



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

EDITAL

LEILÃO PRESENCIAL Nº 01/26
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL Nº 494/26

OBJETO:	LEILÃO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, DECLARADOS INSERVÍVEIS À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.
UNIDADE REQUERENTE	Secretaria de Administração.
INFORMAÇÕES TÉCNICAS	Sr. Antônio Aparecido Pelissari, Sr. Matheus de Araújo Souza e Sr. Vivair Renato Algarve. Telefones: (19) 3866-8600 ou pelo WhatsApp: (19) 99786-0559 e e-mail: administracao@conchal.sp.gov.br .
HORÁRIO DO INICIO:	14/05/2026 às 08:00 (horário de Brasília)
INÍCIO DA ETAPA DE LANCES:	14/05/2026 às 09:00 (horário de Brasília)
ENCERRAMENTO DOS LANCES PREVISTOS:	14/05/2026 às 15:00 (horário de Brasília)
REGIMENTO	Lei Federal nº 14.133/21 ; Decreto Federal nº 11.461/23 ; Decreto Municipal nº 5.333/26 ; Portaria nº 36.384-26 .
CRITÉRIO DE JULGAMENTO:	MAIOR LANCE
LANCE MÍNIMO	R\$ 50,00 (cinquenta reais)
MODO DE DISPUTA:	FECHADO-ABERTO
PRESENCIAL:	Art. 17, §2º da Lei 14.133/21.
LEILOEIRO:	Sr. Raphael Moreno Panini - e-mail: pregao@conchal.sp.gov.br .
LOCAL DA SESSÃO:	CENTRO CULTURAL: "Ver. Alfredo Guilherme Madeira Campos", Rua Francisco Ferreira Alves, Nº 121, Centro, CEP 13.835-015
LOCAL e MAIORES INFORMAÇÕES:	SEC. DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (Paço Municipal), sito na Rua Francisco Ferreira Alves, nº 364, Centro em Conchal SP - Fone: 3866-8600 / 3866-8637.

Não havendo expediente no órgão licitante ou ocorrendo qualquer ato ou fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do LEILOEIRO em sentido contrário.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

1. PREÂMBULO:

- 1.1. A [Prefeitura do Município de Conchal](#), inscrita no CNPJ nº 45.331.188/0001-99, localizada na Rua Francisco Ferreira Alves nº 364, Centro, Conchal SP, através do Prefeito Municipal, o Sr. **ORLANDO CALEFFI JUNIOR** torna público, para conhecimento de todos os interessados, que fará realizar licitação na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL**, conforme descrito neste edital e seus anexos, o qual será processado e julgado em conformidades com as Leis e Decreto, a saber:
- 1.2. Portaria nº 36.384/2026 de 05 de janeiro de 2026 – Designação da Comissão de Licitação;
- 1.3. Portaria, gestores e fiscais estão designados nas publicadas; <https://www.conchal.sp.gov.br/secretarias/licitacao-e-contratos/portarias-de-gestores-e-fiscais>;
- 1.3.1. [Lei Federal nº 14.133/21](#);
- 1.3.2. [Decreto Federal nº 11.461/23](#);
- 1.3.3. [Decreto Municipal regulamentado nº 5.333/26](#).
- 1.3.4. No Leilão, na forma eletrônica, serão observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do [Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 \(Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro\)](#).
- 1.3. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, resguardados o interesse da administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 1.4. O EDITAL COMPLETO PODERÁ SER OBTIDO PELOS INTERESSADOS NOS SEGUINTE MEIOS, A SABER:
- 1.4.1. Site da Prefeitura do Município de Conchal - www.conchal.sp.gov.br e no Mural do Secretaria de Licitação e Contratos, sito na Rua Francisco Ferreira Alves, 364 Centro em Conchal SP CEP 13.835-015.
- 1.4.2. Portal Nacional Compras Públicas – [PNCP](#);
- 1.4.3. Por solicitação através dos e-mails, a saber:
- 1.4.3.1. contratos@conchal.sp.gov.br;
- 1.4.3.2. contratos1@conchal.sp.gov.br;
- 1.4.3.3. pregao@conchal.sp.gov.br;
- 1.4.3.4. edital@conchal.sp.gov.br;
- 1.4.3.5. licitacao@conchal.sp.gov.br;
- 1.4.3.6. estagiario_licitacao@conchal.sp.gov.br;
- 1.4.3.7. edital1@conchal.sp.gov.br.
- 1.5. A Secretaria de Licitação e Contratos não se responsabilizará pela falta de informações relativas ao procedimento àqueles interessados que não confirmarem, pelos meios expostos, a retirada do edital.

2. DO OBJETO DA LICITAÇÃO:

- 2.1. O objeto da presente licitação é o **LEILÃO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, DECLARADOS INSERVÍVEIS À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, que já não possuem utilidade para a administração do Município. As especificações mínimas detalhadas do objeto deste edital constam no Termo de Referência e seus anexos, **ANEXO I**, qual faz parte integrante deste edital.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1. PODERÃO PARTICIPAR DO CERTAME:

- 3.1.1. Qualquer pessoa física, empresa individual ou sociedade, regularmente estabelecidas no país que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste edital, e que estejam devidamente credenciadas qual ocorrerá o presente certame.
- 3.2. **NÃO PODERÃO PARTICIPAR DESTE CERTAME:**
- 3.2.1. Direta ou indiretamente, agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, de acordo com os [par. 1º e 2º, do artigo 9 da Lei Federal nº 14.133/21](#).
- 3.2.2. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 3.2.3. Pessoa física menor de 18 (dezoito) anos.
- 3.2.4. Membros da Comissão de Licitação, conforme Portaria nº 36.384/2026 de 05 de janeiro de 2026 – Designação da Comissão de Licitação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 3.2.5. Responsáveis pela Avaliação dos Bens (LOTES).
- 3.2.6. Aqueles que mantenham 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;
- 3.2.7. Obrigatoriamente, o ARREMATANTE, credenciado, que participou da disputa, não poderá ser alterado para fins contratuais e, no caso de veículos, para preenchimento de recibo de transferência de propriedade.
- 4. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:**
- 4.1. O LEILÃO, na forma presencial será realizado em sessão pública, **CENTRO CULTURAL**: “Ver. Alfredo Guilherme Madeira Campos”, Rua Francisco Ferreira Alves, Nº 121, Centro, CEP 13.835-015.
- 4.2. Os trabalhos serão conduzidos por servidor público da Prefeitura Municipal de Conchal, denominado **LEILOEIRO e EQUIPE DE APOIO**, designado sob a portaria nº **36.384, DE 05 DE JANEIRO DE 2026**
- 4.2. **A sessão pública presencial será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, podendo ainda ser transmitida ao vivo pelos meios oficiais da Administração, em atendimento ao art. 17, §§2º e 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.**
- 4.3. A licitação que é objeto do presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos, de acordo com o [art. 71, inciso II e §2º, da Lei Federal nº 14.133/21](#).
- 4.4. No caso de alteração deste edital no curso do prazo estabelecido para a realização do leilão, este prazo será reaberto, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não prejudicar a formulação das propostas.
- 4.5. O LEILOEIRO poderá, no julgamento da proposta sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de classificação, observado o disposto na [Lei nº 9.784/99](#). Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo de 24 (vinte e quatro) horas de antecedência e a ocorrência será registrada em ata.
- 4.6. As comunicações referentes ao certame serão publicadas no [Diário Oficial do Estado de São Paulo - Poder Executivo, DOM – Diário Oficial do Município](#), site www.conchal.sp.gov.br, Mural do Sec. de Licitação e Contratos e no Portal Nacional Compras Públicas – [PNCP](#), e mural do bem como as demais condições constam do presente edital e seus anexos.
- 4.7. O Secretária de Licitações e Contratos franqueará aos interessados, desde a data da publicação até a data fixada da presente sessão pública, vista do processo na íntegra, na Sala de Licitações e estará sempre a disposição durante o seu expediente de atendimento ao público, de segunda a sexta-feira, das 08h:00m às 17h:00m, exceto ponto facultativo e feriados e ou pelo telefone (19) 3866-8600 ou ainda, através dos e-mails (vide item 1.4.3).
- 5. DA VISTÓRIA DOS LOTES:**
- 5.1. Os interessados em participar no certame PODERÃO vistoriar os bens, objeto deste certame, que estarão disponíveis para visita nos endereços e horários determinados, conforme ANEXO I deste edital, a fim de que verifiquem a situação a qual estes se encontram.
- 5.2. A vistoria se faz FACULTATIVA, não eximindo o arrematante, em caso de não a realizar, da total responsabilidade pela arrematação dos bens no estado em que se encontram.
- 6. DA PARTICIPAÇÃO:**
- 6.1. A participação no Leilão, na forma presencial se dará por meio do representante, observados data e horário limite estabelecido no preâmbulo deste edital, e subsequente a etapa de lances dos lotes
- 6.2. Caberá ao licitante acompanhar toda sessão pública do Leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.
- 6.3. A proposta do licitante melhor classificado somente será disponibilizada para avaliação do LEILOEIRO e para acesso público após o encerramento da oferta de lances.
- 7. DO CREDENCIAMENTO:**
- 7.1. **De acordo com a Lei 14.133/21 e Decreto Municipal regulamentado nº 5.333/26, não será necessário cadastro prévio para oferta de lances.**
- 7.1. **Os interessados no momento da sessão deverão estarem munidos de documento oficial com foto dentro do prazo de validade, comprovante de endereço, número do celular, e-mail, e, caso seja representante de PJ,**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- deverá comprovar que detém poderes para tanto através de procuração reconhecido firma pelo cartório.**
- 7.2. O arrematante ou de seu representante legal implicara a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao LEILÃO presencial.
- 8. DA OFERTA INICIAL:**
- 8.1. Os interessados deverão apresentar ofertas de forma verbal respeitando o intervalo de lance mínimo, **presencialmente no local, data e horário estabelecidos neste edital**, mediante identificação perante o LEILOEIRO e preenchimento da ficha de participação, contendo a identificação do participante e o lote de interesse.
- 8.2. As ofertas iniciais deverão observar o **valor mínimo estabelecido para cada lote**, conforme disposto no **ANEXO I – Termo de Referência ou Avaliação dos Bens**.
- 8.3. O participante será responsável pela veracidade das informações prestadas no momento da oferta dos lances.
- 8.4. Incumbirá ao participante acompanhar todos os atos da sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de oportunidade de ofertar lances.
- 8.5. Até o início da sessão pública do leilão, os participantes poderão **retirar ou alterar suas manifestações de interesse**, mediante comunicação ao LEILOEIRO.
- 8.6. Não será estabelecida, nesta etapa inicial, ordem de classificação entre os participantes, o que ocorrerá apenas após o início da etapa de lances.
- 8.7. O participante manifestará seu interesse no lote mediante identificação junto ao LEILOEIRO antes do início da disputa.
- 8.7.1. O valor ofertado deverá ser expresso em **moeda corrente nacional (Real)**.
- 8.7.2. Os valores ofertados serão livres tendo como o **valor mínimo de R\$ 50 (cinquenta reais)**.
- 8.8. Os valores ofertados serão verbais e de exclusiva responsabilidade do participante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 9. DA OFERTA DE LANCES:**
- 9.1. DO HORÁRIO:
- 9.1.1. Na data e horário previstos neste edital, o **LEILOEIRO dará início à sessão pública do LEILÃO PRESENCIAL**, procedendo à apresentação dos lotes e à abertura da fase de lances.
- 9.1.1. O intervalo para o período de almoço será comunicado pelo Leiloeiro durante a sessão.
- 9.1.2. Os lances serão ofertados **verbalmente pelos participantes presentes e credenciados antes do início dos lotes**, diretamente ao LEILOEIRO.
- 9.1.3. Durante o procedimento, o LEILOEIRO anunciará em voz alta o **valor do maior lance registrado** para cada lote.
- 9.1.4. Cabe ao participante acompanhar atentamente o andamento da sessão pública.
- 9.1.5. É de responsabilidade do participante o ônus decorrente da perda da oportunidade de ofertar lances durante a sessão.
- 9.2. SERÃO DESCLASSIFICADAS AS OFERTAS DE LANCE:
- a) cujo lance final seja **inferior ao valor mínimo fixado no ANEXO I – Termo de Referência ou Avaliação**;
- b) que apresentarem desconformidade com quaisquer exigências deste edital;
- c) que não atenderem às condições estabelecidas neste edital.
- 9.2.1. A verificação da conformidade das ofertas poderá ser realizada em relação **à oferta de maior lance**, conforme disposto no **art. 59 da Lei nº 14.133**.
- 9.2.2. O maior lance ofertado será de exclusiva responsabilidade do participante.
- 9.2.3. A desclassificação será realizada por decisão motivada do LEILOEIRO, registrada em ata.
- 9.2.4. Serão desconsideradas ofertas baseadas nos demais participantes sem manifestação formal durante a sessão.
- 9.3.1. DA ETAPA DE LANCES:
- 9.3.1. A etapa de lances ocorrerá de forma **presencial e sucessiva**, sendo considerado vencedor o participante que apresentar o **maior lance para o lote**.
- 9.3.2. O critério de julgamento será o **MAIOR LANCE**.
- 9.3.3. O LEILOEIRO conduzirá a disputa de lances, podendo incentivar novas ofertas entre os participantes.
- 9.3.4. Os lances deverão respeitar o **intervalo mínimo de acréscimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais)** entre uma oferta e outra.
- 9.3.5. O participante somente poderá ofertar lance **superior ao último lance registrado**.
- 9.3.6. Caso não haja novos lances, será declarado vencedor o participante que tiver ofertado o **maior valor**.
- 9.3.7. Havendo empate de valores, será considerado vencedor aquele que **primeiro tiver realizado a oferta**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 9.3.8. O LEILOEIRO poderá negociar com o participante que ofertou o maior lance com o objetivo de obter **condições mais vantajosas para a Administração**.
- 9.3.9. Caso o maior lance seja desclassificado ou o vencedor não cumpra as condições do edital, o LEILOEIRO poderá convocar o participante subsequente.
- 9.3.10. E por se tratar de sessão presencial caso não identifique o segundo colocado com o valor de sua oferta o LEILOEIRO poderá realizar novamente a oferta de lances para o determinado LOTE.
- 9.3.11. Encerrada a etapa de lances, o LEILOEIRO declarará vencedor o participante que ofertar o **maior lance válido**, respeitado o valor mínimo de avaliação do lote.

9.5. DO ENCERRAMENTO DA ETAPA DE LANCES:

- 9.5.1. **O LEILOEIRO informará a oferta de maior lance imediatamente após o encerramento da etapa de lances ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo LEILOEIRO acerca da aceitação do lance de maior valor.**
- 9.5.3. Na hipótese de não haver novos lances na forma estabelecida neste edital, a sessão pública será encerrada.
- 9.5.4. O fechamento da etapa de lances ocorrerá mediante aviso do LEILOEIRO e a sessão será declarada encerrada.
- 9.5.5. O LEILOEIRO poderá encerrar facultativamente a sessão **em caso de inércia dos participantes**, mediante aviso de fechamento iminente dos lances.
- 9.5.6. Encerrada a etapa de oferta de lances, o LEILOEIRO verificará a conformidade como edital e considerará VENCEDOR aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

9.6. PROCEDIMENTO FRACASSADO OU DESERTO:

- 9.6.1. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o LEILOEIRO com a deliberação da autoridade máxima poderá:
- a) Republicar o procedimento; ou
- b) Fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas ofertas.
- 9.6.2. A republicação também poderá ocorrer na hipótese de o procedimento restar deserto.

10. DA OFERTA DEFINITIVA:

- 10.1. Encerrada a etapa de lances, para formalização do contrato será necessário;
- 10.2.2. Declaração da inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, conforme [art. 12, I do Decreto Federal nº 11.461/23](#)
- 10.2.3. Declaração de pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital, conforme [art. 12, II do Decreto Federal nº 11.461/23](#)
- 10.2.4. Declaração de responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeira, conforme [art. 12, III do Decreto Federal nº 11.461/23](#).
- 10.2.5. Qualificação do arrematante:
- 10.2.5.1. Em caso de Pessoa Jurídica:

Empresa	Representante Legal (responsável pela assinatura do contrato)
a) Razão Social	a) Nome Completo
b) Cnpj	b) Documento de Identificação (CPF e RG ou CNH)
c) Inscrição Estadual (caso a tenha)	c) Cargo
d) Endereço da empresa	d) Comprovante de Endereço atualizado do ARREMATANTE
e) Número do telefone e e-mail;	

- 10.2.5.2. Em caso de Pessoa Física:
- a) Documento de Identificação (CPF e RG ou CNH),
- b) Comprovante de Endereço atualizado do ARREMATANTE,
- c) Número do telefone e e-mail;
- 10.3. DEVERÃO ser apresentados os documentos solicitados no item 10 do edital, a fim de possibilitar a emissão da guia de pagamento, bem como a futura formalização do instrumento contratual:
- 10.3.1. Será necessário Procuração (nos casos em que o representante não conste no contrato social).
- 10.4. **O não cumprimento de quaisquer dos requisitos supramencionados no item 9 e 10 culminarão na desclassificação do ARREMATANTE.**
- 10.5. A oferta será de exclusiva responsabilidade do licitante vencedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- alteração dos mesmos, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 10.6. A inclusão de outras condições de pagamento não previstas neste Edital, não serão consideradas para qualquer fim.
- 11. DA ACEITABILIDADE DA OFERTA VENCEDORA:**
- 11.1. O LEILOEIRO examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação das exigências deste edital.
- 11.2. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência e a ocorrência será registrada em ata.
- 11.3. Havendo necessidade, o LEILOEIRO suspenderá a sessão, informando a nova data e horário para a sua continuidade.
- 11.4. Se o lance do licitante vencedor for desclassificado, o LEILOEIRO examinará o lance subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação salvo no caso de não identificar no momento os lances remanescentes será reaberto o lote novamente para disputa de todos, mantendo a igualdade entre os licitantes.
- 11.5. Estando o licitante vencedor completo, correto, com observância de todos os dispositivos deste Edital e seus Anexos, o LEILOEIRO considerará a licitante ARREMATANTE vencedor do LOTE.
- 13. DOS RECURSOS:**
- 13.1. Finalizada a fase de julgamento, o LEILOEIRO informará aos arrematantes, se há alguma manifestação para interposição de recurso, imediata e motivadamente, por meio PRESENCIAL, os licitantes terão o **prazo de 30 (trinta) minutos, manifestado sua intenção**, conforme [art. 25 do Decreto Federal nº 11.461/23](#).
- 13.2. Havendo manifestação de recurso no prazo supracitado, será dada continuidade com a sessão ou concedido o **prazo de 03 (três) dias úteis** para apresentação de razões, ficando os demais licitantes desde logo intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr no término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.
- 13.3. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.
- 13.4. A falta de manifestação imediata e motivada da licitante em recorrer no prazo concedido na durante a sessão importará a preclusão do direito de recurso.
- 13.5. Após a apresentação das contrarrazões ou do decurso do prazo estabelecido para tanto, o **LEILOEIRO** analisará o recurso, podendo reformar sua decisão ou suspender a sessão e encaminhá-lo devidamente informados, à autoridade competente para decisão.
- 13.6. O recurso dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão, a qual poderá reconsiderar a decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos.
- 13.7. O recurso terá efeito suspensivo, sendo que seu acolhimento importará na invalidação dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 13.8. Não será concedido prazo para recursos sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor o recurso pelo licitante.
- 13.9. As razões e as contrarrazões de recurso deverão ser inseridas na plataforma eletrônica em campo próprio disponibilizado pelo sistema.
- 13.10. No tocante aos recursos relativos às sanções administrativas, devem ser observadas as disposições dos [arts. 165 a 168 da Lei Federal nº 14.133/21](#).
- 14. DO PAGAMENTO**
- 14.1. Encerrada a fase recursal, o leiloeiro suspenderá a sessão para que a comissão requeira junto a Secretaria da Fazenda a emissão das **Guias de Recolhimento (BOLETO)**, que ocorrerá dentre 01 a 02 dias úteis.
- 14.2. Após emitidas as Guias de Recolhimento, o leiloeiro as anexará de forma individual em cada lote endereçadas ao respectivo arrematante.
- 14.3. O pagamento do valor correspondente ao lote arrematado poderá ser efetuado à vista ou de forma parcelada em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais, podendo haver ou não o valor de entrada, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência.
- 14.4. O pagamento deverá ser realizado pelo arrematante vencedor do respectivo lote, de forma integral e nominativa à Prefeitura Municipal de Conchal, observando-se os prazos e demais condições previstas neste instrumento convocatório.
- 14.5. **O prazo para pagamento das Guias de Recolhimento será de 03 (três) dias após a emissão da guia / boleto.**
- 14.6. O arrematante que não realizar o pagamento dentro do prazo determinado, perderá o seu direito acerca do bem.
- 14.7. O licitante que desistir da arrematação sofrerá as sanções previstas neste edital.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 14.8. A arrematação será concretizada após a identificação e compensação da Guia de Recolhimento, que será comprovada com a devida emissão de relatório pelo Secretária da Fazenda do município.
- 15. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DO LEILÃO:**
- 15.1. Caso o LEILÃO seja revogado ou anulado conforme [art. 30 do Decreto Federal 11.461/23](#), a Prefeitura do Município de Conchal se compromete a ressarcir integralmente ao COMPRADOR todos os valores pagos referente ao lote arrematado, a partir da data da comunicação oficial da revogação ou anulação do leilão.
- 15.2. O ressarcimento deverá ser realizado conforme Cronograma Financeiro da Prefeitura do Município de Conchal, contados a partir da data da comunicação oficial da revogação ou anulação do LEILÃO, mediante depósito bancário na conta informada pelo ARREMATANTE.
- 16. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:**
- 16.1. Encerradas as fases supracitas e exauridos os recursos administrativos, quando for o caso, será encaminhado o processo à AUTORIDADE SUPERIOR para adjudicar e homologar o procedimento, observado o disposto no [art. 71 da Lei Federal nº 14.133/21](#).
- 16.2. Até a adjudicação o Município poderá realizar diligências e colher informações que julgar conveniente, podendo eliminar, mediante decisão devidamente fundamentada, desde que observado o direito ao contraditório e à ampla defesa, qualquer licitante, sem que lhe caiba indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, desde que devidamente comprovado a ocorrência de qualquer fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da fase de lances, que desabone sua idoneidade ou capacidade financeira, técnica, jurídica ou administrativa.
- 16.2.1. Uma vez proferido o julgamento pelo LEILOEIRO e decorrido "in albis" o prazo recursal, ou tendo havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, o processo licitatório será encaminhado a AUTORIDADE SUPERIOR para a competente deliberação.
- 16.4. Após a HOMOLOGAÇÃO do processo licitatório, será disponibilizado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como a devida publicação no site do [DOM – Diário Oficial do Município](#) e no site: www.conchal.sp.gov.br.
- 17. DO INSTRUMENTO CONTRATUAL:**
- 17.1. As obrigações decorrentes deste LEILÃO PRESENCIAL consubstanciar-se-ão através do instrumento contratual, cuja minuta integra o presente Edital, ANEXO III, cujas disposições disciplinarão as relações entre o MUNICÍPIO e o ARREMATANTE.
- 17.2.1. Integram o instrumento substitutivo do termo de contrato, independentemente de transcrição, as prerrogativas constantes no [art. 104 da Lei Federal nº 14.133/21](#).
- 17.2.2. Uma vez homologado o resultado da licitação, será o ARREMATANTE convocado¹ pelo LEILOEIRO para que, no prazo máximo de **03 (três) dias úteis**, proceda à assinatura do contrato ou para retirada de instrumento equivalente para sua efetivação, ciente de que deverá comparecer no endereço informado, podendo, na impossibilidade de comparecimento do seu representante legal, enviar mandatário munido da respectiva procuração, por instrumento público ou particular, com firma reconhecida ou acompanhado de cópia do documento de identidade do signatário para confrontação da assinatura, nos termos do [art. 3º, da Lei 13.726/18](#) e do cartão do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF do outorgado, conferindo-lhe poderes específicos para a assinatura de contrato administrativo ou para a retirada de instrumento equivalente e ou assinado digitalmente, através de assinatura digital certificada na forma da [Lei Federal nº 14.063/20](#).
- 17.2.2.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 01 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação da parte durante seu transcurso, devidamente justificada e desde que o motivo apresentado seja aceito pelo LEILOEIRO.
- 17.2.2.2. Nos mesmos termos do item 16.1.2., à assinatura do contrato ou instrumento equivalente, poderá se dar de forma digital por pessoa física ou jurídica em meio PRESENCIAL, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ([ICP-Brasil](#)).
- 17.2.3. Deixando o ARREMATANTE de assinar o Contrato ou instrumento equivalente no prazo assinalado, poderá o LEILOEIRO, independentemente da aplicação das sanções administrativas à faltosa, examinar as ofertas subsequentes e a qualificação das licitantes por ordem de classificação, até a apuração de uma que atenda ao contido neste Edital, sendo o respectivo licitante declarado arrematante.
- 17.2.4. Na hipótese de nenhum das licitantes aceitar a alienação nos termos do [§ 2º, art. 89 da Lei Federal nº 14.133/21](#), a Administração, observados o valor de avaliação e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:
- a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção do maior lance, quando superior ao valor de avaliação do bem;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- b) adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelo licitante remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.
- 17.2.5. A regra do [§ 5º, art. 90 da Lei Federal nº 14.133/21](#) não se aplicará aos licitantes remanescentes convocados na forma do [inciso I do § 4º deste artigo](#).
- 17.2.6. O instrumento contratual será divulgado no [Portal Nacional de Contratações Públicas \(PNCP\)](#) e ficará disponibilizada no [DOM – Diário Oficial do Município](#) e no site: www.conchal.sp.gov.br.
- 18. DA ENTREGA LOTES:**
- 18.1. O ARREMATANTE deverá se comprometer e respeitar todas as normas imposta pela Prefeitura e pelo LEILOEIRO, e após concretizado o pagamento do LOTE arrematado ou iniciado o pagamento das parcelas, o ARREMATANTE a devesa apresentar o contrato e comprovante de pagamento aos responsáveis de acordo com o item 16 de Termo de Referência.
- 18.2. No ato da retirada dos lotes e documentos dos respectivos bens, o ARREMATANTE deverá apresentar os seguintes documentos comprobatórios:
- 18.2.1. Contrato de arrematação do leilão;
- 18.2.2. Comprovante de pagamento;
- 18.2.3. Se Pessoa Física: RG ou documento equivalente com foto original do ARREMATANTE do Contrato;
- 18.2.4. Se Pessoa Jurídica: RG ou documento equivalente com foto, do representante, designado no contrato, do ARREMATANTE.
- 18.5. Todas as despesas de transferências, multas, sinistros, taxas, remoção, documentos, bem como quaisquer outras correlatas diretas ou indiretamente, correrão por conta do ARREMATANTE.
- 18.6. Uma vez integralizado e compensado o pagamento, o Município exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer no bem arrematado e não retirado dentro do prazo, bem como multas futuras oriundas de transporte ou atraso em transferências de propriedade.
- 19. DA RECEITA ORÇAMENTARIA:**
- 19.1. As receitas decorrentes da arrecadação correrão por conta dos Elementos relativos ao exercício de 2025, a saber:
- 19.1.1.1.1. nº 2.2.2.1.01.0.1.00.01.00 (303) – Alienação de Bens Imóveis – Programa de Administração.
- 20. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**
- 20.1. Comete infração administrativa, nos termos do [artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/21](#) o ARREMATANTE ou ARREMATANTE que:
- I dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III dar causa à inexecução total do contrato;
- IV deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI não celebrar ou não assinar o instrumento contratual ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846/13](#).
- 20.2. A recusa do ARREMATANTE em assinar o instrumento contratual ou em retirar o instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades previstas no subitem 18.3.
- 20.3. Em razão das condutas previstas no [art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21](#), o Órgão Gerenciador poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar, mediante a instauração do devido processo administrativo, as seguintes sanções, previstas no [art. 156 Lei nº 14.133/21](#):
- a) Advertência;
- b) Multa de mora de até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor do Contrato ou saldo não atendido ao Contrato;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- c) Multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato ou do saldo não atendido do Contrato, conforme o caso e respectivamente, nas hipóteses de inadimplemento total ou parcial da obrigação, inclusive nos casos de extinção por culpa da ARREMATANTE;
- d) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até 03 (três) anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 20.4. A aplicação das sanções previstas nas alíneas "b" e "c" do item 18.3 observará os seguintes parâmetros:
- 20.4.1. 0,1% (um décimo por cento) até 1% (um por cento) por dia útil sobre o valor da parcela em atraso do Contrato, em caso de atraso no fornecimento, a título de multa moratória, limitada a incidência a 15 (quinze) dias úteis. Após o décimo quinto dia útil e a critério da Administração, no caso de fornecimento com atraso, poderá ocorrer a não aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, atraindo a aplicação da multa prevista na alínea "c", sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;
- 20.4.2. 10% (dez por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela em atraso do Contrato, em caso de atraso no fornecimento por período superior ao previsto no subitem anterior ou de inadimplemento parcial da obrigação assumida;
- 20.4.3. 15% (quinze por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato ou do saldo não atendido do Contrato, em caso de inadimplemento total da obrigação, inclusive nos casos de extinção por culpa da ARREMATANTE; e
- 20.4.4. 0,1% (um décimo por cento) do valor do Contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração Municipal a promover a rescisão do Contrato.
- 20.4.5. As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.
- 20.5. Na aplicação das sanções serão considerados:
- I a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II as peculiaridades do caso concreto;
- III as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- V a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 20.6. As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo administrativo instaurado, **no prazo de 15 (quinze) dias úteis**, observadas as demais formalidades legais.
- 20.7. As sanções previstas nas alíneas "a", "d" e "e" do caput da Cláusula 18.3 poderão ser aplicadas juntamente com aquelas previstas nas alíneas "b" e "c", e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do Contrato.
- 20.8. As multas previstas nas alíneas "b" e "c" do item 18.3 não possuem caráter compensatório, e, assim, o pagamento delas não eximirá a ARREMATANTE de responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.
- 20.9. As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos à ARREMATANTE mediante requerimento exposto nesse sentido.
- 20.10. Ressalvada a hipótese de existir requerimento de compensação devidamente formalizado, nenhum pagamento será efetuado à ARREMATANTE antes da comprovação do recolhimento da multa ou da prova de sua relevação por ato da Administração, bem como antes da recomposição do valor original da garantia, que tenha sido descontado em virtude de multa imposta, salvo decisão fundamentada da autoridade competente que autorize o prosseguimento do processo de pagamento.
- 20.11. A aplicação das sanções previstas no item 18.3 não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.
- 20.12. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 20.13. A aplicação das sanções estabelecidas neste edital é de competência exclusiva do Exmo. Prefeito Municipal.
- 21. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO:**
- 21.1. É facultado a qualquer interessado a apresentação de pedido de esclarecimentos sobre o ato convocatório do LEILÃO e seus anexos, podendo até mesmo envolver a solicitação de cópias da legislação disciplinadora do procedimento, cujo custo da reprodução gráfica será cobrado, devendo ser observado, para tanto, o prazo de até 03 (três) dias antes da data fixada para recebimento das propostas, nos termos do [art. 164, caput, da Lei Federal 14.133/21](#).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 21.2. A pretensão referida no subitem “19.1” será formalizada por meio de requerimento endereçado ao Sec. de Licitações e Contratos (LEILOEIRO), o qual deverá ser encaminhado através da plataforma eletrônica de LEILÃO (vide item 1.4.4.) e ou através dos e-mails (vide item 1.4.3.) tempestivamente.
- 21.3. As dúvidas a serem equacionadas por telefone serão somente aquelas de caráter estritamente informal.
- 21.4. O LEILOEIRO responderá aos pedidos de esclarecimento no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, conforme [art. 164, parágrafo único, da Lei Federal 14.133/21](#), e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos. As respostas aos pedidos de esclarecimento serão divulgadas pelo sistema e no sítio PRESENCIAL oficial da Prefeitura, e vincularão os participantes e a Administração.
- 21.5. É facultado a qualquer interessado a apresentação de pedido de providências ou de impugnação ao ato convocatório do LEILÃO e seus anexos, observado, para tanto, o prazo de até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas, nos termos do [art. 164, caput, da Lei Federal 14.133/21](#).
- 21.6. As impugnações poderão ser endereçadas Sec. de Licitações e Contratos (PREGOEIRO), o qual deverá ser encaminhado através da através dos e-mails (vide item 1.4.3.) ou protocolo pelo endereço descrito na capa do edital, tempestivamente.
- 21.6.1. No ato de apresentação da impugnação é obrigatório anexar ao e-mail a cópia digitalizada dos seguintes documentos:
- a) do documento de identidade e do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), se o impugnante for pessoa física;
 - b) do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), em se tratando de pessoa jurídica, acompanhado do respectivo ato constitutivo ou de procuração, que comprove que o signatário/remetente da impugnação efetivamente representa a impugnante.
- 21.7. Caberá ao LEILOEIRO, auxiliado pelos responsáveis pela elaboração do edital e dos anexos, decidir sobre a impugnação no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de recebimento da impugnação, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, devendo a respectiva decisão ser divulgada no sistema e juntada aos autos do LEILÃO.
- 21.8. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo LEILOEIRO, nos autos do processo de licitação.
- 21.9. O acolhimento da impugnação, desde que implique em modificação do ato convocatório do **LEILÃO**, além da alteração decorrente, redundará na designação de nova data para realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração no edital não afetar a formulação das propostas.
- 21.10. A licitação não prosseguirá nos atos ulteriores até que sejam prestados os esclarecimentos ou respondidas as impugnações existentes. Oferecida a resposta da Administração, a sessão de recebimento das propostas será realizada nos prazos indicados no Preâmbulo deste Edital, no mesmo horário e local, **salvo quando houver designação expressa de outra data pelo LEILOEIRO a ser divulgada pelos mesmos meios de divulgação do Edital**.
- 21.11. As impugnações e os esclarecimentos não serão conhecidos quando apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.
- 22. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**
- 22.1. As normas disciplinadoras deste LEILÃO serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, observada a igualdade de oportunidades entre as licitantes, sem comprometimento do interesse público, e dos contratos delas decorrentes.
- 22.2. O prazo fixado para a sessão presencial será de no mínimo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de publicação do aviso do edital.
- 22.2.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste LEILÃO, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente no órgão ou na entidade.
- 22.3. O LEILOEIRO ou autoridade superior é facultada, em qualquer fase da licitação, a promoção de DILIGÊNCIA destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.
- 22.4. A autoridade competente para determinar a contratação poderá revogar/anular a licitação por razões de interesse público superveniente, devendo invalidá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado, sem que caiba direito a qualquer indenização. [Art. 30 Decreto 11.461 de 31 de março de 2023](#).
- 22.5. O desatendimento de exigências formais não essenciais deixará de importar no afastamento da licitante, desde que possíveis a exata compreensão de sua proposta e a aferição da sua qualificação.
- 22.6. A licitante assume o custo para a preparação e apresentação de sua proposta, sendo que o licitante não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por esta despesa, independentemente da condução ou do resultado do



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

LEILÃO.

- 22.7. A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos colacionados em qualquer fase do LEILÃO.
- 22.8. Este Edital e seus Anexos, bem como a proposta da licitante adjudicatária, farão parte integrante do contrato, independentemente de transcrição.
- 22.9. Os casos omissos neste EDITAL serão solucionados pelo **LEILOEIRO**, com base na legislação municipal e, subsidiariamente, nos termos da legislação federal e princípios gerais de direito.
- 22.10. Os licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação/revogação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do ARREMATANTE de boa-fé ao ressarcimento dos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.
- 22.11. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da ARREMATANTE sob as sanções cabíveis.
- 22.12. Os documentos necessários para participação na presente licitação, compreendendo os documentos referentes às propostas e seus anexos, deverão ser apresentados no idioma oficial do Brasil. (Língua Portuguesa).
- 22.12.1. Quaisquer documentos necessários à participação no presente certame licitatório, apresentado em língua estrangeira, deverão ser autenticados pelos respectivos consulados, mediante reconhecimento da assinatura do tabelião ou notário do país de origem, que tiver reconhecido a firma do emitente de tais documentos além de serem traduzidos para o idioma oficial do Brasil por tradutor juramentado.
- 22.13. Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente edital, será competente exclusivamente o Foro da Comarca de Conchal.

23. DOS ANEXOS AO EDITAL:

- 23.1. Segue anexos ao presente Edital como parte integrante, a saber:
- a) Termo de Referência (ANEXO I);
 - b) Minuta do instrumento contratual (ANEXO III);
- 23.2. O inteiro teor deste ato convocatório e de seus anexos e a divulgação encontram-se à disposição dos interessados nos sites:
- a) [PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas;](#)
 - b) www.conchal.sp.gov.br;
 - c) [DOM – Diário Oficial do Município;](#)
 - d) [Jornal de Grande Circulação.](#)

Conchal, 17 de abril de 2026.

ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

LEILÃO PRESENCIAL Nº 01/26
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL Nº 494/2026

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

- 1.1. Constitui o objeto do presente processo licitatório a alienação, mediante Leilão Público Presencial, de 14 (quatorze) imóveis de propriedade do Município de Conchal/SP, devidamente declarados inservíveis à Administração Pública, com a finalidade de geração de receita, a ser destinada prioritariamente ao pagamento das parcelas mensais decorrentes da aquisição de área desapropriada para a implantação de novo Distrito Industrial, nos termos do art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. DA JUSTIFICATIVA DA ALIENAÇÃO:

- 2.1. A alienação de bens imóveis dominicais justifica-se pelo interesse público na racionalização da gestão patrimonial do Município, tendo em vista que os referidos lotes se encontram sem destinação específica e desprovidos de benfeitorias ou edificações que atendam diretamente às necessidades da coletividade. A manutenção de tais imóveis, sem utilização efetiva, implica custos administrativos e fiscais desnecessários, razão pela qual sua alienação mostra-se recomendável, oportuna e economicamente viável.
- 2.2. Os imóveis objeto deste certame são classificados como bens dominicais, não estando afetados a uso comum do povo nem a uso especial, circunstância que os torna passíveis de alienação, desde que observados os requisitos legais. Nesse sentido, a Lei Federal nº 14.133/2021, em seu art. 76, inciso I, prevê o leilão público como modalidade adequada para a alienação de bens imóveis integrantes do patrimônio público, assegurando ampla publicidade, transparência e igualdade de condições entre os interessados.
- 2.3. A alienação por meio de leilão possibilita ao Município a conversão de patrimônio ocioso em recursos financeiros, passíveis de aplicação em políticas públicas, obras, serviços e investimentos de interesse coletivo. Os valores arrecadados serão destinados, prioritariamente, ao pagamento das parcelas decorrentes da aquisição de área desapropriada para a implantação de novo Distrito Industrial, conforme disposto no Decreto Municipal nº 5.244, de 20 de outubro de 2025, medida estratégica voltada à promoção do desenvolvimento econômico, bem como à geração de emprego e renda no âmbito municipal. Tal destinação atende ao princípio da eficiência administrativa, previsto no art. 37 da Constituição Federal, ao transformar ativos subutilizados em benefícios concretos e duradouros à população.
- 2.4. Ademais, a alienação contribui para o ordenamento territorial e o desenvolvimento socioeconômico do Município, ao permitir que os imóveis recebam destinação produtiva na esfera privada, o que poderá estimular novos investimentos, ampliar a arrecadação tributária e fomentar a dinamização da economia local, em consonância com o interesse público e a função social da propriedade.
- 2.5. Considerando o Processo Digital nº 0001941-03-2025-3-00-0000-00, cujo objeto consistiu na "Alienação, por meio de Leilão Público, de 15 (quinze) imóveis de propriedade do Município de Conchal/SP, declarados inservíveis à Administração Pública, visando à geração de receita destinada, prioritariamente, à aquisição de área a ser desapropriada para implantação de novo distrito industrial, nos termos do art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021", e tendo em vista que referido certame resultou na alienação de apenas um único lote, mostra-se necessária a instauração de novo processo de alienação, a fim de viabilizar o atendimento da finalidade pretendida pela Administração.
- 2.6. Por fim, a opção pela realização do leilão público de imóveis na modalidade presencial justifica-se pela baixa competitividade verificada no leilão PRESENCIAL anteriormente realizado, que contou com apenas um participante, demonstrando que o formato digital não se mostrou eficaz para atrair número suficiente de interessados. O leilão presencial tende a ampliar a participação, estimular a disputa de lances e aumentar a competitividade, reduzindo barreiras de acesso, especialmente para investidores locais, além de favorecer maior transparência e interação direta, contribuindo para a obtenção de propostas mais vantajosas e atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e do interesse público.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:

- 3.1. São 14 (quatorze) lotes de terrenos, que serão vendidos individualmente, com as seguintes características:

ITEM	MATRÍCULA	LOTE/QUADRA	METRAGEM	VALOR AVALIADO	DESCRIPTIVO
------	-----------	-------------	----------	----------------	-------------



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

01	123.604	Desmembramento da Área B	1.301,55m ²	R\$ 1.280.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta mil reais)	<p>O terreno desmembrado da Área B, situado na cidade de Conchal, SP, desta circunscrição imobiliária, com área de 1.301,55 m², assim descrito: Inicia-se no Ponto 01C de coordenadas E= 276655.644 e N= 7528111.178, tendo como Datum o SIRGAS 2000, localizado no alinhamento predial da Avenida José Ferreira de Melo, de propriedade do Município de Conchal - SP, junto a divisa da Área Desmembrada 04, de propriedade de Orácio Citelli, José Antonio Citelli e Ederson Citelli (mat. 123600), deste segue confrontando com o alinhamento predial da Avenida José Ferreira de Melo, de propriedade do Município de Conchal, com o seguinte azimute e distância: 74°14'15" e 12,01 até o Ponto 01D; deste deflete à direita e segue confrontando com a Área desmembrada 05, de propriedade de Sueli Aparecida Pereira Castanho Xavier e outros (mat. 123601), com o seguinte azimute e distância: 160°40'49" e 86,29m até o Ponto 04E; deste deflete à direita e segue confrontando com Área Desmembrada 07, de propriedade de José Puertas Zafra, Maria Claudia Lacerda Borges Puertas Zafra, Carmen Puertas Zafra Galego, Edson Galego e Francisco Puertas Zafra (mat. 123603), com os seguintes azimutes e distâncias: 236°34'18" e 2,17m até o Ponto 04D; 236°36'41" e 20,21m até o Ponto 04C; deste deflete à direita e segue confrontando com a Área Desmembrada 03b de propriedade de Orestes Citelli e Dina Tereza Petermann Citelli (mat. 123599), com o seguinte azimute e distância: 340°52'16" e 25,28m até o Ponto 07A; deste deflete à direita e segue confrontando com a Área G, de propriedade de Orestes Citelli e Outros (Mat. 36542), com o seguinte azimute e distância: 56°31'26" e 5,54m até o Ponto 08; deste segue confrontando com a Área Desmembrada 04, de propriedade de Orácio Citelli, José Antonio Citelli e Ederson Citelli (mat. 123600), com o seguintes azimutes e distâncias: 56°31'26" e 4,40m até o Ponto 08A; deste deflete à esquerda e segue com o seguinte azimute e distância: 340°40'49" e 64,76m até o Ponto 01C, ponto inicial da descrição desse perímetro. Fica</p>
----	---------	--------------------------	------------------------	------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

					reservada uma faixa Non Aedificandi de 2 metros de largura no trecho compreendido entre os pontos 04E e 04C. Cadastro Municipal nº 01.02.0190.0549, Matrícula Atual nº 123.604 e Patrimônio nº 26.599.
02	123.643	Lote 09/Quadra G	500,00m ²	R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)	Lote 9, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti - Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 500,00 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ana Melachos Sliva; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 8 (mat. 100.079); 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10 (mat. 123.644); e 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote 2 (mat. 100.073). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0395, Matrícula Atual nº 123.643 e Patrimônio nº 26.600.
03	123.644	Lote 10/Quadra G	500,00m ²	R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)	Lote 10, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti - Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 500,00 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ana Melachos Sliva; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 9 (mat. 123.643); 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 11 (mat. 123.645); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 2 (mat. 100.073). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.03.40.0385, Matrícula Atual nº 123.644 e Patrimônio nº 26.605.
04	123.645	Lote 11/Quadra G	500,00m ²	R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)	Lote 11, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti - Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 500,00 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ana Melachos Sliva; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 10 (mat. 123.644); 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 12 (mat. 123.646); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 3 (mat. 100.074). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0375, Matrícula Atual nº 123.645 e Patrimônio nº



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

					26.606.
05	123.647	Lote 13/Quadra G	500,00m ²	R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)	Lote 13, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti - Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 500,00 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ana Melachos Sliva; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 12 (mat. 123.646); 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 14 (mat. 123.648); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 4 (mat. 100.075). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0355, Matrícula Atual nº 123.647 e Patrimônio nº 26.608.
06	123.648	Lote 14/Quadra G	500,00m ²	R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)	Lote 14, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti – Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 500,00 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ana Melachos Sliva; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 13 (mat. 123.647); 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 15 (mat. 123.649); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 4 (mat. 100.075). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0345, Matrícula Atual nº 123.648 e Patrimônio nº 26.609.
07	123.649	Lote 15/Quadra G	500,00m ²	R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)	Lote 15, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti – Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 500,00 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ana Melachos Sliva; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 14 (mat. 123.648); 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 16 (mat. 123.650); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 5 (mat. 100.076). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0335, Matrícula Atual nº 123.649 e Patrimônio nº 26.610.
					Lote 16, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti – Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

08	123.650	Lote 16/Quadra G	500,00m ²	R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)	"Conde de Parnaíba", com área total de 500,00 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ana Melachos Sliva; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 15 (mat. 123.649); 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 17 (mat. 123.651); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 5 (mat. 100.076). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0325, Matrícula Atual nº 123.650 e Patrimônio nº 26.611.
09	123.651	Lote 17/Quadra G	500,00m ²	R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais)	Lote 17, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti – Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 500,00 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Ana Melachos Sliva; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 16 (mat. 123.650); 50,00 metros do lado esquerdo, confrontando com os lotes 18 (mat. 123.652), 19 (mat. 123.653), 20 (mat. 123.654), 21 (mat. 123.655) e 22 (mat. 123.656); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 7 (mat. 100.078). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0315, Matrícula Atual nº 123.651 e Patrimônio nº 26.612.
10	123.652	Lote 18/Quadra G	292,12m ²	R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)	Lote 18, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti – Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 292,12 m ² , medindo 1,00 metro de frente para a Rua Francisco Vivaldini, 14,14 metros em curva na confluência da Rua Francisco Vivaldini e a Rua Ana Melachos Sliva; 21,95 metros do lado direito de quem da Rua Francisco Vivaldini olha para o terreno, confrontando com a Rua Ana Melachos Sliva; 30,95 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 19 (mat. 123.653); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 17 (mat. 123.651). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0305, Matrícula Atual nº 123.652 e Patrimônio nº 26.613.
					Lote 19, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti - Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

11	123.653	Lote 19/Quadra G	309,50m ²	R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)	"Conde de Parnaíba", com área total de 309,50 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Francisco Vivaldini; 30,95 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 18 (mat. 123.652); 30,95 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 20 (mat. 123.654); e 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote 17 (mat. 123.651). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0268, Matrícula Atual nº 123.653 e Patrimônio nº 26.601.
12	123.654	Lote 20/Quadra G	309,50m ²	R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)	Lote 20, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti - Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 309,50 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Francisco Vivaldini; 30,95 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 19 (mat. 123.653); 30,95 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 21 (mat. 123.655); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 17 (mat. 123.651). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0258, Matrícula Atual nº 123.654 e Patrimônio nº 26.602.
13	123.655	Lote 21/Quadra G	309,50m ²	R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)	Lote 21, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti - Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 309,50 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Francisco Vivaldini; 30,95 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 20 (mat. 123.654); 30,95 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 22 (mat. 123.656); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 17 (mat. 123.651). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0248, Matrícula Atual nº 123.655 e Patrimônio nº 26.603.
					Lote 22, da Quadra G, do loteamento Chácaras de Recreio Santa Maria Goretti - Fase I, situado no Ex-Núcleo Colonial "Conde de Parnaíba", com área total de 309,50 m ² , medindo 10,00 metros de frente para a Rua Francisco Vivaldini; 30,95 metros do lado direito de quem da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

14	123.656	Lote 22/Quadra G	309,50m ²	R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais)	rua olha para o terreno, confrontando com o lote 21 (mat. 123.655); 30,95 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 7 (mat. 100.078); e 10,00 metros no fundo, confrontando com o lote 17 (mat. 123.651). Registro anterior: matrícula 100.080, datada de 20 de abril de 2017 – Cadastro Municipal nº 01.06.0340.0238, Matrícula Atual nº 123.656 e Patrimônio nº 26.604.
----	---------	------------------	----------------------	-------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2. DAS CARACTERÍSTICAS DOS LOTES:

- 3.2.1. Os imóveis listados acima são de propriedade do Município de Conchal e não possuem qualquer gravame averbado na matrícula, bem como não existem neles benfeitorias ou edificações, sua topografia é predominantemente plana e estão localizados em áreas com infraestrutura urbana e acesso facilitado.
- 3.2.2. As fotografias, legendas das áreas e sua localização se encontram de forma detalhada no Laudo de Avaliação de Imóveis do Anexo I e de maneira resumida a seguir:

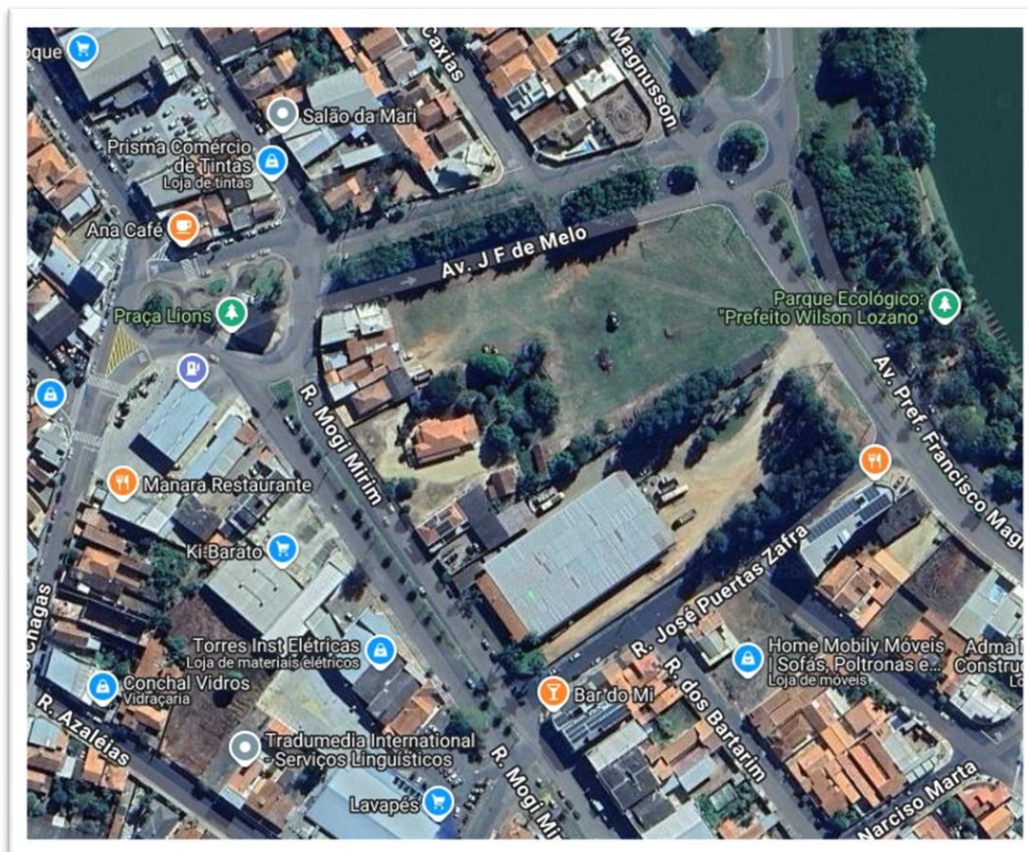


Figura 01 – Área Doada, terreno desmembrado da Área B, com área total de 1.301,55 m²
(Visão no mapa)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

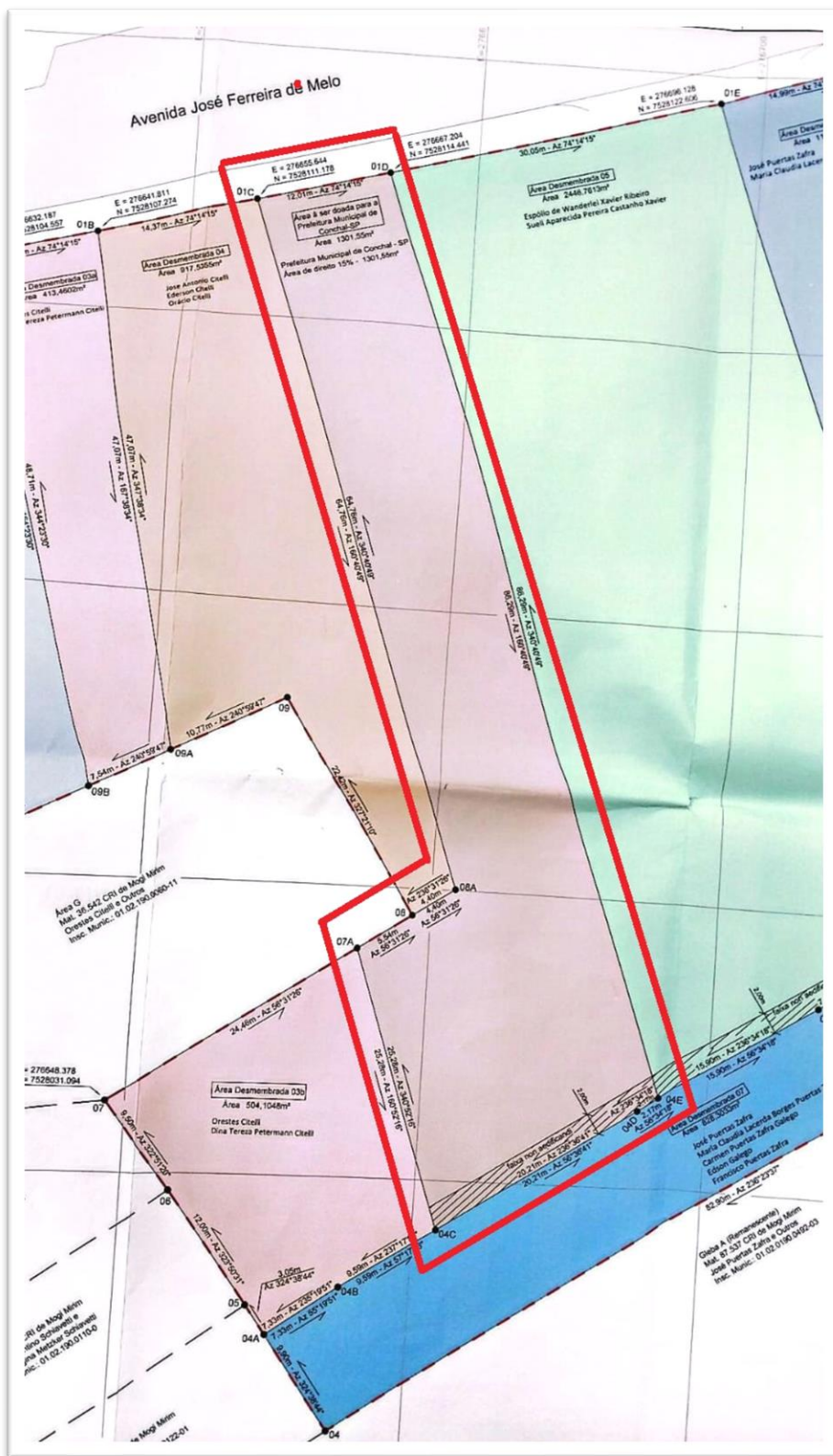


Figura 02 – Área Doada, terreno desmembrado da Área B, com área total de 1.301,55 m²
(Visão do lote delimitado)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS



Figura 03 – Lotes 09 a 22
(Visão no mapa)



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 3.2.3. Os lotes serão adquiridos nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontram.
- 3.2.4. As despesas decorrentes de transferência de ITBI e/ou demais outras despesas, serão suportadas pelos adquirentes do item.
- 3.2.5. Cabe ao arrematante arcar com os custos relativos ao bem arrematado, responsabilizando-se civil, ambiental e criminalmente por eventual dano.

4. DAS EXIGÊNCIAS:

4.1. DA PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO:

- 4.1.1. Poderão participar do processo licitatório, na modalidade Leilão, quaisquer pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nos parâmetros estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021.
- 4.2. Regras de participação constarão do edital.
- 4.2.1. O leilão será realizado na forma presencial, em local, data e horário previamente divulgados no Edital, e sua justificativa está de acordo com o item 2.5 e 2.6 do Termo de Referência;
- 4.2.2. Para a condução do procedimento licitatório, será designado servidor público pelo Prefeito Municipal para atuar como Leiloeiro, nos termos do art. 31, caput, da Lei nº 14.133/2021, sendo expressamente vedado o pagamento de comissão, conforme disposto no art. 3º, § 3º, do Decreto Municipal nº 5.005, de 17 de setembro de 2024.
- 4.2.3. Após a quitação integral do preço, será lavrada a competente escritura pública de compra e venda, cujas despesas, inclusive emolumentos cartorários e tributos incidentes, correrão integralmente por conta do comprador/arrematante.
- 4.2.4. O bem será ofertado e vendido no estado de conservação em que se encontra, caracterizando-se a alienação na modalidade *ad corpus*, não sendo admitidas alegações posteriores fundadas em desconhecimento de suas condições físicas, localização, características, eventuais defeitos ou vícios, ainda que ocultos.
- 4.2.5. Correrão por conta exclusiva do vencedor do certame todos os ônus incidentes sobre o bem arrematado, inclusive impostos, taxas, contribuições, multas e quaisquer outras obrigações de natureza legal ou administrativa relacionadas à aquisição.
- 4.2.6. O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que o valor ofertado seja igual ou superior ao valor da avaliação, sendo o bem considerado automaticamente arrematado pelo licitante que apresentar o maior valor válido.
- 4.2.7. Os lances ofertados serão considerados irrevogáveis e irreatáveis, respondendo o ofertante por todas as propostas registradas em seu nome, não sendo admitido, em hipótese alguma, o cancelamento ou a anulação dos lances apresentados.
- 4.2.8. A Prefeitura do Município de Conchal reserva-se o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente, a presente licitação, nos termos do art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021, por razões de interesse público devidamente justificadas.

5. DO PRAZO DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

- 5.1. O Município de Conchal não se responsabilizará pela manutenção, conservação ou realização de reparos no imóvel arrematado, cabendo exclusivamente ao arrematante a adoção de todas as providências e o custeio das despesas necessárias à eventual desocupação do bem, sem direito, em qualquer hipótese, à restituição ou compensação desses valores.
- 5.2. O Município de Conchal autorizará a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda entre as partes, a ser realizada no Cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de Conchal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do pagamento à vista ou da primeira parcela, quando o pagamento se der de maneira parcelada.
- 5.3. As providências necessárias à efetivação do registro da transferência da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente são de responsabilidade exclusiva do arrematante.
- 5.4. Todas as despesas relativas à lavratura da escritura e ao registro imobiliário correrão por conta do arrematante, incluindo o pagamento de tributos, taxas, emolumentos e demais encargos decorrentes da transação ou de sua transcrição.
- 5.5. É vedado ao arrematante ceder, total ou parcialmente, os direitos decorrentes do Contrato de Compra e Venda a terceiros.
- 5.6. Os direitos e obrigações previstos no Contrato de Compra e Venda se estendem aos herdeiros e/ou sucessores do arrematante.

6. DA FORMA DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

- 6.1. O Município de Conchal autorizará a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda entre as partes, a ser realizada no Cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de Conchal, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do pagamento à vista ou da primeira parcela, quando o pagamento se der de maneira parcelada.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

6.2. A transferência da propriedade do imóvel será considerada efetivada somente com o registro da Escritura Pública no Cartório de Registro de Imóveis competente, ato que constitui prova definitiva da titularidade do bem pelo arrematante.

7. DO LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO:

7.1. A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser realizada no Cartório Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Tabelião de Notas da Sede da Comarca de Conchal/SP.

7.2. O registro da Escritura Pública e a consequente transferência da propriedade do imóvel deverão ser efetuados no Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Mogi Mirim/SP, competente para a circunscrição imobiliária onde se encontra localizado o bem, ou em outro que venha a deter a respectiva competência.

8. DA GARANTIA/VALIDADE:

8.1. Não se aplica.

9. DA VISITAÇÃO:

9.1. Os imóveis poderão ser vistoriados pelos interessados a qualquer tempo, visto que se encontram sem qualquer tipo de fechamento, como muros, cercas e afins, sendo essencial para o pleno conhecimento de todas as suas condições e particularidades, afastando a possibilidade dos interessados de alegarem desconhecimento do estado dos bens.

9.2. Em caso de dúvidas, maiores informações poderão ser obtidas por meio dos contatos a seguir:

Secretaria de Administração

E-mail: administracao@conchal.sp.gov.br

Telefone: (19) 3866-8600 ou pelo WhatsApp: (19) 99786-0559

Dias e horários para contato: de segunda a sexta-feira (exceto feriados e pontos facultativos), das 09h30 às 11h30 e das 14h00 às 16h00

9.3. Os lotes serão alienados no estado, condições de uso, conservação, localização, utilização e ocupação como se encontram.

10. DO PESSOAL TÉCNICO:

10.1. Não se aplica.

11. DA COMISSÃO DE LICITAÇÃO:

11.1. Portaria nº 36.384/2026 de 05 de janeiro de 2026 – Designação da Comissão de Licitação;

11.2. Portaria, gestores e fiscais estão designados nas publicadas; <https://www.conchal.sp.gov.br/secretarias/licitacao-e-contratos/portarias-de-gestores-e-fiscais>.

12. DA FORMA DE PAGAMENTO:

12.1. O pagamento poderá ser efetuado:

12.1.1. À vista; ou,

12.1.2. Parcelado.

DA OPÇÃO DE PAGAMENTO À VISTA:

12.2.1. Encerrada a fase recursal, o Leiloeiro suspenderá a sessão para requerer à Secretaria da Fazenda do Município a emissão das Guias de Recolhimento para Pagamento, o que poderá ocorrer entre 01 (um) a 02 (dois) dias úteis.

12.2.2. Após emitidas as Guias de Recolhimento, o Leiloeiro as anexará de forma individual em cada lote endereçadas ao respectivo arrematante.

12.2.3. Os arrematantes deverão efetuar o pagamento à vista dos lotes dos quais foram vencedores de forma integral e nominativa a Prefeitura do Município de Conchal.

12.2.4. O prazo para quitação das Guias de Recolhimento será de até 03 (três) dias úteis, contados a partir de sua emissão, devendo o comprador apresentar o respectivo comprovante de pagamento para inclusão no processo.

12.2.5. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 12.2.4. e a escritura não for lavrada, o Município de Conchal continuará com a posse e o domínio direto do bem.

DA OPÇÃO DE PAGAMENTO PARCELADO:

12.3.1. Encerrada a fase recursal, o Leiloeiro suspenderá a sessão para solicitar à Secretaria da Fazenda do Município a emissão das Guias de Recolhimento para pagamento, o que poderá ocorrer no prazo de 01 (um) a 02 (dois) dias úteis.

12.3.2. Após a emissão das Guias de Recolhimento, o Leiloeiro deverá anexá-las individualmente a cada lote, devidamente endereçadas ao respectivo arrematante.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 12.3.3. Na modalidade de pagamento parcelado, o arrematante poderá efetuar o pagamento em até 36 (trinta e seis) parcelas, iguais e sucessivas, corrigidas por índice fixo de 0,42% (zero virgula quarenta e dois por cento) ao mês, acrescidas de juros compensatórios de 1% (um por cento) ao mês, com vencimento da primeira parcela no prazo de até **03 (três) dias úteis** contados da emissão da respectiva Guia de Recolhimento, devendo o arrematante apresentar o respectivo comprovante de pagamento da primeira parcela para juntada aos autos do processo.
- 12.3.4. Formalizada a alienação na modalidade parcelada, poderá ser conferida ao adquirente a posse direta do imóvel, exclusivamente para fins de uso, fruição e edificação, assumindo este, a partir da imissão na posse, a responsabilidade pelo pagamento de todos os tributos, encargos e obrigações incidentes sobre o bem.
- 12.3.5. A alienação mediante pagamento parcelado não implicará a transferência do domínio pleno do imóvel ao adquirente antes da quitação integral do preço, permanecendo o bem gravado com cláusula resolutiva expressa em favor do Município até o adimplemento total das obrigações assumidas.
- 12.3.6. Eventual imissão na posse não afasta a titularidade resolúvel do Município, nem impede a aplicação das penalidades e medidas previstas na Lei Complementar nº 963/2026.
- 12.3.7. A transferência definitiva do domínio somente ocorrerá após a quitação integral do preço e o cumprimento de todas as condições legais, contratuais e editalícias.

13. DO INADIMPLEMENTO E REINTEGRAÇÃO DE POSSE:

- 13.1. O inadimplemento de qualquer parcela sujeitará o adquirente à atualização monetária do débito, bem como à incidência de multa e juros moratórios nos percentuais, prazos e condições previstas no artigo 149 do Código Tributário do Município, Lei Complementar nº 64/01, aplicando-se, no que couber, as normas relativas à cobrança dos créditos não tributários da Fazenda Pública Municipal.
- 13.2. O atraso no pagamento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou não, ensejará, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial a rescisão unilateral da alienação.
- 13.3. Nos casos de pagamento parcelado, a alienação será formalizada por escritura pública contendo cláusula resolutiva expressa, prevendo que o inadimplemento implicará a resolução automática do negócio jurídico e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal.
- 13.4. Rescindida a alienação, o imóvel retornará ao patrimônio do Município não assistindo ao adquirente qualquer direito à indenização por benfeitorias, acessões ou construções realizadas, ainda que necessárias ou úteis, ressalvado o disposto no item 13.5.
- 13.5. As parcelas eventualmente pagas poderão ser retidas pelo Município, até o limite de 20% (vinte por cento) do valor pago, a título de compensação pelas despesas administrativas, uso do bem, depreciação e demais prejuízos suportados pela Administração Pública, vedada a retenção integral.
- 13.6. A realização de qualquer obra, edificação ou intervenção no imóvel alienado de forma parcelada dependerá de prévia anuência do Município e da aprovação dos respectivos projetos pelos órgãos competentes, nos termos da legislação urbanística vigente.

14. DAS RECEITAS ORÇAMENTÁRIAS:

- 14.5. As receitas provenientes deste Leilão serão devidamente classificadas na Categoria Econômica correspondente ao exercício financeiro de 2026, a saber:
- 14.5.1. nº 2.2.2.1.01.0.1.00.01.00 (303) – Alienação de Bens Imóveis – Programa de Administração.

15. DA DEFINIÇÃO DOS VALORES INICIAIS:

- 15.5. Os lotes relacionados acima foram avaliados pela empresa R & N Engenharia e Avaliações, cujos laudos integram o presente Termo de Referência, conforme Anexo I.

16. DO RESPONSÁVEL, GESTOR E FISCAL:

- 16.5. Ciente que o gestor e fiscal irão exercer atividades para controlar, acompanhar e monitorar o cumprimento das obrigações contratuais para assegurar a qualidade da execução do objeto contratado em respeito às cláusulas pactuadas e seus anexos durante toda vigência, que deste já assinam o presente termo, a saber:
- 16.5.1. Antônio Aparecido Pelissari – Secretário de Administração – Responsável;
- 16.5.2. Matheus de Araújo Souza – Encarregado da Seção de Material e Patrimônio – Gestor;
- 16.5.3. Nathália Franco Chiarotto Locatelli – Assessora I da Secretaria de Administração – Fiscal.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

LEILÃO PRESENCIAL Nº __/26
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL Nº 494/26

ANEXO III – MINUTA DE INSTRUMENTO CONTRATUAL

Aos __ dias do mês de ____ do ano de 2026, nesta cidade de Conchal SP, compareceram de um lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL**, inscrita no **CNPJ 45.331.188/0001-99** doravante denominada **CONTRATANTE**, aqui representada pelo **Sr. ORLANDO CALEFFI JUNIOR**, Prefeito Municipal, e de outro a (Pessoa Física/Jurídica) _____, situada na _____ nº __, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____, CEP. _____, e-mail _____ e fone: _____, inscrita no **CNPJ nº _____** e **Inscrição Estadual nº _____**, representada pelo **Sr.(a) _____**, portador(a) do **CPF nº _____** e **RG nº _____**, denominada **ARREMATANTE**, para celebrar o presente instrumento, resultado do certame, do tipo “**MAIOR LANCE**” - “**MODO FECHADO-ABERTO**”, com vínculos nos termos dos [arts 89 a 95 da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021](#) e do [Decreto Municipal nº 5.333, de 07 de abril de 2026](#), em face das arrematações e pela deliberação do LEILOEIRO, devidamente HOMOLOGADA pelo Exmo. Prefeito Municipal, observadas as condições do Edital que rege este LEILÃO PRESENCIAL e aquelas enunciadas nas cláusulas que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA
DO OBJETO DO CONTRATO**

- 1.1. O presente contrato tem por objeto o **LEILÃO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, DECLARADOS INSERVÍVEIS À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, tudo em conformidade com as exigências constantes no Termo de Referência (Anexo I) e seus anexos, parte integrante deste instrumento contratual.

**CLÁUSULA SEGUNDA
DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 2.1. O valor total do(s) lote(s) arrematado(s) é de **R\$ 0,00 (real)**.
2.2. O pagamento a (vista) e ou (parcelado em até 36 (trinta e seis) vezes, com ou sem entrada, compensado através de Guia de Recolhimento, emitida pelo Secretaria de Rendas do Município de Conchal, tudo em conformidade ao item 12 do edital supracitado.

**CLAUSULA TERCEIRA
DA RECEITA ORÇAMENTARIA**

- 3.1. As receitas decorrentes da arrecadação correrão por conta dos Elementos relativos ao exercício de 2026, a saber:
3.1.1. nº 2.2.2.1.01.0.1.00.01.00 (303) – Alienação de Bens Imóveis – Programa de Administração.

**CLÁUSULA QUARTA
DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

- 4.1. O presente contrato terá duração até que o ARREMATANTE conclua o pagamento do lote em sua totalidade, que será contado a partir de sua assinatura.

**CLAUSULA QUINTA
DA ASSINATURA DO CONTRATO**

- 5.1. O ARREMATANTE vencedor do certame deverá assinar o instrumento contratual conforme [art 90 da Lei Federal nº](#)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- [14.133/21](#) no prazo de até **03 (três) dias úteis**, contados da convocação da adjudicatária via e-mail, processo digital, presencial ou ainda por notificação através dos correios.
- 5.1.1. O prazo para assinatura do instrumento contratual poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela adjudicatária durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado aceito pela Administração.
- 5.2. O instrumento contratual poderá ser assinado digitalmente por pessoa física ou jurídica em meio PRESENCIAL, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ([ICP-Brasil](#)).
- 5.3. A recusa injustificada de assinar o instrumento contratual ou aceitar/retirar o instrumento equivalente dela decorrente, observado o prazo estabelecido, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida por parte da licitante adjudicatária, sujeitando-a às sanções previstas na Clausula Decima.
- 5.4. Também para assinatura do instrumento contratual a ARREMATANTE deverá indicar o representante legal ou procurador constituído para tanto, acompanhado dos documentos correspondentes.

**CLÁUSULA SEXTA
DA PUBLICAÇÃO E DIVULGAÇÃO**

- 6.1. A CONTRATANTE se obriga, nos termos do [artigo 94 da Lei nº 14.133/21](#), a realizar a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), visto tratar-se de condição indispensável para a eficácia do contrato, que deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura:
- 6.1.1. 20 (vinte) dias úteis.
- 6.2. A publicação deste instrumento contratual, no [PNCP](#) e no [DOM – Diário Oficial do Município](#), dentro do prazo legal correrão por conta da CONTRATANTE.

**CLÁUSULA SÉTIMA
DO CONTRATO E DA EXTINÇÃO**

- 8.1. O presente contrato é regido pelas disposições da [Lei Federal nº 14.133/21](#) e das demais normas complementares aplicáveis a espécie.
- 8.2. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 8.3. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Município, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 8.4. A extinção mencionada nesta clausula poderá ocorrer apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá se dar em prazo inferior a 02 (dois) meses, contado da referida data.
- 8.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 8.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 ambos da [Lei Federal nº 14.133/21](#).
- 8.5.2. Quando a não conclusão do contrato decorrer de culpa do ARREMATANTE ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas;
- 8.6. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato;
- 8.6.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica ARREMATANTE, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

**CLÁUSULA NONA
DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 9.1. O não cumprimento das obrigações por qualquer das partes facultará à parte prejudicada a rescisão do presente contrato, sem prejuízo de exigir a indenização por perdas e danos.

**CLÁUSULA DECIMA
DAS SANÇÕES**

- 10.1. Comete infração administrativa, nos termos do [artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/21](#) o ARREMATANTE ou ARREMATANTE que:
- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - g) comporta-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - h) não celebrar ou não assinar o instrumento contratual ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 10.2. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o instrumento contratual ou em retirar o instrumento equivalente dentro do prazo estabelecido caracteriza o descumprimento total das obrigações assumidas, sujeitando-a às penalidades previstas no subitem 10.3.
- 10.3. Em razão das condutas previstas no [artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/21](#), o Órgão Gerenciador poderá, sem prejuízo responsabilidade civil e criminal que couber, aplicar, mediante a instauração do devido processo administrativo, as seguintes sanções, previstas no [artigo 156 Lei nº 14.133/21](#):
- 10.3.1. Advertência, quando o ARREMATANTE der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([artigo 156, §2º, Lei nº 14.133/21](#)).
 - 10.3.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas na alínea “b”, “c” e “d” do subitem acima deste contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([artigo 156, §4º, Lei nº 14.133/21](#));
 - 10.3.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([artigo 156, §5º, Lei nº 14.133/21](#));
 - 10.3.4. Multa Moratória de 0,50% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 dias;
 - i. O atraso superior a 30 dias autoriza a ARREMATANTE a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o [inciso I do artigo 137, Lei nº 14.133/21](#);
 - 10.3.5. Multa compensatória para as infrações descritas na alínea “e” do subitem 10.1, de 10% a 30% do valor do contrato;
 - 10.3.6. Multa compensatória para a inexecução total do contrato previsto na alínea “c” do subitem 10.1, de 15% a 30% do valor do contrato;
 - 10.3.7. Para a infração descrita na alínea “b” do subitem 10.1, a multa será de 10% a 30% do valor do contrato;
 - 10.3.8. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 10.1, a multa será de 10% a 30% do valor do contrato;
 - 10.3.9. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 10.1, a multa será de 5% a 15%
- 10.4. A aplicação das sanções previstas neste contrato não excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado a ARREMATANTE ([artigo 156, §9º, Lei nº 14.133/21](#));
- 10.4.1. Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([artigo 156, §7º, Lei nº 14.133/21](#)), e não excluem a possibilidade de rescisão unilateral do contrato.
 - 10.4.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa da ARREMATANTE no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([artigo 157, Lei nº 14.133/21](#));
 - 10.4.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao ARREMATANTE, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([artigo 156, §8º, Lei nº 14.133/21](#));
 - 10.4.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;
- 10.5. Na aplicação das sanções serão considerados ([artigo 156, §1º da Lei 14.133/21](#)):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.6. As sanções somente serão aplicadas após o decurso do prazo para apresentação de defesa prévia do interessado no respectivo processo administrativo instaurado, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, observadas as demais formalidades legais.
- 10.7. As multas aplicadas poderão ser compensadas com valores devidos à ARREMATANTE mediante requerimento expreso nesse sentido.
- 10.8. Ressalvada a hipótese de existir requerimento de compensação devidamente formalizado, nenhum pagamento será efetuado à ARREMATANTE antes da comprovação do recolhimento da multa ou da prova de sua relevação por ato da Administração, bem como antes da recomposição do valor original da garantia, que tenha sido descontado em virtude de multa imposta, salvo decisão fundamentada da autoridade competente que autorize o prosseguimento do processo de pagamento.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

- 10.9. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 10.10. A aplicação das sanções estabelecidas neste edital é de competência exclusiva do Exmo. Prefeito Municipal.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA
DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO**

- 11.1. O regime jurídico dos contratos instituído pela Lei confere à Administração Pública várias prerrogativas em relação aos contratos administrativos, tudo em conformidade com o [art. 104 da Lei Federal nº 14.133/21](#)

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA
DA LEI ANTICORRUPÇÃO**

- 12.1. As partes ARREMATANTE comprometem-se a observar os preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção, em especial a [Lei Federal nº 12.846/13](#) e, no que lhe forem aplicáveis, os seguintes tratados internacionais:
- a) Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais ([Convenção da OCDE](#)) – [Decreto nº 3.678/00](#);
 - b) Convenção Interamericana Contra a Corrupção ([Convenção da OEA](#)) – [Decreto nº 4.410/02](#);
 - c) Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção ([Convenção das Nações Unidas](#)) – [Decreto nº 5.687/06](#).
- 12.2. O ARREMATANTE declara, por si e por seus administradores, funcionários, representantes e outras pessoas que agem em seu nome, direta ou indiretamente, estar ciente dos dispositivos contidos na [Lei Federal nº 12.846/13](#);
- 12.3. O ARREMATANTE se obriga a tomar todas as providências para fazer com que seus administradores, funcionários e representantes tomem ciência quanto ao teor da mencionada [Lei Federal nº 12.846/13](#);
- 12.4. O ARREMATANTE, no desempenho das atividades objeto deste instrumento contratual, compromete-se perante o ARREMATANTE a abster-se de praticar ato(s) que possa(m) constituir violação à legislação aplicável ao presente instrumento pactual, incluindo aqueles descritos no [art. 5º Lei Federal nº 12.846/13](#).
- 12.5. Qualquer descumprimento das regras da Lei Anticorrupção e suas regulamentações, por parte da ARREMATANTE, em qualquer um dos seus aspectos, poderá ensejar:
- a) Instauração do Procedimento de Apuração da Responsabilidade Administrativa – PAR, nos termos do [Decreto Federal nº 11.129/22](#), com aplicação das sanções administrativas cabíveis;
 - b) Ajuizamento de ação com vistas à responsabilização na esfera judicial, nos termos dos [art. 18 e 19 da Lei Federal nº 12.846/13](#).
- 12.6. O ARREMATANTE obriga-se a conduzir os seus negócios e práticas comerciais de forma ética e íntegra em conformidade com os preceitos legais vigentes no país.
- 12.7. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)**

- 13.1. As partes se comprometem a tratar os dados pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do presente instrumento, única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação e normas técnicas aplicáveis sobre segurança da informação e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados, Lei Federal nº 13.709/18.
- 13.2. O tratamento de dados pessoais somente poderá ser realizado nas seguintes hipóteses constantes do [art. 7º da lei 13.709/18](#)), a saber:
- a) mediante o fornecimento de consentimento pelo titular; para o cumprimento de obrigação legal ou regulatória pelo controlador pela administração pública, para o tratamento e uso compartilhado de dados necessários à execução de políticas públicas previstas em leis e regulamentos ou respaldadas em contratos, convênios ou instrumentos congêneres e demais condições.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

**CLÁUSULA DECIMA QUARTA
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 14.1. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.
- 14.2. Todas as comunicações, avisos ou pedidos, sempre por escrito, concernentes ao cumprimento do presente contrato, serão dirigidos a ARREMATANTE.
- 14.3. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e/ou municipais que as autorizem.
- 14.4. Fica a ARREMATANTE ciente de que a assinatura deste termo de contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.
- 14.5. Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Decreto, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.
- 14.6. O ARREMATANTE deverá comunicar a Administração Municipal a toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, sendo sua obrigação manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas na licitação.
- 14.7. No ato da assinatura deste instrumento foram apresentados todos os documentos exigidos na cláusula oitava.

**CLÁUSULA DECIMA QUINTA
DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO**

- 15.1. Fazem parte integrante deste instrumento contratual:
 - a) Edital;
 - b) Termo de Referência (ANEXO I).

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA
DO FORO**

- 16.1. Para dirimir controvérsias decorrentes deste certame, fica eleito o Foro da Comarca de Conchal/SP, excluído qualquer outro por mais privilegiado que seja. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, o presente Instrumento Convocatório será afixado em local de costume, tudo em conformidade com a [Lei Federal nº 14.133/21](#).
- 16.2. E para firmeza e validade de tudo quanto ficou estabelecido, lavrou-se o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor, o qual depois de lido e achado conforme, assinado e rubricado pelas partes ARREMATANTE todos como testemunhas presentes ao ato.

ORLANDO CALEFFI JUNIOR
Prefeito municipal

PESSOA FÍSICA/JURIDICA

CNPJ/CPF

Arrematante

NOME

Cargo

Responsáveis



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE LICITAÇÃO E CONTRATOS

LEILÃO PRESENCIAL Nº 01/26
PROCESSO ADMINISTRATIVO DIGITAL Nº 494/26

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL VIA INTERNET

LEILÃO PÚBLICO PARA ALIENAÇÃO DE ÁREAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, DECLARADOS INSERVÍVEIS À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.

RAZÃO SOCIAL: _____.

CNPJ nº: _____.

ENDEREÇO: _____.

e-mail: _____.

CIDADE: _____ - ESTADO: _____ - FONE: (----) _____ FAX: (----) _____.

PESSOA PARA CONTATO: _____.

DECLARO QUE RETIREI JUNTO A INTERNET, INTEGRALMENTE O EDITAL DA LICITAÇÃO ACIMA IDENTIFICADA.

Local: _____, ____ de _____ de 2026.

ASSINATURA

Visando comunicação futura entre a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CONCHAL e sua empresa, solicitamos a Vossa Senhoria, preencher o recibo de retirada do edital e remeter ao Secretaria de Licitação e Contratos, pelo e-mail: pregao@conchal.sp.gov.br.

Recomendamos, ainda, consultas à referida página para eventuais comunicações e/ou esclarecimentos disponibilizados acerca do processo licitatório.