



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

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024 – RETIFICADO

PROCESSO LIC. Nº 4521/2024

DE: 29 de outubro de 2024

GUICHÊ Nº 34.561/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 19.931/2024

EDITAL

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, CNPJ nº 45.276.128/0001-10, através da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças – Gerência de Licitação, faz saber aos interessados que, no **dia 26 de novembro de 2024, 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, imóvel matrícula 156.326: Terreno mais benfeitorias, (Antigo Prédio da CTA) com área de 14.601,506 m², que fica fazendo parte integrante do presente do presente edital.

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 e Lei Municipal nº 10.912/2023.

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\$ 16.569.368,67 (dezesseis milhões e quinhentos e sessenta e nove mil e trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos)**, referente à imóvel matrícula 156.326: Terreno mais benfeitorias, (Antigo Prédio da CTA) com área de 14.601,506 m², que fica fazendo parte integrante do presente do presente edital.

1.1.1: Concretizada a alienação e firmada a respectiva escritura, o Município permanecerá na posse direta do imóvel, pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da data em que firmada a escritura.

1.1.2: A área será entregue ao arrematante com as construções existentes, cabendo a ele a destinação que melhor entender. Caso opte por demolição das construções, será de responsabilidade do comprador.

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



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

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.”

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. **A área será entregue ao arrematante com as construções existentes, cabendo a eles a destinação que melhor entender. Na área constam duas coberturas, duas bombas de abastecimento de óleo diesel, um filtro de óleo e dois tanques de óleo diesel enterrados de propriedade da Petrobras. O imóvel só será disponibilizado após a conclusão do monitoramento da remediação realizada pela Petrobrás, num prazo de até 12 (doze) meses após a transferência do imóvel.**

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 horário marcado, **26 de NOVEMBRO de 2024, 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);



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

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;

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 ARREMATAÇÃO

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”



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

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;
- 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;



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

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.

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 – Gerência de Licitação.

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 não inferiores à avaliação do lote, nunca inferior ao último valor ofertado e nunca inferiores a:

LIMITE MÍNIMO DOS LANCES VERBAIS
Lote 01: R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)

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.



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

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:

5.1.1. Para o lote 01: imóvel com avaliação superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): **em até 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.

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.

VI. LAVRATURA DA ESCRITURA

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.



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

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 Planejamento e Finanças através da Gerência de Contratos, prestará todos os esclarecimentos necessários comunicando-se com o vencedor, conferindo os prazos, esclarecendo as dúvidas e auxiliando o licitante.

VII. 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, Gerência 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 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.



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

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 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 Planejamento e Finanças - Gerência de Licitação, 3º andar, no Paço Municipal, sito na Rua São Bento, nº 840, nesta cidade de Araraquara/SP, mediante petição fundamentada, 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



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

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.

§ 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



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

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 Planejamento e Finanças (Gerência de Licitação), 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 Planejamento e Finanças (Gerência de Licitação), 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.

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



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

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 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



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

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 <http://www.araraquara.sp.gov.br/transparencia-gestao-e-financas/portal-da-transparencia-administracao>

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.

ANEXO VII – RESPOSTAS A PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS.

Araraquara, 29 de outubro de 2.024

EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA
Prefeito Municipal

ANTÔNIO ADRIANO ALTIERI
Secretária Municipal de Planejamento e Finanças



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

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL N° 001/2024 - RETIFICADO
PROCESSO LIC. N° 4521/2024
GUICHÊ N.º 34.561/2023

LOTE 01		
IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR AVALIADO
Terreno constituído pelo remanescente da Área UM e da área 2B do desmembramento da Área DOIS, em Araraquara, com frente de 98,718 metros para a Avenida Engenheiro Agrimensor João Luiz Molina Gil, formato irregular, com área superficial total de 14.601,506 m ² , localizada a aproximadamente 80,00 metros da Avenida Bento de Abreu, um dos principais corredores comerciais e valorizados da cidade de Araraquara, de padrão socioeconômico alto. Terreno relativamente plano, firme e superficialmente seco, com toda infraestrutura, de frente para o imóvel do Município de Araraquara (Ginásio de Esportes Castelo Branco) e próximo ao imóvel da Associação Ferroviária de Esportes (Arena da Fonte - Estádio da Ferroviária), bairro Jardim Primavera, cidade de Araraquara - SP.	156.326	R\$ 16.569.368,67
TOTAL DO LOTE 01: R\$ 16.569.368,67		
VALOR TOTAL POR EXTENSO: (dezesseis milhões e quinhentos e sessenta e nove mil e trezentos e sessenta e oito reais e sessenta e sete centavos)		



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

ANEXO II

MODELO OFICIAL DE PROPOSTA

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL N° 001/2024 - RETIFICADO
PROCESSO LIC. N° 4521/2024
GUICHÊ N.º 34.561/2023

A
LICITANTE _____ CNPJ/
CPF SOB N.º _____, 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 N.º 001/2024:

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DO LOTE:

LOTE 01

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 PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

ANEXO III

MINUTA DO CONTRATO

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL N° 001/2024 - RETIFICADO
PROCESSO LIC. N° 4521/2024
GUICHÊ N.º 34.561/2023

1) CONTRATO DE COMPRA E VENDA À VISTA 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, representado por seu Prefeito, Sr. **EDSON ANTÔNIO EDINHO DA SILVA**, RG nº 17.977.823 e CPF nº 026.381.168-90, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, 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 XXX/2024, Retificado - Processo Licitatório n. XXX/2024, GUICHÊ N.º 34.561/2023 e demais anexos concordam que:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E TITULARIDADE

1.1. - O OUTORGANTE é proprietário do seguinte imóvel: XXXXXX
LOTE (01):

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



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

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 0/2024 processo licitatório nº /2024, homologado em xx de xxxx de 2024, pelo que outorga quitação.

2.2. Para a posse do imóvel:

2.2.01. Para o lote 01: 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 até 12 (doze) 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 até 12 meses, o imóvel será entregue livre e desembaraçado de coisas e pessoas.

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 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.



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

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

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 da liberação do imóvel, correm por conta do OUTORGADO todos os tributos, impostos, taxas e despesas fiscais, incidente sobre o imóvel objeto deste, a exceção do IPTU e tarifas de despesas pela utilização do imóvel, tais como água, luz..

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.



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

CLÁUSULA QUINTA – DOS ANEXOS

São parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

- 5.1.** Cópia da publicação da Lei n.º 10.912/2023. (lote 01)
- 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 nº 10.912/2023, 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 terceira, entregue ao Outorgado COMPRADOR juntamente com os documentos mencionados na CLÁUSULA QUARTA.

ANTONIO ADRIANO ALTIERI.

Outorgante Vendedor

[NOME]

Outorgado Comprador

Testemunhas

[NOME]

[NOME]

RG.:

RG.:



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

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 Secretário Municipal de Planejamento e Finanças, Sr **EDSON ANTÔNIO EDINHO DA SILVA**, RG nº 17.977.823 e CPF nº 026.381.168-90, 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 XXX/2024 Retificado, Processo Licitatório n. XXX/2024, guichê n.º 34.561/2023 e demais anexos concordam que:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E TITULARIDADE

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

LOTE (01):

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)**, 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 XXX/2024 - Retificado, Processo Licitatório nº XXX/2024, homologado em **xx** de **xxxx** de 2024.



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

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.

2.2.1.1. Forma de parcelamento, conforme item 5.1.1 do edital:

5.1.1: **em até 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.

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.



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

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 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. 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.

2.13. 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.

2.14. Para a posse do imóvel:

2.14.01. Para o lote 01: 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 até 12 (doze) meses, a contar da data em que formada a escritura. Durante este



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

período não haverá pagamento de contraprestação de qualquer tipo. Findo o prazo de até 12 meses, o imóvel será entregue livre e desembaraçado de coisas e pessoas.

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.

4.2. A partir da liberação do imóvel, correm por conta do OUTORGADO todos os tributos, impostos, taxas e despesas fiscais, incidente sobre o imóvel objeto deste, a exceção do IPTU e tarifas de despesas pela utilização do imóvel, tais como água, luz...

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.



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

CLÁUSULA QUINTA – DOS ANEXOS

São parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

- 5.1.** Cópia da publicação da Lei n.º 10.912/2023. (lote 01)
- 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 nº 10.912/2023, 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.

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.

ANTONIO ADRIANO ALTIERI.

Outorgante Vendedor

[NOME]

Outorgado Comprador

Testemunhas

RG.:

[NOME]

[NOME]

RG.:

RG

[NOME]

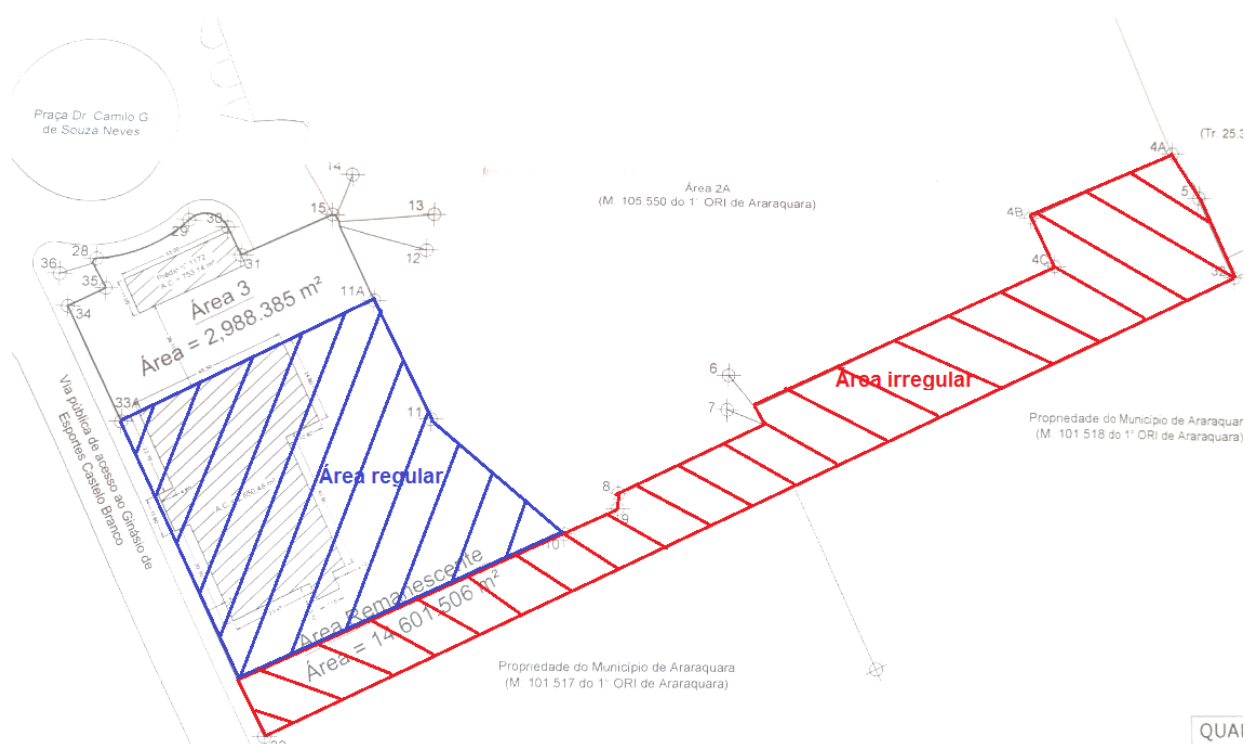


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

ANEXO IV
CROQUI DOS IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024 - RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 4521/2024
GUICHÊ Nº 34.561/2023

LOTE 01



Matrícula: 156.326

Localização: Terreno constituído pelo remanescente da Área UM e da área 2B do desmembramento da Área DOIS, em Araraquara, com frente de 98,718 metros para a Avenida Engenheiro Agrimensor João Luiz Molina Gil, formato irregular, com área superficial total de 14.601,506 m², localizada a aproximadamente 80,00 metros da Avenida Bento de Abreu, um dos principais corredores comerciais e valorizados da cidade de Araraquara, de padrão socioeconômico alto. Terreno relativamente plano, firme e superficialmente seco, com toda infraestrutura, de frente para o imóvel do Município de Araraquara (Ginásio de Esportes Castelo Branco) e próximo ao imóvel da Associação Ferroviária de Esportes (Arena da Fonte - Estádio da Ferroviária), bairro Jardim Primavera, cidade de Araraquara - SP.



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

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024 - RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 4521/2024
GUICHÊ Nº 34.561/2023

(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 PLANEJAMENTO E FINANÇAS
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL N° 001/2024 - RETIFICADO
PROCESSO LIC. N° 4521/2024
GUICHÊ N.º 34.561/2023

"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 2024.

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA PROPOSTA

**CNPJ DA EMPRESA
(OU CPF)**



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

ANEXO VII

RESPOSTAS A PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024 – RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 4521/2024
DE: 06 de fevereiro de 2024
GUICHÊ Nº 34.561/2023

PERGUNTA 1: Solicito a informação se solo do antigo prédio da CTA que está indo a leilão, ainda continua com contaminação no solo. qual atual situação hoje?

- tenho um cliente que está querendo participar mais precisamos saber sob essa informação;
- fico no aguardo para fazer inscrição no leilão.

RESPOSTA 1: O imóvel em questão foi objeto de Termo de Ajustamento de Conduta lavrado em 19 de agosto de 2019 nos autos do Inquérito Civil 14.0195.0001451/2017, objetivando a recomposição e a gestão de área contaminada por decorrência das atividades desenvolvidas pela Petrobrás em antigo posto de abastecimento de combustível.

Compulsando os autos do inquérito, recentemente verificamos que a operação de descontaminação do solo está na fase de **confirmação da efetividade da remediação**, constando relatório indicando a realização de mais **3 campanhas**, sendo uma no 2º semestre de 2023 e as **outras duas nos semestres de 2024**.

Provocado pelo Município, o Ministério Público, em despacho de 11 dezembro de 2023, informou da **impossibilidade de antecipação** dos trabalhos, confirmando a necessidade das 3 campanhas de acordo com o cronograma acima mencionado.

Portanto ainda serão realizadas duas campanhas no ano de 2.024 para confirmação e encerramento dos trabalhos de descontaminação.

PERGUNTA 2: Considerando o interesse de um Cliente na área objeto do leilão em referência, solicito que esclareçam se o Plano Diretor e demais legislações correlatas:

- a) Permitem a edificação de condomínio de apartamento?
- b) Caso sim, qual é o número máximo de andares?
- c) Há alguma restrição urbanística relativa a algum tipo de edificação naquele local? Residencial, comercial, etc.?

RESPOSTA 2: Em solicitação ao requerido temos de informar:

A. O Zoneamento da área em questão é ZOEMI-AEIU-ACOP, conforme MAPE 13 da Lei Complementar 850/2014 e alterações, o que permite a instalação da atividade indagada. Nesse zoneamento, o índice de ocupação é 60%, o índice de aproveitamento básico 1,5 e índice de aproveitamento máximo é 3,50, os demais índices urbanísticos encontram-se no art. 128 da LC



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

850/2014 e alterações.
A lei prevê que para aprovação dos projetos de edificação é necessário parecer favorável do Relatório de Impacto de Vizinhança e Polo Gerador de Tráfego, conforme Anexo VIII da referida lei.

B. Não há número de pavimentos máximo definido em lei. O projeto deve atender aos índices urbanísticos de ocupação e aproveitamento básico ou máximo, caso haja a intenção de utilizar o instrumento da outorga onerosa. Por se localizar em área de aproximação do aeroporto da cidade, projetos de verticalização devem ter autorização do COMAER.

C. Não há restrição de uso e ocupação do solo no local, ressaltando que a depender da atividade é exigido para a aprovação do projeto o parecer favorável do Relatório de

Impacto de Vizinhança e Polo Gerador de Tráfego, que indicará as medidas mitigadoras necessárias em função das características da vizinhança, além do atendimento dos demais parâmetros e índices urbanísticos previstos na LC 850/2014, e demais legislações pertinentes.