



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

EDITAL DE LEILÃO Nº. 02/26

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 4.560/26

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, Estado de São Paulo, inscrita sob o CNPJ/MF nº. 45.176.005/0001-08, através da sua SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, nos autos do **Processo Administrativo nº. 4.560/26**, referente ao **LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2026**, com fulcro disposto, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Federal nº 11.461/2023, Decreto Municipal nº. 15.447/22 e demais normas pertinentes, torna público que se encontra aberta, a Licitação na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO** do Tipo **MAIOR LANCE**, **objetivando a ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL**, conforme descrito no edital e seus anexos, como a seguir se estabelece:

MODALIDADE: LEILÃO ELETRÔNICO (ON-LINE)

DATA DO LEILÃO: 13/04/2026- O recebimento dos lances terá início com a publicação do presente edital, encerrando-se a partir das 11:15 horas, de acordo com o horário de Brasília.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.insigneleiloes.com.br

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE, IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO.

São partes integrantes deste Edital os anexos:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Lei Municipal nº. 6.125 de 31 de Outubro de 2025.

ANEXO III- Declaração de Opção de pagamento

ANEXO IV – Modelo de procuração

1 OBJETO

1.1. Constitui o objeto do presente leilão a alienação dos seguintes imóveis:

Lote	Matrícula	Endereço	Área aproximada*
1	146.028	Rodovia Presidente Dutra, s/n – Bairro Piracangaguá – Distrito de Quiririm	1.312.362,35m²
	146.029		
	146.030		
	146.031		

* O presente Leilão será realizado na forma Ad Corpus e a metragem mencionada é apenas referencial.

1.2. As demais características do imóvel estão descritas no Anexo II – Lei Municipal nº. 6.125 de 31 de



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Outubro de 2025.

1.3. O laudo avaliativo do Leiloeiro Credenciado designado foi aprovado e autorizado pela Comissão Especial de Acompanhamento, controle e fiscalização dos procedimentos do Leilão Municipal, conforme Portaria Municipal nº. 1.188, de 21 de Outubro de 2025.

1.4. Os imóveis serão licitados nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontram sendo de inteira responsabilidade do adquirente a adoção das medidas necessárias para o registro da escritura de venda e compra.

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1. Os imóveis são de propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté e a presente alienação foi autorizada pela Câmara Municipal e sancionada pelo Prefeito Municipal através da Lei Municipal nº. 6.125 de 31 de Outubro de 2025.

3. DO LEILOEIRO

3.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Oficial César Augusto de Souza Santos, matrícula na JUCESP nº. 1.458.

3.2. Caberá ao leiloeiro cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital e no contrato firmado entre as partes.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do leilão, pessoas físicas maiores ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, portadoras de documentos de Identidade, CPF ou CNPJ.

4.2. É licita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo.

4.3. A proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e, na etapa de que trata o item 6 deste Edital, deverá ser especificada na procuração a ser apresentada a parte ideal que cada membro do grupo terá no imóvel. Não havendo parte ideal especificada na etapa acima referida, constará da Escritura Pública de Venda e Compra, ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, que o imóvel pertence a todos os condôminos em partes iguais.

4.4. A procuração, a ser apresentada na etapa de que trata o item 6 deste Edital, deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme o modelo constante do Anexo IV do presente Edital.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

4.5. A pessoa física e/ou jurídica que participe desta licitação reunida em grupo não poderá participar de mais de um grupo ou de forma isolada.

4.6. Os participantes deverão efetuar seu cadastro, conforme as regras estabelecidas no endereço eletrônico www.insigneileiloes.com.br.

Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos através do endereço eletrônico: www.insigneileiloes.com.br ou pelo telefone (12) 99724-8524 ou e-mails: contato@insigneileiloes.com.br ou cesar@insigneileiloes.com.br.

4.7. O cadastro no site é gratuito e será exigido apenas para participação on-line do leilão. A mera visualização do material de divulgação do leilão está disponível a qualquer interessado, sem a necessidade de qualquer tipo de controle prévio.

4.8. Para o cadastramento é necessário que o usuário tenha capacidade para contratar, nos termos da legislação brasileira em vigor e forneça corretamente todos os dados solicitados no processo, que terão caráter sigiloso e não serão divulgados pelo provedor do site aos outros usuários, com exceção do login.

4.9. A efetivação do cadastramento junto ao site compreende a autorização pelo usuário para que se proceda quaisquer verificações que o provedor julgar necessárias para verificação da idoneidade do usuário e o rastreamento de seu endereço IP ou outros meios de controle digital, com o fim único e específico de possibilitar meios mais confiáveis e seguros para as transações e a verificação da autenticidade do usuário.

4.10. No caso de pessoa jurídica, o usuário deve ter poderes para representá-la e responderá civil e criminalmente pela inexistência desta condição.

4.11. Não serão aceitos lances de usuários e empresas estrangeiros, que não tenham representante legalmente constituído em território nacional.

4.12. Ao cadastrar-se, o usuário aceita explicitamente o envio de informativos de leilões e quaisquer outros comunicados inerentes à utilização do sistema para o e-mail informado no cadastramento, obrigando-se a mantê-lo sempre atualizado, sob pena de imediata suspensão de seu acesso.

4.13. O provedor do site pode cancelar ou suspender o acesso ao sistema de leilões on-line de qualquer usuário, sem direito a qualquer reclamação ou indenização, a qualquer tempo quando constatada irregularidade por parte do cadastrado/usuário, não constituindo restrição à possibilidade de participação aberta e irrestrita de qualquer interessado.

4.14. O uso da senha de acesso pelos interessados é de responsabilidade exclusiva dos mesmos, incluindo qualquer transação efetuada por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Órgão que realiza a licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.15. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

eletrônico.

4.16. Diante da seriedade da proposta, do poder vinculante da mesma e da atenção devida durante a participação do leilão eletrônico, não serão aceitas justificativas com vista a anular lances, fundadas em erros de digitação, salvo quando inexequíveis.

4.17. Estão impedidos de participar do certame:

a) os servidores públicos municipais inclusive familiares até segundo grau, e pessoa jurídica dos quais sejam sócios ou dirigentes.

b) Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública por qualquer esfera federativa, enquanto durarem os efeitos da sanção.

5. DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS E JULGAMENTO

5.1. As propostas serão efetuadas pelos interessados, no ato do Leilão, por meio de lances, devendo-se observar que:

5.1.1. Não serão aceitos lances com valores inferiores a **R\$ 185.043.091,35** (Cento e oitenta e cinco milhões, quarenta e três mil, noventa e um reais e trinta e cinco centavos).

5.1.2. Nenhum lote poderá ser vendido antes das 11:15 horas do dia **13/04/2026**, quando se dará início a sessão pública do Leilão Eletrônico nº. 02/26.

5.1.3. O incremento mínimo de lances será a partir de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

5.1.4. No caso de desconexão do Leiloeiro, por tempo superior a 20 (vinte) minutos, a sessão do leilão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes.

5.1.5. A Prefeitura Municipal de Taubaté e o Leiloeiro não se responsabilizarão pela oscilação da internet do licitante durante o certame do Leilão Público Municipal nº 02/2026.

5.1.6. O lance vencedor será comunicado aos arrematantes ao termino do leilão, por meio de e-mail. Na comunicação encaminhada constarão as instruções para o pagamento do lote arrematado e da comissão do leiloeiro.

5.1.7. No prazo de até 03 (três) dias será oficializado o resultado, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

5.2. Para julgamento das propostas será adotado o critério de MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação, ao qual será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro.

5.3. Encerrada a sessão de leilão, não serão aceitas novas propostas, que não tenham sido ofertadas durante a fase de lances.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

6. DO IMÓVEL E DAS CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO

6.1. Os interessados poderão conhecer e visitar o local dos imóveis, em até 1 (um) dia útil antes da data de realização do leilão, tomando conhecimento de todos os aspectos referentes as condições do imóvel.

6.2. As visitas deverão ser agendadas previamente através do telefone nº. (12)3625-5012 das 08:00h as 10:00h e das 13:00h as 16:00h com Israel ou Wellington.

6.3. As fotos do imóvel estarão disponíveis no portal www.insigneileiloes.com.br.

6.4. Os interessados em participar do certame deverão analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7. DA ARREMATACÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

7.2. Os lances efetuados on-line são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.

7.3. O arrematante deverá, juntamente com o pagamento da comissão do leiloeiro, encaminhar documento (modelo anexo III) com a indicação da opção de pagamento. O vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou parcelado.

7.4. Na hipótese de arrematação por grupo ou consórcio, o Anexo III deverá indicar:

I - Identificação completa de todos os participantes do grupo;

II - Designação do representante legal ou procurador comum do grupo;

III - Percentual de participação de cada integrante no imóvel arrematado (fração ideal).

7.5. DO PAGAMENTO DO SINAL

7.5.1 O valor do sinal corresponderá a 10% (dez por cento) do valor de arrematação e deverá ser pago em parcela única, através de boleto bancário em até 24h após o envio ao arrematante.

7.5.2 Encerrado o prazo recursal e homologado o resultado do certame, a Comissão de Leilão adotará as seguintes providências:

a) Emissão do boleto bancário referente ao valor do sinal (10% do valor de arrematação);

b) Encaminhamento, pelo leiloeiro oficial, do boleto de pagamento do sinal e das informações necessárias para recolhimento da comissão do leiloeiro ao arrematante.

7.5.3 O não pagamento do sinal no prazo estabelecido resultará na perda do direito de aquisição do imóvel, remanescendo a obrigação do pagamento à Prefeitura Municipal do valor do sinal, a título de arras, bem como a comissão do leiloeiro oficial, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

7.5.4 O licitante que não pagar o sinal será responsabilizado administrativamente pela infração de não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, na forma do art. 155, V da Lei Federal nº. 14.133 de 2021, estando sujeito as penalidades previstas na legislação pertinente.

7.6 DO PAGAMENTO À VISTA

7.6.1 O arrematante que optar pela modalidade de pagamento à vista deverá encaminhar ao leiloeiro oficial o Anexo III - Declaração de Arrematação, devidamente preenchido e assinado.

7.6.2 A modalidade à vista pode ser exercida com ou sem constituição de alienação fiduciária, conforme escolha do arrematante.

7.6.3 O pagamento à vista do saldo remanescente, 90% do valor de arrematação, deverá ser realizado no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data do pagamento do sinal, ressalvada a hipótese de pagamento por alienação fiduciária, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

7.7 Do pagamento com alienação fiduciária:

7.7.1 Será admitido o pagamento à vista mediante **alienação fiduciária** da propriedade, hipótese em que os interessados deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirarem-se das condições e providências necessárias, antes da apresentação de proposta nesta licitação.

7.7.2 Feita a opção pelo pagamento à vista mediante alienação fiduciária, será exigido do licitante vencedor o pagamento de sinal correspondente a **20% (vinte por cento)** do valor ofertado vencedor, ainda que outro tenha sido o percentual exigido a título de sinal no item 7.5.1 deste Edital.

7.7.3 No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da homologação do certame, o licitante vencedor deverá informar à Prefeitura Municipal de Taubaté, através da Comissão de Leilões, se houve a celebração de contrato de alienação fiduciária com a instituição financeira de sua preferência. Em caso positivo, o contrato e a escritura de venda e compra deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Prefeitura, e o saldo remanescente do valor de arrematação deverá ser pago no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da averbação no registro. Em caso negativo, deverá o licitante vencedor informar a forma pela qual pretende efetuar o pagamento, podendo optar pelo pagamento parcelado.

7.7.4 Na hipótese de celebração de contrato de alienação fiduciária, o arrematante estará obrigado ao pagamento integral à vista do preço da oferta vencedora, independentemente do valor do crédito liberado pela instituição financeira.

7.7.5 O não pagamento do saldo remanescente do preço da oferta vencedora no prazo de 60 (sessenta) dias, em caso de alienação fiduciária, enseja a retomada do imóvel, conforme cláusula prevista na escritura de venda e compra.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

7.7.6 Caso não seja celebrado o contrato de alienação fiduciária com instituição financeira, a respectiva falta de informação pelo licitante vencedor da forma pela qual o pagamento será efetuado enseja a **perda do sinal**, bem como o retorno do objeto adjudicado em novo certame.

7.8 DO PAGAMENTO PARCELADO

7.8.1 O pagamento do saldo remanescente do valor de arrematação poderá ser realizado de forma parcelada em até 10 (dez) parcelas.

7.8.2 As parcelas serão mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 30 (trinta) dias contados da data de pagamento do sinal. As parcelas serão atualizadas mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) acumulado, incidente a partir da data do leilão e acrescida de juros simples de 1% (um por cento) ao mês acumulado.

7.8.3 Inexistindo ou ainda não divulgado o índice ou percentual do IPCA/IBGE correspondente ao mês do vencimento da parcela devida, repetir-se-á o último índice ou percentual positivo e divulgado. Na hipótese de ocorrer índice negativo no mês do pagamento da parcela, este não será considerado, mantendo-se a correção aplicada na parcela anterior, acrescido tão somente dos juros contratados de 1% (um por cento) acumulados.

7.8.4 A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca.

7.8.5 A cada mês o arrematante deverá encaminhar o comprovante de pagamento para o e-mail da Comissão de Leilão.

7.8.6 Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 1 (um) dia útil contado da data do recebimento do comprovante de pagamento.

7.8.7 Do termo de recebimento provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do membro da Comissão de Leilão responsável pelo recebimento.

7.8.8 Constatadas irregularidades no depósito, a Comissão de Leilão poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

7.8.9 O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o(s) pagamento(s) está(ão) correto(s) à luz das condições previstas neste Edital, mediante Termo de Recebimento Definitivo, firmado pelo servidor responsável.

7.9 A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se os juros que integram as parcelas vincendas.

7.9.1 O pagamento antecipado do saldo devedor também poderá ser realizado mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que o comprador deverá dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirar-se das condições e providências necessárias.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

7.9.2 Feita a opção pela liquidação antecipada do saldo devedor mediante alienação fiduciária, o comprador deverá averbar o contrato de alienação fiduciária e a escritura de venda e compra no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante de que pretende efetivar a medida, e proceder ao pagamento dos valores do saldo devedor em até 05 (cinco) dias úteis da averbação no registro do imóvel.

7.10 A verificação e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive quanto a eventual pagamento de parcelamento antecipado, caberão à Comissão de Leilão juntamente com a Secretaria da Fazenda Municipal.

7.11 O Auto de Arrematação será emitido exclusivamente em nome do arrematante. A escritura pública deve ser firmada em até 60 (sessenta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo arrematante ou pelo não cumprimento das condições estabelecidas no presente regramento.

7.11.1 Além do cancelamento da venda o proponente pode ser suspenso de participar de processos de venda de imóveis nos casos de não finalização da contratação no prazo estabelecido anteriormente.

7.11.2 A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo de 30 (trinta) dias, a contar a assinatura da escritura pública pode ensejar o distrato da venda por parte da Prefeitura Municipal de Taubaté e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

8. DAS SANÇÕES

8.1. Qualquer participante que afastar ou procurar afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo, ficará sujeito às penalidades previstas no artigo 337-I, J e K da Lei Federal nº. 14.133/21, e no Código Penal Brasileiro, sujeitando-se às mesmas penalidades quem se abstém ou desiste de licitar, em razão de vantagem oferecida.

8.2. O arrematante que não efetuar o pagamento do bem arrematado ou que praticar atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação, será aplicada multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do bem, sem prejuízo da aplicação, concomitantemente, das penas de suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) anos, ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

9. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados nos termos da Lei nº 14.133/21, cabendo ao Secretário de Administração, a adjudicação do imóvel ao seu arrematante, bem como a homologação do certame.

9.2. O Secretário de Administração poderá revogar a licitação em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta,



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

10. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

10.1. O prazo para solicitação de esclarecimentos ou providências é de até 2 (dois) dias úteis e para impugnações o prazo é de até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão.

10.2. Os pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas na interpretação deste edital, ou impugnações ao mesmo, deverão ser encaminhadas através de Protocolo Online (<https://taubate.1doc.com.br/atendimento>), utilizando o assunto: "Esclarecimento em Licitação" ou "Impugnação de edital de Licitação".

10.3. Caberá ao Secretário de Administração decidir sobre a petição no prazo de 24 (vinte e quatro) horas antes da data estipulada para realização do leilão.

10.4. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

10.5. Em caso de não solicitação, pelas organizações proponentes, de esclarecimentos ou informações, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, posteriormente, o direito a qualquer reclamação.

10.6. Encerrada a sessão pública, será concedido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para a Manifestação de Intenção de interposição de Recurso, a ser realizada, obrigatoriamente, por meio de Protocolo Online disponível no endereço eletrônico <https://taubate.1doc.com.br/atendimento>, devendo ser utilizado o assunto "Recurso de licitação".

10.7. Havendo a manifestação tempestiva, será concedido o prazo de 3(três) dias úteis para a apresentação das razões recursais, facultando-se às demais partes o mesmo prazo de 3 (três) dias úteis para apresentação de contrarrazões, contado a partir da intimação, na mesma forma indicada no item 9.6 do edital.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento.

11.2. A participação no presente Leilão implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste Edital.

11.3. Não será exigida dos licitantes qualquer garantia para participação do presente Leilão.

11.4. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Municipal de acompanhamento do Leilão, pelo Leiloeiro e Comissão de Leilões.

11.5. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

transferência do Imóvel, tais como (não se limitando a): regularização da matrícula, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, despesas cartorárias e registrais (escrituras, registros, averbações, etc), certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários.

11.6. Qualquer tipo de regularização e/ou utilização do Imóvel junto aos órgãos públicos e/ou privados será de inteira responsabilidade do Arrematante, isentando a PREFEITURA DE TAUBATÉ e o LEILOEIRO OFICIAL de quaisquer tipos de reclamação.

11.7. O uso do bem alienado deve respeitar as leis de zoneamento e as exigências mínimas de área verde bem como o Plano Diretor vigente no município.

11.8. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

12. FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca desta Administração, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para qualquer procedimento relacionado com o processamento deste certame licitatório, assim como ao cumprimento das obrigações dele decorrentes.

P.M.T., aos 27 de Fevereiro de 2026.

MATHEUS GUSTAVO DO PRADO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

ANEXO I **TERMO DE REFERÊNCIA**



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Realização de Leilão público para venda do bens Imóveis: **Matrículas 146.028, 146.029, 146.030 e 146.031, Situado na Rodovia Presidente Dutra, s/n – Bairro Piracangaguá – Distrito de Quiririm, com área** total de aproximadamente 1.312.362,35m²*, considerado inservível para a Prefeitura Municipal de Taubaté. O Leilão será realizado pelo leiloeiro oficial contratado para esta finalidade e o período de publicidade deverá ser de 15 (quinze) dias úteis.

FUNDAMENTAÇÃO

A Administração Municipal detém, em seu acervo patrimonial, imóveis cuja manutenção não se mostra economicamente vantajosa nem funcionalmente adequada ao atendimento do interesse público.

A permanência desses ativos ociosos acarreta custos indiretos relacionados à manutenção, conservação e vigilância, configurando ônus administrativo desnecessário. Ademais, tratando-se de terrenos localizados em área com potencial industrial, sua subutilização representa oportunidade não aproveitada de estímulo ao desenvolvimento econômico local.

A alienação dos referidos imóveis visa promover a racionalização da gestão patrimonial, mediante a conversão de ativo imobilizado em receita pública, possibilitando sua destinação a políticas públicas prioritárias. Paralelamente, a medida contribuirá para fomentar a implantação e expansão de novas indústrias no Município, com potencial geração de empregos, incremento da arrecadação tributária e fortalecimento da atividade econômica local.

A iniciativa encontra amparo na Lei Federal nº 14.133/2021, bem como na legislação municipal pertinente.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O leilão será realizado exclusivamente na forma eletrônica, por meio da plataforma oficial do leiloeiro contratado.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

O recebimento de lances terá início com a publicação do edital e será encerrado após 15 (quinze) dias úteis, na data e horário definidos no instrumento convocatório.

O certame será conduzido pelo Leiloeiro Oficial CÉSAR AUGUSTO DE SOUZA SANTOS, matrícula JUCESP nº 1458, por intermédio do sítio eletrônico www.insigneleiloes.com.br.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o de **maior lance**, observando-se:

- Valor mínimo inicial: R\$ 185.043.091,35, correspondente à avaliação do imóvel;
- Incremento mínimo entre lances: R\$ 100.000,00;
- Não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação.

A comissão do leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não compondo o valor do lance, e será paga diretamente pelo arrematante, em parcela única, juntamente com o pagamento do sinal.

O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

Estão impedidos de participar do leilão:

a) os servidores públicos municipais inclusive familiares até segundo grau e pessoa jurídica dos quais sejam sócios ou dirigentes.

b) os declarados inidôneos ou impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública por qualquer esfera federativa, enquanto durarem os efeitos da sanção.

A participação no leilão eletrônico exige prévio cadastramento na plataforma do leiloeiro, sendo o interessado responsável pela veracidade das informações prestadas e pela guarda de sua senha de acesso.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

Do cadastro para Participação no leilão

O cadastro no site é gratuito e será exigido apenas para participação on-line do leilão. A mera visualização do material de divulgação do leilão é aberta a qualquer interessado, sem a necessidade de qualquer tipo de controle prévio.

Para o cadastramento é necessário que o usuário tenha capacidade para contratar, nos termos da legislação brasileira em vigor e forneça corretamente todos os dados solicitados no processo, os quais terão caráter sigiloso e não serão divulgados pelo provedor do site aos outros usuários, com exceção de login.

A efetivação do cadastramento junto ao site compreende a autorização pelo usuário para que se proceda quaisquer pesquisas que o provedor julgar necessárias para verificação da idoneidade do usuário e o rastreamento de seu endereço IP ou outros meios de controle digital, com o fim único e específico de possibilitar meios mais confiáveis e seguros para as transações e a verificação da autenticidade do usuário.

No caso de pessoa jurídica, o usuário deve ter poderes para representá-la e responderá civil e criminalmente pela inexistência desta condição.

Não serão aceitos lances de usuários e empresas estrangeiros, que não tenham representante legalmente constituído em território nacional.

Ao cadastrar-se, o usuário aceita explicitamente o envio de informativos de leilões e quaisquer outros comunicados inerentes à utilização do sistema para o e-mail informado no cadastramento, obrigando-se a mantê-lo sempre atualizado, sob pena de imediata suspensão de seu acesso.

O provedor do site pode cancelar ou suspender o acesso ao sistema de leilões on-line de qualquer usuário, sem direito a qualquer reclamação ou indenização, a qualquer tempo, quando constatada irregularidade por parte do cadastrado/usuário, não constituindo restrição à possibilidade de participação aberta e irrestrita de qualquer interessado.

O uso da senha de acesso pelos interessados é de responsabilidade exclusiva dos mesmos, incluindo qualquer transação efetuada por seu representante, não cabendo ao provedor do



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

sistema ou ao Órgão que realiza a licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

Diante da seriedade da proposta, do poder vinculante da mesma e da atenção devida durante a participação do leilão eletrônico, não serão aceitas justificativas com vista a anular lances, fundadas em erros de digitação, salvo quando inexequíveis.

Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos através do endereço eletrônico: www.insigneileiloes.com.br ou pelo telefone (12) 99724-8524 ou e-mail: contato@insigneileiloes.com.br ou cesar@insigneileiloes.com.br.

DOS BENS, LOCAL DE VISITAÇÃO, DATA E HORÁRIO E AGENDAMENTO

As pessoas físicas/jurídicas interessadas poderão conhecer e visitar o local do imóvel, o que deverá ocorrer anteriormente ao leilão, para inteirar-se de todos os aspectos referentes às condições do bem. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o interessado tem pleno conhecimento da natureza e do escopo dos mesmos. Não poderá o licitante vencedor alegar, posteriormente, a insuficiência de dados e/ou informações sobre o bem:

Local: Rodovia Presidente Dutra, s/n – Bairro Piracangaguá – Distrito de Quiririm, Taubaté – SP.

IMÓVEL MATRÍCULAS 146.028, 146.029, 146.030 e 146.031, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ – SP, SITUADO NA RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, S/N – BAIRRO PIRACANGAGUÁ – DISTRITO DE QUIRIRIM, COM ÁREA TOTAL DE APROXIMADAMENTE 1.312.362,35M²*.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Para mais informações acerca do agendamento, entrar em contato com o servidor Wellington da Silva Afonso ou Israel Augusto Cursino Campos, através do Telefone (12) 3625.5012 ou através do e-mail pmt.patrimonio@taubate.sp.gov.br.

O imóvel também poderá ser visto no PORTAL pelo endereço eletrônico www.insigneileiloes.com.br.

Os interessados em participar do certame deverão analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

* O presente Leilão será realizado na forma Ad Corpus e a metragem mencionada é apenas referencial.

DA ARREMATACÃO DO BEM

Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

Os lances efetuados on-line são irretratáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.

O arrematante deverá, juntamente com o pagamento da comissão do leiloeiro, encaminhar documento com a indicação da opção de pagamento. O vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou parcelado.

Na hipótese de arrematação por grupo ou consórcio, o documento deverá indicar:

- I - Identificação completa de todos os participantes do grupo;
- II - Designação do representante legal ou procurador comum do grupo;
- III - Percentual de participação de cada integrante no imóvel arrematado (fração ideal).

DO PAGAMENTO DO SINAL

O valor do sinal corresponderá a 10% (dez por cento) do valor de arrematação e deverá ser pago em parcela única, através de boleto bancário em até 24h após o envio ao arrematante.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Encerrado o prazo recursal e homologado o resultado do certame, a Comissão de Leilão adotará as seguintes providências:

- a) Emissão do boleto bancário referente ao valor do sinal (10% do valor de arrematação);
- b) Encaminhamento, pelo leiloeiro oficial, do boleto de pagamento do sinal e das informações necessárias para recolhimento da comissão do leiloeiro ao arrematante.

O não pagamento do sinal no prazo estabelecido resultará na perda do direito de aquisição do imóvel, remanescendo a obrigação do pagamento à Prefeitura Municipal do valor do sinal, a título de arras, bem como a comissão do leiloeiro oficial, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

O licitante que não pagar o sinal será responsabilizado administrativamente pela infração de não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, na forma do art. 155, V da Lei Federal nº. 14.133 de 2021, estando sujeito as penalidades previstas na legislação pertinente.

Não ocorrendo o pagamento, após o devido prazo para exercício da ampla defesa e contraditório, poderão ser consultados os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições propostas pelo licitante vencedor.

DO PAGAMENTO À VISTA

O arrematante que optar pela modalidade de pagamento à vista deverá encaminhar ao leiloeiro oficial a Declaração de Arrematação, devidamente preenchido e assinado.

O pagamento à vista poderá ser realizado com ou sem constituição de alienação fiduciária, conforme opção expressa do arrematante.

O saldo remanescente, correspondente a 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ser quitado no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados da data do pagamento do sinal, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, ressalvada a hipótese de pagamento mediante alienação fiduciária, que observará as disposições específicas abaixo.

Do pagamento com alienação fiduciária:

Será admitido o pagamento à vista com constituição de alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que o interessado deverá, previamente à formalização da proposta, buscar junto à



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

instituição financeira de sua escolha as informações relativas às condições de financiamento e às providências necessárias à contratação.

Nessa hipótese, o sinal corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, ainda que percentual diverso esteja previsto para as demais modalidades de pagamento.

No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da homologação do certame, o arrematante deverá informar formalmente à Comissão de Leilão acerca da celebração do contrato de alienação fiduciária.

Em caso positivo:

- o contrato de alienação fiduciária e a Escritura Pública de Venda e Compra deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da comunicação à Municipalidade;
- o saldo remanescente do valor da arrematação deverá ser quitado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva averbação.

Na hipótese de não celebração do contrato de alienação fiduciária, o arrematante deverá, no mesmo prazo, informar a modalidade alternativa de pagamento, podendo optar pelo parcelamento, se previsto no edital.

A celebração de contrato de alienação fiduciária não exonera o arrematante da obrigação de quitação integral do valor da arrematação, independentemente do montante efetivamente liberado pela instituição financeira.

O inadimplemento do saldo remanescente nos prazos estabelecidos ensejará a resolução da alienação e a retomada do imóvel, nos termos da escritura pública, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

A ausência de formalização do contrato de alienação fiduciária, bem como a não indicação da forma alternativa de pagamento, implicará a perda do sinal e o retorno do imóvel a novo certame.

DO PAGAMENTO PARCELADO

O saldo remanescente do valor da arrematação poderá ser quitado em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

A primeira parcela vencerá no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento do sinal, e as demais vencerão em periodicidade mensal, em data coincidente com o dia do pagamento da entrada.

As parcelas serão atualizadas monetariamente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE), acumulado a partir da data do leilão, acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês.

Na hipótese de inexistência ou não divulgação do índice correspondente ao período de referência, será aplicado o último índice positivo divulgado. Eventual índice negativo não será considerado, mantendo-se o índice anteriormente aplicado, acrescido exclusivamente dos juros pactuados.

A obrigação de pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com pacto adjeto de hipoteca.

Mensalmente, a Secretaria da Fazenda procederá à apuração do valor atualizado da parcela e à emissão do respectivo documento de arrecadação, que será encaminhado ao arrematante para quitação.

O arrematante deverá encaminhar mensalmente à Comissão de Leilão o respectivo comprovante de pagamento.

O recebimento será formalizado em duas etapas:

I – Recebimento provisório, no prazo de até 1 (um) dia útil contado do envio do comprovante, mediante termo que deverá conter a identificação do servidor responsável;
II – Recebimento definitivo, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, mediante verificação da regularidade do pagamento, com emissão do respectivo Termo de Recebimento Definitivo.

Constatada irregularidade no pagamento, a Comissão de Leilão poderá rejeitá-lo total ou parcialmente, determinando sua complementação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

É facultado ao arrematante promover, a qualquer tempo, a liquidação antecipada do saldo devedor, hipótese em que serão aplicadas a atualização monetária e os juros proporcionais até a data do efetivo pagamento, excluindo-se os juros vencidos.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

A liquidação antecipada poderá, igualmente, ser realizada mediante alienação fiduciária, devendo o arrematante averbar o respectivo contrato e a Escritura Pública no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da comunicação formal à Administração, e proceder ao pagamento do saldo devedor no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a averbação.

A verificação e quitação dos pagamentos competem à Comissão de Leilão, em conjunto com a Secretaria da Fazenda Municipal.

O Auto de Arrematação será emitido exclusivamente em nome do arrematante. A escritura pública deve ser firmada em até 60 (sessenta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo arrematante ou pelo não cumprimento das condições estabelecidas no presente regramento.

Além do cancelamento da venda o proponente pode ser suspenso de participar de processos de venda de imóveis nos casos de não finalização da contratação no prazo estabelecido anteriormente.

A não apresentação da matrícula com o registro da transferência da propriedade para o comprador no prazo de 30 (trinta) dias, a contar a assinatura da escritura pública pode ensejar o distrato da venda por parte da Prefeitura Municipal de Taubaté e/ou a proposição de ação judicial para o cumprimento da obrigação.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

DA GESTÃO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por uma Comissão Especial de Leilão, da Prefeitura Municipal de Taubaté, devidamente designada, a qual será responsável por verificar o cumprimento das obrigações contratuais e atestar a realização dos serviços, de acordo com o Decreto nº. 15.523 de 10 de março de 2023.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

Considerando a natureza da presente contratação, consistente na realização de leilão destinado à alienação de bem imóvel, não haverá nenhuma contraprestação pecuniária da Municipalidade ao leiloeiro.

Fica expressamente estabelecido que o leiloeiro não fará jus a qualquer valor oriundo da arrematação do lote de terra, cabendo-lhe, exclusivamente, o recebimento da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a ser pago diretamente pelo arrematante, devendo o leiloeiro indicar e informar, de forma clara, as modalidades de pagamento disponíveis.

ESTIMATIVA DO VALOR

O valor do bem é de R\$ 185.043.091,35 (Cento e oitenta e cinco milhões, quarenta e três mil, noventa e um reais e trinta e cinco centavos) de acordo com o laudo de avaliação do imóvel.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não se aplica, considerando a natureza da contratação.

Declaro que o presente Termo de Referência atende aos requisitos da Lei Federal nº. 14.133/21.

Israel Augusto Campos Cursino
Departamento de Patrimônio

Márcia Guimarães Ferreira
Diretora do Departamento de Compras



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

ANEXO II

LEI MUNICIPAL Nº. 6.125 DE 31 DE OUTUBRO DE 2025



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

LEI Nº 6.125, DE 31 DE OUTUBRO DE 2025

Autoria: Prefeito Municipal

Autoriza a alienação de bens imóveis do patrimônio do município de Taubaté localizados na Rodovia Presidente Dutra, no Piracangaguá.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal de Taubaté autorizada, nos termos da alínea "a" do inciso VII do art. 5º e inciso VIII do art. 8º da Lei Orgânica Municipal, a alienar os bens imóveis que compõem o patrimônio do município, situados na cidade de Taubaté, Estado de São Paulo, mediante avaliação prévia, os quais são objetos das seguintes matrículas dos assentos do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté e nelas constam as seguintes descrições:

I - matrícula nº 146.028: TERRENO correspondente a ÁREA 01, que é parte da Gleba E da Fazenda Guassahy, situado com frente para a RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta Comarca, com as seguintes medidas, características e confrontações: tem início no ponto O, distante 66,89m do marco 0, situado no eixo do Ribeirão Quiririm, deste segue com rumo de 60°43'15"SW e distância de 548,60m até o ponto K, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra, deflete à esquerda e segue com rumo de 27°48'37"SE, pela distância de 48,56m, com ângulo interno de 91°28'08" até encontrar o ponto J, deflete à esquerda e segue com rumo de 28°08'01"SE, pela distância de 883,23m, com ângulo interno de 179°40'36" até encontrar o ponto I, deflete à direita e segue com rumo de 21°10'35"SW, pela distância de 149,76m, com ângulo interno de 229°18'36" até o ponto H, confrontando nestes trechos com propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté, deflete à esquerda e segue com rumo de 41°22'16"NE, pela distância de 244,28m, com ângulo interno de 20°11'41" até o ponto L, confrontando com propriedade da Companhia Guassahy Comércio e Representações, deflete à esquerda e segue com rumo de 35°34'05"NE, pela distância de 240,18m, com ângulo interno de 174°11'49" até o ponto M, deflete à direita e segue com rumo de 50°01'59"NE, pela distância de 52,65m, com ângulo interno de 194°27'54" até o ponto N, deflete à esquerda e segue com rumo de 48°43'06"NE, pela distância de 100,10m, com ângulo interno de 178°41'07" até o ponto S, deflete à direita e segue com rumo de 53°43'28"NE, pela



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

distância de 97,45m, com ângulo interno de 185°00'22" até o ponto P, confrontando neste trecho com a Fazenda Gaspar, deflete à esquerda e segue com rumo de 30°05'07"NW, pela distância de 801,54m, com ângulo interno de 96°11'25" até encontrar o ponto O, início desta descrição, confrontando neste trecho com a Área 02 (parte da Gleba E) da Fazenda Guassahy, encerrando uma área de 497.798,74m², cadastrado na Prefeitura Municipal, em área maior, no BC sob n°s 7.2.002.024.001 e 7.2.002.025.001. Adquirido pela Prefeitura Municipal de Taubaté por desapropriação, conforme R1 da matrícula;

II - matrícula nº 146.029: TERRENO correspondente a ÁREA 02, que é parte da Gleba E da Fazenda Guassahy, situado com frente para a RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, no bairro do Piracangaguá, distrito de Quiririm desta Comarca, com as seguintes medidas, características e confrontações: tem início no marco 0, situado no eixo do ribeirão Quiririm, segue com rumo 60°45'56"SW, pela distância de 66,89m até o ponto Q, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra, deflete à esquerda e segue com rumo 30°05'07"SE, pela distância de 801,55m, com ângulo interno de 89°08'57" até o ponto P, confrontando com a Área 01 (parte da Gleba E) da Fazenda Guassahy, deflete à esquerda e segue com rumo de 55°20'07"NE, pela distância de 97,04 e ângulo interno de 85°25'14" até o ponto R, confrontando com a Fazenda Gaspar, deflete à esquerda e segue com rumo 73°40'29"NW, pela distância de 831,13m até o marco 0 ponto inicial desta descrição, confrontando com o Ribeirão Quiririm, encerrando uma área de 64.563,61m², cadastrado na Prefeitura Municipal, em área maior, no BC sob n°s 7.2.002.024.001 e 7.2.002.025.001. Adquirido pela Prefeitura Municipal de Taubaté por desapropriação, conforme R1 da matrícula;

III - matrícula nº 146.030: TERRENO correspondente a parte da Fazenda Guassahy, situado entre os km 118 e 119 da RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, no sentido São Paulo-Rio de Janeiro, no bairro do Piracangaguá, no distrito de Quiririm desta Comarca, com as seguintes medidas, características e confrontações: tem início no ponto A, situado à 750,00m, com rumo SW59°49'38" do eixo do Ribeirão Quiririm com a Rodovia Presidente Dutra no sentido Rio de Janeiro-São Paulo, daí segue até o ponto B, com rumo SW59°49'38", pela distância de 500,00m, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra, deflete à esquerda e segue até o ponto C, com rumo SE30°47'56", pela distância de 1.200,00m, deflete à esquerda e segue até o ponto D, com rumo NE20°32'29", pela distância de 640,31m, deflete à esquerda e segue até o ponto A inicial, com rumo NW30°47'56", pela distância de 800,00m, confrontando nestes três último trechos com as áreas remanescentes da Fazenda Guassahy, encerrando uma área de 500.000,00m², cadastrado na Prefeitura Municipal, em área maior, no BC sob as



Prefeitura Municipal de Taubaté *Estado de São Paulo*

7.2.002.024.001 e 7.2.002.025.001. Adquirido pela Prefeitura Municipal de Taubaté por desapropriação, conforme R1 da matrícula;

IV - matrícula nº 146.031: TERRENO correspondente a parte da Gleba E da Fazenda Guassahy, situado com frente para a RODOVIA PRESIDENTE DUTRA, no bairro do Piracanguá, no distrito de Quiririm desta Comarca, com as seguintes medidas, características e confrontações: tem início no ponto K, distante 615,49m do marco 0 situado no eixo do Ribeirão Quiririm, segue com rumo $60^{\circ}40'02''$ SW, pela distância de 134,51m até o ponto A, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra, deflete à esquerda e segue com rumo $29^{\circ}10'36''$ SE, pela distância de 800,00m, com ângulo interno de $90^{\circ}08'29''$ até o ponto D, deflete à direita e segue com rumo de $22^{\circ}09'49''$ SW, pela distância de 640,31m, com ângulo interno de $231^{\circ}20'25''$ até o ponto C, deflete à direita e segue com rumo de $29^{\circ}11'12''$ NW, pela distância de 1.200,00m, com ângulo interno de $308^{\circ}38'59''$ até o ponto B, confrontando nestes trechos com propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté, deflete à esquerda e segue com rumo de $60^{\circ}47'53''$ SW, pela distância de 40,11m, com ângulo interno de $89^{\circ}59'24''$ até o ponto E, confrontando com a Rodovia Presidente Dutra, deflete à esquerda e segue com rumo de $29^{\circ}12'07''$ SE, pela distância de 1.287,49m, com ângulo interno de $89^{\circ}59'24''$ até encontrar o ponto F, deflete à esquerda e segue com rumo de $36^{\circ}28'05''$ NE, pela distância de 297,20m, com ângulo interno de $65^{\circ}40'12''$ até encontrar o ponto G, deflete à esquerda e segue com rumo de $33^{\circ}48'41''$ NE, pela distância de 304,14m, com ângulo interno de $177^{\circ}20'37''$ até encontrar o ponto H, deflete à esquerda e segue com rumo de $21^{\circ}10'35''$ NE, pela distância de 149,76m, com ângulo interno de $167^{\circ}22'02''$ até encontrar o ponto I, daí deflete à esquerda e segue com rumo de $28^{\circ}08'01''$ NW, pela distância de 888,23m, com ângulo interno de $130^{\circ}41'24''$ até encontrar o ponto J, deflete à esquerda e segue com rumo de $27^{\circ}48'37''$ NW, pela distância de 48,56m, com ângulo interno de $180^{\circ}19'24''$ até encontrar o ponto K, início desta descrição, confrontando nestes últimos trechos com o remanescente da Gleba E da Fazenda Guassahy, encerrando uma área de 250.000,00m², cadastrado na Prefeitura Municipal, em área maior, do BC sob nºs 7.2.002.024.001 e 7.2.002.025.001. Adquirido pela Prefeitura Municipal de Taubaté por desapropriação, conforme R1 da matrícula.

Art. 2º A alienação será efetivada por meio de leilão, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º Cada tentativa de alienação será precedida de avaliação atualizada que apure valor de mercado para os quatro imóveis, sendo obrigatório renovar avaliação se superado mais de um ano em relação à avaliação mais recente.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§ 2º A alienação será efetivada por preço não inferior ao da avaliação global atualizada, quando alienados os quatro imóveis em único lote, podendo ocorrer alienações individualizadas de cada imóvel, mediante prévias avaliações também individualizadas.

§ 3º Ficarão a cargo dos arrematantes dos imóveis as despesas com escritura e registro.

Art. 3º O produto da alienação será destinado observados os termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, incluindo regras sobre aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos, como o caso desta Lei que autoriza leilão de imóveis.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 31 de outubro de 2025, 386º da fundação do Povoado e 380º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

SÉRGIO LUIZ VICTOR JÚNIOR
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 31 de outubro de 2025.

ANTONIO CARLOS OZÓRIO NUNES
Secretário de Governo e Relações Institucionais

HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI
Diretor de Assuntos Legislativos



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1E17-E461-3295-B832

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI (CPF 331.XXX.XXX-63) em 31/10/2025 11:36:48 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SÉRGIO LUIZ VICTOR JUNIOR (CPF 372.XXX.XXX-76) em 31/10/2025 14:04:48 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ANTONIO CARLOS OZÓRIO NUNES (CPF 050.XXX.XXX-62) em 31/10/2025 16:46:03 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://taubate.1doc.com.br/verificacao/1E17-E461-3295-B832>



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE PAGAMENTO

ANEXO III.1

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO À VISTA (SEM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OU MEDIANTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

LEILÃO N° ____/____

PROCESSO N° ____/____

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pela presente, **OPTAR** pelo pagamento à vista, [sem alienação fiduciária OU mediante alienação fiduciária], da oferta vencedora de compra do imóvel _____, conforme o Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)

Sinal: R\$.....(.....)

Qualificação:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO III.2

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO

LEILÃO N° ____/____

PROCESSO N° ____/____

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pelo presente, **OPTAR** pelo pagamento parcelado da oferta vencedora de compra do imóvel _____, conforme item 6.8 do Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)

Sinal: R\$.....(.....)

Saldo remanescente: R\$.....(.....)

▪ Sinal: 10% sobre o valor da oferta vencedora, correspondente a R\$.....(..... reais), que deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da convocação na etapa de que trata o item 6.5 do Edital.

▪ Saldo remanescente de 90% (noventa por cento) do valor da oferta vencedora, correspondente a R\$.....(..... reais), será pago em ____ parcelas (máximo de 10 (dez) parcelas) mensais e consecutivas, contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, atualizadas mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) acumulado, incidente a partir da data do leilão e acrescida de juros simples de 1% (um por cento) ao mês acumulado.

▪ Inexistindo ou ainda não divulgado o índice ou percentual do IPCA/IBGE correspondente ao mês do vencimento da parcela devida, repetir-se-á o último índice ou percentual positivo e divulgado. Na hipótese de ocorrer índice negativo no mês do pagamento da parcela, este não será considerado, mantendo-se a correção aplicada na parcela anterior, acrescido tão somente dos juros contratados de 1% (um por cento) acumulados.

Qualificação:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

CELULARES:

E-MAILS:

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO

LEILÃO N° ____/____

PROCESSO N° ____/____

..... (Outorgante 1), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, (Outorgante 2), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador:, portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado; ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – Leilão Público nº XX/20XX, Processo nº _____**, promovida pela Prefeitura de Taubaté, por intermédio da Secretaria de Administração, leilão com o critério de julgamento por “MAIOR LANCE”, para venda do imóvel localizado na _____ - SP, com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação

Assinatura dos outorgantes