O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

§ 5º Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses. 9.06 Da aplicação das sanções previstas nos incisos I, II e III do caput do art. 156 desta Lei caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

9.3. Os recursos administrativos acima elencados terão efeito suspensivo.

X. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

10.1. Serão aceitas impugnações, pedidos de esclarecimentos ou representações emitidos através do e-mail: edital@araraquara.sp.gov.br. Contudo, tais documentos deverão ser devidamente identificados, assinados e digitalizados, com a devida comprovação de que o requerente tem poderes para pleitear em nome da empresa interessada no certame, no caso de pessoa jurídica.

10.1.1. Impugnações referentes ao certame poderão ser feitas com base no Art. 164, da Lei 14.133/2021.

10.1.2. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

10.1.3 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.

10.2. As impugnações deverão ser interpostas dentro do prazo e do rito legal (Art. 164, da Lei 14.133/2021) e, caso deseje, poderão ser protocoladas na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento (Divisão de Licitações), 3º andar, no Paço Municipal, sito na Rua São Bento, nº 840, nesta cidade de Araraquara/SP.

10.3. Todo e qualquer pedido de esclarecimento referente à presente licitação também poderá ser protocolado na Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento (Divisão de Licitações), 3º andar, no Paço Municipal, sito na Rua São Bento, nº 840, nesta cidade de Araraquara/SP.

10.4. Caberá, ainda, representação em face de decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da intimação da decisão.

10.5. Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração inicia-se ou corre sem que os autos do processo estejam com vista ao interessado.

10.6. Para efeito de contagem de prazos legais, serão considerados dias úteis aqueles em que houver expediente normal da Prefeitura do Município de Araraquara, quais sejam: segunda à sexta-feira, das 10:00h às 16:30h.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

10.7. Terão valor somente as informações, correções e alterações que forem fornecidas oficialmente pela Prefeitura.

10.8. No caso de não solicitação de esclarecimentos pelos proponentes dentro do prazo estipulado, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portando, direito a reclamações posteriores.

XI. DAS PENALIDADES

11.1. Descumprimento do prazo para assinatura do contrato: Em caso do não comparecimento para a assinatura do contrato, o adjudicatário perderá o direito de adquirir o referido imóvel, recebendo multa de 10% sobre o valor da alienação.

11.1.1. Na hipótese do item 11.1, o lote será ofertado ao licitante seguinte, pelo mesmo preço ofertado pelo licitante 1º colocado, submetendo-se a todas as regras da licitação.

11.2. Descumprimento do prazo para pagamento à vista ou depósito da entrada: Sujeitará o licitante à aplicação das penalidades do item 11.1.

11.3. Descumprimento do prazo para pagamento das parcelas: A mora implicará em multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), sem prejuízo da correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

11.3.1 Não purgada a mora em 15 (quinze) dias, ensejará à exigência da totalidade do preço ou rescisão do contrato, conforme art.115 da lei 14.133/2021.

11.4. Descumprimento do prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: Multa de 3% sobre o valor da alienação.

11.5. As penalidades para os demais descumprimentos de obrigações licitatórias e contratuais que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras das Leis Municipais e da lei Federal nº 14.133/21.

11.6. A penalidade para os descumprimentos de obrigações que não tiverem sanções especificadas no edital, no contrato ou em lei será multa de 1% sobre o valor da alienação para cada infração.

XII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A simples participação, caracterizada pela apresentação da proposta, implicará na aceitação ou sujeição da proponente a todas as exigências e condições deste Edital e seus Anexos e de que a licitante está ciente de que os prazos para recursos das decisões exaradas são aqueles previstos na Lei nº 14.133/2021.

12.2. A Prefeitura do Município de Araraquara não assumirá nenhuma responsabilidade pelo pagamento de impostos e outros encargos que competirem aos licitantes, nem se



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

obrigará a fazer qualquer restituição ou reembolso de quantias, principais ou acessórias, que os mesmos dispenderem com esses pagamentos.

12.3. A decisão quanto à homologação será divulgada mediante publicação na imprensa local, Jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado. Decorrido o prazo previsto no Artigo 165, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, o ato será adjudicado, prosseguindo-se com as formalidades legais pertinentes previstas neste Edital.

12.4. À Prefeitura do Município de Araraquara fica reservado o direito de revogar esta licitação, quando considerada inoportuna ou inconveniente para o interesse público, sem que disso resulte qualquer direito à reclamação ou indenização dos participantes.

12.05. A visita técnica é facultativa e possui o condão de garantir que as empresas licitantes colem todas as informações necessárias para elaboração de suas propostas. Para tanto, as visitas poderão ser realizadas (no endereço do Anexo I – Descrição do Imóvel) em até 01(um) dia útil, anterior à data de apresentação das propostas, sendo necessário prévio agendamento, através do telefone: (16) 3301.5256, no horário das 10h às 16h.

12.05.01. A falta da visita técnica prevista no item 12.05 não poderá resultar na inabilitação da licitante.

12.6. O Foro da Comarca de Araraquara será o competente para dirimir controvérsias relacionadas com o cumprimento das cláusulas deste LEILÃO, renunciando a outros por mais privilegiados que sejam.

12.7. Para conhecimento do Público, expede-se o presente Edital, que será afixado na íntegra no Quadro de Avisos do Paço Municipal e publicado, em resumo, na Imprensa local, Jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado, além de ser disponibilizado na Internet, através do site <https://araraquara.sp.gov.br/transparencia/compras-e-licitacoes/licitacoes-e-contratos/portal-da-transparencia-planejamento-e-financas>

12.8. Fazem parte integrantes do presente edital, os seguintes anexos:

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL;

ANEXO II – MODELO OFICIAL DE PROPOSTA;

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO;

ANEXO IV – CROQUI DO IMÓVEL;

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL;

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA.

Araraquara, 13 de Agosto de 2025



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO
Prefeito Municipal

ROBERTO PEREIRA
Secretária Municipal de Fazenda e Planejamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 008/2023 – RETIFICADO I – REPETIDO I
PROCESSO LIC. Nº 4032/2023
GUICHÊ Nº 50.273/2023

LOTE 01		
IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR AVALIADO COM DESCONTO DE 25%
A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.602.000,00 (um milhão e Seiscentos e dois mil reais), referente à imóvel matrícula 113.696: Terreno, Jardim dos Oitis, com área de 5.217,49 m2. Ainda com base nos termos da Lei Municipal n.º 11.349/2024, o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.201.500,00 (um milhão, duzentos e um mil e quinhentos reais), o que corresponde ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atual do imóvel. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências. JARDIM DOS OITIS	113.696	R\$ 1.201.500,00
TOTAL DO LOTE 01: R\$ 1.201.500,00		
VALOR TOTAL POR EXTENSO: (um milhão e noventa e um mil e setecentos e cinquenta e nove reais e setenta e oito centavos).		

LOTE 02		
IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR AVALIADO COM DESCONTO DE 25%
A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.479.000,00 (um milhão e quatrocentos e quatrocentos e setenta e nove mil reais), referente à imóvel matrícula 80.467: Terreno vago – Jardim Portugal, com área de 5.377,77 m2. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências. pendências. Ainda com base nos termos da Lei Municipal n.º 11.349/2024, o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.109.250,00 (um milhão, cento e nove mil e duzentos e cinquenta reais), o que corresponde ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atual do imóvel. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências. JARDIM PORTUGAL	80.467	R\$ 1.109.250,00
TOTAL DO LOTE 03: R\$ 1.109.250,00		
VALOR TOTAL POR EXTENSO: (um milhão, cento e nove mil e duzentos e cinquenta reais).		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

ANEXO II

MODELO OFICIAL DE PROPOSTA

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 008/2023 –RETIFICADO I – REPETIDO I
PROCESSO LIC. Nº 4032/2023
GUICHÊ Nº 50.273/2023

A
LICITANTE _____ CNPJ
/CPF SOB Nº. _____, Rua/Av. _____, n.º
_____, Cidade _____ SP, Fone: (16) _____, E-mail:
_____. DEVIDAMENTE HABILITADA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO,
VEM POR MEIO DESTA, PELO SEU REPRESENTANTE QUE A SUBSCREVE,
APRESENTAR SUA PROPOSTA, PARA AQUISIÇÃO DO(S) OBJETO(S) CONSTANTE(S)
DO EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 008/2023 – RETIFICADO I – REPETIDO I.

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DO LOTE:

LOTE 01

LOTE 02

VALOR PROPOSTO: LOTE: ____ R\$ _____
(Em algarismo e por extenso)

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA
APRESENTAÇÃO.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- ☐ valor à vista
☐ valor parcelado conforme termos do edital

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA PROPOSTA

**CNPJ DA EMPRESA
(OU CPF)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

ANEXO III

MINUTA DO CONTRATO

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 008/2023 –RETIFICADO I - REPETIDO I
PROCESSO LIC. Nº 4032/2023
GUICHÊ N.º 50.273/2023

1) CONTRATO DE COMPRA E VENDA À VISTA DE IMÓVEL ALIENADO
EM LICITAÇÃO

Aos **xxx** do mês de **xxxxxx** de 2025, na cidade de Araraquara, de um lado, como VENDEDOR, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, no Paço Municipal, à Rua São Bento, 840, Centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO, brasileiro, portador do RG nº. xxxxxx SSP/SP e CPF/MF nº. xxxxxxxx., residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, à avenida XXX, XXXX, doravante denominado **OUTORGANTE**; e, de outro lado, como COMPRADOR, **[NOME DO COMPRADOR, VENCEDOR DA LICITAÇÃO], [NATURALIDADE], [PROFISSÃO]**, portador da cédula de identidade RG. nº **[Nº DO RG]** e inscrito no CPF sob nº **[Nº DO CPF]**, casado com **[NOME ESPOSA] ([NATURALIDADE], [PROFISSÃO]**, portadora da cédula de identidade RG. nº **[Nº RG]** e inscrita no CPF sob nº **Nº CPF]**) sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, **[ENDEREÇO]**, doravante denominado **OUTORGADO**; estando todos presentes, legalmente capazes, conhecidos entre si e na presença de duas testemunhas instrumentárias, estando entre si justos e contratados, estando este contrato vinculado ao Edital de Leilão Presencial nº 008/2023 – RETIFICADO I – REPETIDO I, Processo Licitatório n. 4032/2023, GUICHÊ N.º 50.273/2023 e demais anexos concordam que:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E TITULARIDADE

1.1. - O OUTORGANTE é proprietário do seguinte imóvel: XXXXXX

LOTE (01):

A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.602.000,00 (um milhão e Seiscentos e dois mil reais), referente à imóvel matrícula 113.696: Terreno, Jardim dos Oitis, com área de 5.217,49 m2. Todavia com base nos termos da Lei



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

Municipal n.º 11.349/2024, o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.201.500,00 (um milhão, duzentos e um mil e quinhentos reais), o que corresponde ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atual do imóvel. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências.

LOTE (02):

A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.479.000,00 (um milhão e quatrocentos e quatrocentos e setenta e nove mil reais), referente à imóvel matrícula 80.467: Terreno vago – Jardim Portugal, com área de 5.377,77 m². Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências. pendências. Todavia com base nos termos da Lei Municipal n.º 11.349/2024, o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.109.250,00 (um milhão, cento e nove mil e duzentos e cinquenta reais), o que corresponde ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atual do imóvel. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências.

1.2. - Este imóvel está descrito e caracterizado na matrícula nº **XXX** do XXº Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP; e, acha-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Araraquara-SP, sob contribuinte nº **XXXXXX**, para fins de transmissão da titularidade, tributado com base no valor venal total de R\$ **XXXXX**

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA

2.1- Pelo presente contrato e melhor forma de direito, o OUTORGANTE vende o imóvel mencionado no item 1.1. deste contrato ao OUTORGADO, pelo preço de **R\$ xxxxxx (xxxxxx), pago na Agência 0082-5 conta n. 36.376-6, Banco do Brasil no dia xxxx, número do documento bancário xxxx (cópia anexa)**, na forma ajustado no Edital de Leilão Presencial nº 008/2023 – RETIFICADO I – REPETIDO I, Processo Licitatório nº 4032/2023, homologado em xx de xxxx de 2024, pelo que outorga quitação.

2.2. Para a posse do imóvel:

2.2.1. Desta forma, nesta data, o OUTORGANTE transmite ao OUTORGADO, toda a posse, domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre referido imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.

2.3. Prazo para lavratura da escritura: O comprador terá o prazo de 5 dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato, para apresentar à Administração o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

comprovante de protocolo do pedido de lavratura da escritura pública perante o Tabelionato de Notas.

2.3.1. A escritura pública deverá ter a lavratura concluída no prazo de até 30 dias, contados a partir da apresentação do comprovante de que trata o item 2.3.

2.3.2. Não cumprindo os prazos dos itens 2.3 e 2.3.1 será aplicada ao comprador a multa de 3% sobre o valor da alienação, salvo se o descumprimento dos prazos não decorrer de sua culpa.

2.3.3. Não sendo possível cumprir os prazos dos itens 2.3 e 2.3.1, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

2.4. Prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: O comprador terá o prazo de 15 dias contados a partir da lavratura da escritura.

2.4.1. Não sendo possível cumprir os prazos do item 2.4, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

2.5. Os demais prazos para prática de atos que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras da Lei Municipal nº 8.481/15 e da lei Federal nº 14.133/21.

2.6. Para os atos que não tiverem prazos especificados no edital, no contrato ou em lei, o interessado terá 5 dias úteis para praticá-los, contados a partir da comunicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

3.1. Descumprimento do prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: Multa de 3% sobre o valor da alienação.

3.2. As penalidades para os demais descumprimentos de obrigações licitatórias e contratuais que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras das Leis Municipais e da lei Federal nº 14.133/21.

3.3. A penalidade para os descumprimentos de obrigações que não tiverem sanções especificadas no edital, no contrato ou em lei será multa de 1% sobre o valor da alienação para cada infração.

CLÁUSULA QUARTA- DEMAIS CONDIÇÕES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

4.1. O presente contrato é feito estando o imóvel completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios e despesas fiscais, ações reais ou pessoais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais.

4.2. A partir desta data, correm por conta do OUTORGADO todos os tributos, impostos, taxas, tarifas e despesas fiscais, incidentes sobre o imóvel objeto desta.

4.3. Todas as despesas com a escrituração deste negócio, inclusive despesas com custas e emolumentos de tabelionato de notas e de registro de imóveis, bem como todos os tributos eventualmente incidentes no negócio jurídico são de inteira responsabilidade do OUTORGADO.

4.4. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ANEXOS

São parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

5.1. Cópia da publicação da Lei Municipal n.º 10.884/2023 (lotes 01,02 e 03)

5.2. Cópia da publicação do edital;

5.3. Cópia da publicação da homologação do certame;

5.4. Cópia da matrícula do imóvel; (conforme lote arrematado)

5.5. Cópia das guias de pagamento do preço com os respectivos comprovantes;

CLÁUSULA SEXTA – FUNDAMENTO LEGAL

6.1. Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Lei Municipal nº 8481/2015 e suas alterações posteriores e Lei Municipal n.º 10.884/2023, que fundamentam o contrato e aplicam-se subsidiariamente ao negócio jurídico.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara para dirimir quaisquer controvérsias que porventura surjam acerca deste contrato.

7.2 O Outorgado COMPRADOR deverá manter-se em condições que não lhe vedem contratações com a Administração Pública durante toda execução do contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias, uma das quais fica arquivada em livro próprio, outra juntada aos autos da licitação e a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

terceira, entregue ao Outorgado COMPRADOR juntamente com os documentos mencionados na CLÁUSULA QUARTA.

LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO.

Outorgante Vendedor

[NOME]

Outorgado Comprador

Testemunhas

[NOME]

RG.:

[NOME]

RG.:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

2) CONTRATO DE COMPRA E VENDA PARCELADA DE IMÓVEL ALIENADO
EM LICITAÇÃO

Aos **xxx** do mês de **xxxxxx** de 2024, na cidade de Araraquara, de um lado, como VENDEDOR, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, no Paço Municipal, à Rua São Bento, 840, Centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO, brasileiro, portador do RG nº. xxxxxx SSP/SP e CPF/MF nº. xxxxxxxx., residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, à avenida XXX, XXXX, doravante denominado **OUTORGANTE**; e, de outro lado, como COMPRADOR, **[NOME DO COMPRADOR, VENCEDOR DA LICITAÇÃO], [NATURALIDADE], [PROFISSÃO]**, portador da cédula de identidade RG. nº **[Nº DO RG]** e inscrito no CPF sob nº **[Nº DO CPF]**, casado com **[NOME ESPOSA] ([NATURALIDADE], [PROFISSÃO]**, portadora da cédula de identidade RG. nº **[Nº RG]** e inscrita no CPF sob nº **Nº CPF]**) sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, **[ENDEREÇO]**, doravante denominado **OUTORGADO**; estando todos presentes, legalmente capazes, conhecidos entre si e na presença de duas testemunhas instrumentárias, estando entre si justos e contratados, estando este contrato vinculado ao Edital de Leilão Presencial nº 008/2023 – RETIFICADO I – REPETIDO I, Processo Licitatório n. 4032/2023, guichê n.º 50.273/2023 e demais anexos concordam que:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E TITULARIDADE

1.1. - O OUTORGANTE é proprietário do seguinte imóvel: XXXX

LOTE (01):

A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.602.000,00 (um milhão e Seiscentos e dois mil reais), referente à imóvel matrícula 113.696: Terreno, Jardim dos Oitis, com área de 5.217,49 m². Todavia com base nos termos da Lei Municipal n.º 11.349/2024, o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.201.500,00 (um milhão, duzentos e um mil e quinhentos reais), o que corresponde ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atual do imóvel. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências.

LOTE (02):



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.479.000,00 (um milhão e quatrocentos e quatrocentos e setenta e nove mil reais), referente à imóvel matrícula 80.467: Terreno vago – Jardim Portugal, com área de 5.377,77 m². Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências. pendências. Todavia com base nos termos da Lei Municipal n.º 11.349/2024, o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.109.250,00 (um milhão, cento e nove mil e duzentos e cinquenta reais), o que corresponde ao desconto de 25% (vinte e cinco por cento) do valor atual do imóvel. Este bem está livre de ônus, gravames ou pendências.

1.2. - Este imóvel está descrito e caracterizado na matrícula nº **XXX** do XXº Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP; e, acha-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Araraquara-SP, sob contribuinte nº **XXXXXX**, para fins de transmissão da titularidade, tributado com base no valor venal total de R\$ **XXXXXX**

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA

2.1 - Pelo presente contrato e melhor forma de direito, o OUTORGANTE vende o imóvel mencionado no item 1.1. deste contrato ao OUTORGADO, pelo preço de **R\$ xxxxxxx (xxxxxx)**, a ser pago em ____ (____) parcelas mensais, Agência 0082-5 conta n. 36.376-6, Banco do Brasil, número do documento bancário xxxx (cópia anexa), nos termos da Lei Municipal nº 8.481/15 e alterações posteriores, a forma ajustada no Edital de Leilão Presencial nº 008/2023 – REPETIDO I – RETIFICADO I, Processo Licitatório nº 4032/2023, homologado em xx de xxxx de 2025.

2.2. Depósito da entrada: O outorgado nesta data, apresentou o comprovante de depósito da entrada (número do documento bancário xxxx (cópia anexa), perfazendo um total de xxx % do valor do imóvel).

2.2.1. O saldo remanescente (R\$ XXX, XX%) será dividido em X parcelas mensais.

Art. 1º A Lei nº 8.481, de 17 de junho de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.1º.....

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;

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;

2.2.2. As parcelas mensais serão corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

2.3. Prazo para lavratura da escritura: O comprador terá o prazo de 5 dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato, para apresentar à Administração o comprovante de protocolo do pedido de lavratura da escritura pública perante o Tabelionato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

2.3.1. A escritura pública deverá ter a lavratura concluída no prazo de até 30 dias, contados a partir da apresentação do comprovante de que trata o item 2.3.

2.3.2. Não cumprindo os prazos dos itens 2.3 e 2.3.1 será aplicada ao comprador a multa de 3% sobre o valor da alienação, salvo se o descumprimento dos prazos não decorrer de sua culpa.

2.3.3. Não sendo possível cumprir os prazos dos itens 2.3 e 2.3.1, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

2.4. Prazo para pagamento da primeira parcela: O vencimento da primeira será em 01 (um) mês, contado da assinatura do contrato.

2.5. Pagamento das demais parcelas: A segunda parcela terá vencimento em 01 (um) mês contado do pagamento da primeira e as demais terão seus vencimentos no mesmo dia dos meses subsequentes

2.6. Prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: O comprador terá o prazo de 15 dias contados a partir da expedição de documento de quitação para efetivar o registro da compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

2.6.1. Não sendo possível cumprir os prazos do item 2.6, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

2.6.2. Concluído o registro, o outorgado deverá apresentar comprovante ao outorgante.

2.7. Os demais prazos para prática de atos que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras da Lei Municipal nº 8.481/15 e da lei Federal nº 14.133/21.

2.8. Para os atos que não tiverem prazos especificados no edital, no contrato ou em lei, o interessado terá 5 dias úteis para praticá-los, contados a partir da comunicação.

2.9. o atraso em quaisquer das parcelas constituirá o OUTORGADO em mora, a qual, não purgada em 15 (quinze) dias, ensejará à exigência da totalidade do preço ou rescisão deste contrato, conforme art.115 da lei 14.133/2021

2.9.1. É OBRIGATÓRIO constar da escritura pública de compra e venda esta cláusula resolutiva.

2.10. A mora implicará em multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), sem prejuízo da correção monetária pelo Índice Nacional de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

2.11. Lavrada a escritura pública competente, O OUTORGANTE transmitirá a posse do imóvel ao OUTORGADO. Porém, a titularidade do domínio será conferida de forma definitiva ao mesmo quando houver o registro da escritura pública do cartório imobiliário competente à vista do documento de quitação total das obrigações constantes desta cláusula a ser emitida pelo OUTORGANTE.

2.12. Para a posse do imóvel:

2.12.01. Desta forma, nesta data, o OUTORGANTE transmite ao OUTORGADO, toda a posse, domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre referido imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.

2.12.02. O registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis somente será possível mediante o termo de quitação do pagamento integral do preço.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

3.1. Descumprimento do prazo para pagamento das parcelas: A mora implicará em multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), sem prejuízo da correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

3.1.1. Não purgada a mora em 15 (quinze) dias, ensejará à exigência da totalidade do preço ou rescisão do contrato, conforme art. 115 da lei 14.133/2021.

3.2. Descumprimento do prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: Multa de 3% sobre o valor da alienação.

3.3. As penalidades para os demais descumprimentos de obrigações licitatórias e contratuais que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras das Leis Municipais e da lei Federal nº 14.133/21.

3.4. A penalidade para os descumprimentos de obrigações que não tiverem sanções especificadas no edital, no contrato ou em lei será multa de 1% sobre o valor da alienação para cada infração.

CLÁUSULA QUARTA - DEMAIS CONDIÇÕES

4.1. O presente contrato é feito estando o imóvel completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios e despesas fiscais, ações reais ou pessoais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

4.2. A partir desta data, correm por conta do OUTORGADO todos os tributos, impostos, taxas, tarifas e despesas fiscais, incidentes sobre o imóvel objeto desta.

4.3. Todas as despesas com a escrituração deste negócio, inclusive despesas com custas e emolumentos de tabelionato de notas e de registro de imóveis são de inteira responsabilidade do OUTORGADO.

4.4. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "**ad corpus**", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ANEXOS

São parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

- 5.1.** Cópia da publicação da Lei Municipal n.º 10.884/2023 (lotes 01,02 e 03)
- 5.2.** Cópia da publicação do edital;
- 5.3.** Cópia da publicação da homologação do certame;
- 5.4.** Cópia da matrícula do imóvel; (conforme lote arrematado)
- 5.5.** Cópia das guias de pagamento do preço com os respectivos comprovantes.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1. Em caso de opção por pagamento parcelado, o atraso no pagamento de qualquer das parcelas, sofrerá as penalidades previstas na Lei Municipal nº 8.481/2015 e alterações posteriores, mora, que não purgada em 15 (quinze) dias, dará ensejo à exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

CLÁUSULA SÉTIMA – FUNDAMENTO LEGAL

7.1. Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Lei Municipal nº 8481/2015 e alterações posteriores e Lei Municipal n.º 10.884/2023, que fundamentam o contrato e aplicam-se subsidiariamente ao negócio jurídico.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara para dirimir quaisquer controvérsias que porventura surjam acerca deste contrato.

8.2 O Outorgado COMPRADOR deverá manter-se em condições que não lhe vedem contratações com a Administração Pública durante toda execução do contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias, uma das quais fica arquivada em livro próprio, outra juntada aos autos da licitação e a terceira, entregue ao Outorgado COMPRADOR juntamente com os documentos mencionados na CLÁUSULA QUARTA.

LUIS CLÁUDIO LAPENA BARRETO.

Outorgante Vendedor

[NOME]

Outorgado Comprador

Testemunhas

[NOME]

RG.:

[NOME]

RG.:

[NOME]

RG



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

ANEXO IV
CROQUI DOS IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 008/2023 – RETIFICADO I – REPETIDO I
PROCESSO LIC. Nº 4032/2023
GUICHÊ Nº 50.273/2023

LOTE 01 – JARDIM DOS OITIS



Matrícula: 113.696 - Área de terreno denominada de Quadra 04, localizada no loteamento Jardim dos Oitis, cidade de Araraquara - SP, com área superficial de 5.217,49 m² e frente para a Avenida Rubens Alves da Silva, esquina com Rua José Maria Ferreira Brandão.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 008/2023 – RETIFICADO I – REPETIDO I
PROCESSO LIC. Nº 4032/2023
GUICHÊ Nº 50.273/2023

(ESTE DOCUMENTO SÓ SERÁ PREENCHIDO NA OCASIÃO DA ASSINATURA DO CONTRATO)

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

CONTRATANTE:
CNPJ Nº:

CONTRATADA:
CNPJ Nº:

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA:

OBJETO:

VALOR (R\$):

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

LOCAL e DATA: ARARAQUARA,

RESPONSÁVEL:
CARGO:
E-MAIL:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA E PLANEJAMENTO
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 008/2023 –RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 4032/2023
GUICHÊ N.º 50.273/2023

“DECLARAÇÃO”

Na qualidade de licitante interessado em adquirir imóvel de propriedade do Município de Araraquara, declaro estar ciente:

1 – De que devo submeter-me a todas as condições constantes do edital e da legislação relacionada;

2 – Das iniciativas que deverei tomar e das despesas que deverei assumir para a lavratura e o registro de escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis para o registro, com o consequente pagamento, às minhas exclusivas expensas, de taxas, impostos, e demais emolumentos e encargos que se fizerem necessários;

3 – Do estado de ocupação e de conservação em que o imóvel se encontra e dos encargos que deverei arcar, se for o caso, para desocupação, regularização ou retificação de áreas.

Araraquara, ____ de _____ de 2025.

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA PROPOSTA

**CNPJ DA EMPRESA
(OU CPF)**