



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901
Fone: (16) 3301-5066 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

RESPOSTA AO ESCLARECIMENTO II

LEILÃO PRESENCIAL N° 007/2023 – REPETIDO IV - RETIFICADO II

PROCESSO LIC. N° 3528/2023

DE: 25 de agosto de 2023

GUICHÊ N° 50227/2023

Vimos, através deste, em relação ao Edital de Leilão Presencial N° 007/2023 – Repetido IV – Retificado II, cujo objeto é o leilão presencial, alienações de áreas descritas no Anexo I, avaliadas (conforme Laudo de Avaliação), tendo em vista pedido de esclarecimento, expor o que segue:

1. O Município informa que permanecerá pelo prazo de 18 meses no imóvel e na resposta ao questionamento anterior informou que não será pago aluguel para o adquirente, mas que os encargos, inclusive de IPTU, correrão por conta da Prefeitura.

2. O item 1.1.1 do Edital e 2.2.02 do contrato, em relação ao lote 2, esclarece:

1.1.1: Concretiza a alienação e firmada a respectiva escritura, o Município permanecerá na posse direta do imóvel, do lote 02, pelo prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data em que firmada a escritura.

2.2.02. Para o lote 02: O OUTORGANTE transmitirá ao OUTORGADO, o domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre o 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 reservando a posse direta do imóvel pelo prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data em que formada a escritura. Durante este período não haverá pagamento de contraprestação de qualquer tipo. Findo o prazo de 18 meses, o imóvel será entregue livre de desembaraço de coisas e pessoas.

3. Na parte final da referida disposição, está expresso que, findo o prazo de 18 meses, “... o imóvel será entregue livre e desembaraço de coisas e pessoas”.

4. Entretanto, como reportado no questionamento anterior, temos uma situação que merece ser aclarado.

5. O comprador não tem qualquer garantia, quer no edital, quer no contrato, de que o Município efetivamente desocupará o imóvel, entregando-o livre de coisas e pessoas.

6. É sabido que o local destina - se a sede da Guarda Municipal e qualquer dificuldade na transferência da corporação para outro imóvel, obrigará o comprador a valer-se de ações possessórias para obter a posse do imóvel.

7. O edital, que impõe severas multas ao comprador, para todas as hipóteses de descumprimento do edital ou do contrato, silencia no que tange à questão ora trazida ao debate.

8. Essa situação impõe ao comprador o ônus de, na hipótese possível da não desocupação, ainda mais considerando o fato do local ser sede do principal órgão de segurança municipal, a valer-se de instrumentos processuais para a obtenção da posse, fato que tempo de duração imprevisível, com prejuízo ao comprador.

9. O mínimo de garantia que o comprador pode ter seria o da fixação de uma multa diária pela não desocupação, que espera seja de no mínimo 1% ao mês do valor da arrematação, a imposição de multa penal da ordem de 10% sobre o valor da arrematação, sem prejuízo do ajuizamento de ação de natureza possessória para a obtenção da posse do imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – 3º Andar - Centro – Cep.14801-901
Fone: (16) 3301-5066 Site: www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

10. Essa incerteza na obtenção da posse plena do imóvel, acarreta o desalento na participação do certame, esperando, pois, seja o fato devidamente aclarado, para salvaguarda dos interesses do comprador, nos mesmos moldes que o edital preserva o interesse da Municipalidade.

ESCLARECIMENTO: Embora o pedido de esclarecimento elaborado seja válido, a Administração ressalta que irá entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas após o prazo de 18 meses a contar da data em que formada a escritura. Contudo, esclarecemos, nesta oportunidade que, constará da escritura pública, cláusula resolutiva estabelecendo que, caso a Outorgante não entregue o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no prazo de 18 meses, pagará à outorgada o valor correspondente à locação do imóvel, o qual será, oportunamente, definido pelo setor de avaliação do Município, através de critérios e metodologias, pesquisas em imobiliárias idôneas, corretores credenciados e oferta de vendas, compras e locações.

Era o que tínhamos a esclarecer.

Araraquara, 21 de fevereiro de 2024.

ANTÔNIO ADRIANO ALTIERI

Secretário de Planejamento e Finanças