

Edital 90/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
90/2024	986411-PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDOPOLIS - SP	CECILIA HENRIQUETA SINIBALDI AZADINHO	28/11/2024 15:36 (v 4.1)
Status	PUBLICADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
I - alienação e concessão de direito real de uso de bens/Alienação		228/2024

1. DO OBJETO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS

LEILÃO PRESENCIAL Nº 02/2024

Processo Administrativo nº 2051/2024

Processo Licitatório nº 228/2024

TORNA-SE PÚBLICO QUE A PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS, localizada na Rua Porto Alegre, 350 – Jardim Santa Rita – Fernandópolis/SP, **REALIZARÁ LICITAÇÃO na MODALIDADE LEILÃO, na FORMA PRESENCIAL**, com **CRITÉRIO DE JULGAMENTO MAIOR LANCE**, conforme estabelecido na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei Complementar Municipal nº 262, de 04 de abril de 2024, no Decreto nº 9.735, de 19 de agosto de 2024, no Decreto nº 9.562, de 04 de dezembro de 2023, na Lei Complementar nº 245, de 22 de dezembro de 2022, Decreto nº 11.461, de 31 de março de 2023 e demais legislações aplicáveis, bem como de acordo com as condições estabelecidas neste Edital. A sessão de processamento do leilão será conduzida pelo servidor designado pela Portaria nº 21.931, de 22 de outubro de 2024. A gestão contratual será realizada pelos gestores e fiscais de contratos, designados pelas Portarias nº 20.558, de 10 de fevereiro de 2023, e 20.536, de 01 de fevereiro de 2023. A Câmara Permanente Processante de Apuração de Responsabilidade Contratual (CPPARC) será nomeada de acordo com a Portaria nº 21.071, de 09 de maio de 2024, e seguirá as diretrizes da Lei Complementar Municipal nº 262, de 04 de abril de 2024.

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA: 20/12/2024.

HORÁRIO DE INÍCIO DO CREDENCIAMENTO: das 08h30 às 12h00. (Horário de Brasília - DF).

HORÁRIO DE INÍCIO DO LEILÃO: 14h00. (Horário de Brasília - DF).

LOCAL: Rua Porto Alegre, 350 – Jardim Santa Rita – Fernandópolis/SP (Paço Municipal)

DÚVIDAS SOBRE O EDITAL: As dúvidas acerca do presente Edital, bem como as impugnações, deverão ser encaminhadas eletronicamente através do sistema 1Doc, em até 3 (três) dias úteis anteriores à data de abertura da sessão pública. Para isso, o licitante deverá acessar o site oficial da Prefeitura de Fernandópolis, disponível no endereço <https://www.fernandopolis.sp.gov.br>. Na página inicial, em "Serviços Principais", deve-se clicar no link "GESTÃO SEM PAPEL". No canto superior direito da tela, o usuário deverá clicar em "Cadastrar", caso ainda não tenha cadastro no sistema 1Doc, e preencher os dados solicitados. Se o licitante já possuir cadastro, basta clicar em "Entrar" e efetuar o login. Após o login, no menu "Navegue por Categorias", o licitante deve localizar e clicar em "Poupatempo – Ver serviços", selecionar o serviço "Licitações – Esclarecimentos e/ou Impugnações ao Edital", e então clicar no link "Abrir online – Via protocolo 1Doc" para formalizar o pedido de esclarecimento ou impugnação. As respostas às dúvidas ou impugnações serão divulgadas no site oficial da Prefeitura de Fernandópolis, no endereço <https://www.fernandopolis.sp.gov.br>, em "Serviços Principais", na Aba "Licitações".

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a realização de leilão presencial para a alienação de bens imóveis pertencentes ao município de Fernandópolis, conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e Lei Municipal nº 5432/2023, com alterações posteriores, contidas nas Leis Municipais nº 5.538/2024 e nº 5.472/2024, e Lei Municipal nº 5.557/2024..

1.2. A Descrição dos bens, com suas características, constam na tabela do item 1.2 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

1.3. O leilão será dividido em itens, conforme tabela constante no item 1.2 do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

2. CONDIÇÕES DE AVALIAÇÃO E ALIENAÇÃO

2.1. O valor pelo qual o bem foi avaliado encontra-se pormenorizado no Estudo Técnico Preliminar (Anexo I do Termo de Referência).

2.2. O Preço mínimo pelo qual poderá ser alienado encontra-se na tabela do item 1.2 do Termo de Referência.

2.3. As condições de pagamento encontram-se no item 12 do Termo de Referência

3. LOCALIZAÇÃO E INSPEÇÃO DOS BENS

3.1. Os bens imóveis, a fim de que os interessados possam conferir o estado dos itens a serem leiloados estão disponíveis na tabela do item 1.2 do Termo de Referência e detalhadamente no item 3 do referido termo.

4. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

4.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas e jurídicas devidamente cadastradas e em situação regular, devendo apresentar a documentação necessária conforme especificado no edital.

4.2. Não poderão disputar esta licitação:

4.2.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

4.2.2. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

4.2.3. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

4.2.4. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

4.2.5. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

4.2.6. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

4.2.7. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

4.2.8. agente público do órgão ou entidade licitante;

4.2.9. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade 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, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

4.2.10. Não poderão participar do certame menores de 18 anos não emancipados, e membros da Equipe do Leiloeiro.

4.3. O impedimento de que trata o item 4.2.6 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

4.4. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 4.2.4 e 4.2.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

4.5. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

4.6. O disposto nos itens 4.2.4 e 4.2.5 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

4.7. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4.8. A vedação de que trata o item 4.2.9 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

5. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

5.1. Nos termos do art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do presente Edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

5.2. Para exercer o direito de preferência, o licitante ocupante do imóvel deverá:

- a) Apresentar, no momento do credenciamento, comprovação de ocupação legítima do imóvel, mediante documentos de comprovação da posse ou ocupação regular.
- b) Participar da sessão de leilão presencial e igualar ou superar o maior lance oferecido durante a sessão.

5.3. Caso o licitante ocupante não apresente a documentação comprobatória no momento do credenciamento, ou não iguale ou supere o maior lance ofertado, o direito de preferência será automaticamente renunciado.

5.4. Em caso de lances equivalentes, será dada prioridade ao licitante ocupante que tenha exercido o direito de preferência, desde que atendidas todas as demais condições estabelecidas neste edital.

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o credenciamento conforme as condições, prazos e normativas estabelecidas abaixo:

6.1.1. O credenciamento será realizado no dia 20 das 08h30 às 12h00.

6.1.2. Para o credenciamento, o licitante deverá apresentar os documentos originais para conferência:

a) Pessoa física: CPF.

b) Pessoa jurídica: Contrato Social, Cartão CNPJ e, se aplicável, procuração.

6.1.2.1. A Equipe de Apoio do Leiloeiro fará cópias e autenticações dos documentos apresentados, para anexação aos autos.

6.1.3. O licitante deverá apresentar, devidamente assinada, a *Declaração de Conformidade e Responsabilidade* (Anexo II deste Termo de Referência), que ateste:

- a) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- b) o pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e
- c) responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no leilão ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6.1.3.1. As informações declaradas acima permitem a participação dos interessados no leilão, na forma presencial, e não constituem registro cadastral prévio.

6.1.4. O licitante deverá realizar o credenciamento específico para os itens (listados na tabela do item 1.1 deste Termo de Referência) em que deseja participar. Somente os itens para os quais o licitante estiver devidamente credenciado estarão acessíveis para participação no leilão; para itens não credenciados, a participação será vedada.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO

Abertura

7.1. Os licitantes credenciados deverão aguardar no auditório do Paço o início da abertura da sessão pública.

7.2. O leilão será conduzido item por item na sala de gravações das licitações da Prefeitura.

7.3. Na data e horário estabelecidos no edital, o Leiloeiro dará início ao leilão convocando os licitantes referentes ao item 1 para a sala de gravações, onde poderão enviar seus lances públicos e sucessivos. Após a conclusão da negociação desse item, o processo será repetido para os itens subsequentes.

Envio de Lances

7.4. Os lances serão ofertados de forma presencial, verbalmente, na ordem de manifestação dos participantes previamente credenciados.

7.5. O licitante poderá oferecer apenas um valor superior ao último lance por ele apresentado, respeitando o intervalo mínimo de diferença de R\$ 300,00 para todos os itens, conforme especificado no item 1.2 do Termo de Referência. Essa regra se aplica tanto a lances intermediários quanto ao lance destinado a cobrir a melhor oferta.

7.6. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado.

7.7. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.

Classificação

7.8. Caso não haja mais lances para o item em questão, o Leiloeiro encerrará a fase de envio de lances e ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o Leiloeiro verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem, conforme a tabela do item 1.2 do Termo de Referência.

8.2. Definido o resultado do julgamento, o Leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

8.2.1. Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na *Ata do Procedimento de Licitação*, a ser anexada aos autos do processo de contratação.

8.3. A negociação poderá ser realizada com os demais licitantes classificados, respeitando a ordem de classificação. Isso ocorrerá caso o primeiro colocado seja desclassificado, mesmo após a negociação, por sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estabelecido pela Administração para a arrematação.

Procedimento fracassado ou deserto

8.4. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, a Administração poderá:

- a) republicar o procedimento; ou
- b) fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

8.4.1. A republicação também poderá ocorrer na hipótese de o procedimento restar deserto.

9. DO RECURSO

9.1. Procedimento de Arrematação:

9.1.1 Após a fase recursal, será iniciado o procedimento de arrematação, onde o arrematante deverá formalizar a aquisição do item mediante apresentação dos documentos exigidos, conforme previsto neste edital e na legislação vigente.

9.1.2. Documentação Exigida no Ato da Arrematação:

9.1.2.1. No ato da arrematação, o arrematante deverá entregar ao Leiloeiro os seguintes documentos, sob pena de nulidade do lance:

9.1.2.1.1. Se Pessoa Física:

- a) Cartão de Identificação do Contribuinte - CPF;
- b) Cédula de identidade - RG;
- c) Comprovante de emancipação, quando for o caso.

9.1.2.1.2. Se Pessoa Jurídica:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b) Tratando-se de empresa individual, apresentar o registro comercial;
- c) Tratando-se de sociedade, apresentar:
 - c.1) Ato constitutivo (cópia autenticada ou acompanhada do original);
 - c.2) Contrato social ou estatuto (cópia autenticada ou acompanhada do original) devidamente registrado;

d) Tratando-se de Sociedade Anônima, apresentar:

d.1) Ato constitutivo e estatuto social acompanhados dos documentos de eleição dos administradores (cópias autenticadas ou acompanhadas dos originais);

e) Documento de identidade (cópia autenticada ou acompanhada do original) do representante da pessoa jurídica que irá participar do leilão;

f) Procuração conferindo poderes para tal, se for o caso;

g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

h) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

i) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.1.2.2. Exame e Devolução dos Documentos:

9.1.2.2.1. Após o exame e as anotações necessárias, os documentos originais apresentados serão devolvidos ao arrematante.

9.2. Declaração de Nulidade do Lance:

9.2.1. Caso o arrematante não apresente a documentação exigida ou os documentos não atendam aos requisitos legais e editalícios, o lance será declarado nulo, podendo o leiloeiro convocar o segundo maior lance ofertado ou reabrir o leilão.

10. FASE DA ARREMATAÇÃO

10.1. Procedimento de Arrematação:

10.1.1 Após a fase recursal, será iniciado o procedimento de arrematação, onde o arrematante deverá formalizar a aquisição do item mediante apresentação dos documentos exigidos, conforme previsto neste edital e na legislação vigente.

10.1.2. Documentação Exigida no Ato da Arrematação:

10.1.2.1. No ato da arrematação, o arrematante deverá entregar ao Leiloeiro os seguintes documentos, sob pena de nulidade do lance:

10.1.2.1.1. Se Pessoa Física:

- a) Cartão de Identificação do Contribuinte - CPF;
- b) Cédula de identidade - RG;
- c) Comprovante de emancipação, quando for o caso.

10.1.2.1.2. Se Pessoa Jurídica:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b) Tratando-se de empresa individual, apresentar o registro comercial;
- c) Tratando-se de sociedade, apresentar:
 - c.1) Ato constitutivo (cópia autenticada ou acompanhada do original);
 - c.2) Contrato social ou estatuto (cópia autenticada ou acompanhada do original) devidamente registrado;
- d) Tratando-se de Sociedade Anônima, apresentar:
 - d.1) Ato constitutivo e estatuto social acompanhados dos documentos de eleição dos administradores (cópias autenticadas ou acompanhadas dos originais);
- e) Documento de identidade (cópia autenticada ou acompanhada do original) do representante da pessoa jurídica que irá participar do leilão;
- f) Procuração conferindo poderes para tal, se for o caso;
- g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- h) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- i) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

10.1.2.2. Exame e Devolução dos Documentos:

- 10.1.2.2.1. Após o exame e as anotações necessárias, os documentos originais apresentados serão devolvidos ao arrematante.

10.2. Declaração de Nulidade do Lance:

10.2.1. Caso o arrematante não apresente a documentação exigida ou os documentos não atendam aos requisitos legais e editalícios, o lance será declarado nulo, podendo o leiloeiro convocar o segundo maior lance ofertado ou reabrir o leilão.

11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1. Condições de Pagamento

11.1.1. O arrematante deverá escolher a forma de pagamento imediatamente após a arrematação, para que esta informação conste no *Termo de Compromisso de Arremate* (Anexo III do Termo de Referência), conforme opções abaixo:

a) Pagamento em até 05 (cinco) parcelas iguais, com desconto de 10% (dez por cento), sendo que o primeiro pagamento no importe de 20,00% (vinte por cento) do total deverá ser realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, quando o valor do bem arrematado for de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

b) Pagamento em até 10 (dez) parcelas iguais, sem desconto, sendo que o primeiro pagamento no importe de 10,00% (dez por cento) do total deverá ser realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, quando o valor do bem arrematado for acima de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

c) Pagamento à vista com desconto de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação e, nesse caso, o pagamento deverá ser realizado integralmente no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da arrematação.

11.1.2. Nos casos em que o arrematante optar pelo parcelamento do valor, o pagamento de qualquer das parcelas do preço não gerará, em hipótese alguma, a presunção de que tenham sido pagas aquelas com vencimento anterior.

11.1.3. Nos casos em que o arrematante optar pelo parcelamento do valor, o pagamento de qualquer das parcelas do preço não gerará, em hipótese alguma, a presunção de que tenham sido pagas aquelas com vencimento anterior.

11.1.4. Nos casos de pagamento parcelado, as parcelas em atraso implicarão na incidência automática de correção monetária de acordo com o índice aplicável *pro rata die* aos depósitos de Caderneta de Poupança sobre o débito vencido, mais os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o total apurado.

11.1.5. Haverá rescisão automática da arrematação e conseqüentemente do contrato, independentemente de qualquer notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, devendo o COMPRADOR pagar ao Município, à título de perdas e danos previamente convencionadas o valor de 10% do bem arrematado, caso se verifique:

a) o não pagamento referente a parcela à vista ou a primeira parcela;

- b) o atraso no pagamento, superior à 30 (trinta) dias, no caso de pagamento parcelado;
- c) o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas no leilão.

11.1.6. Poderá o Município, em vez de considerar rescindido o presente Contrato, face ao inadimplemento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou não, em considerar, automaticamente, vencidas todas as demais prestações, acrescidas de todos os acréscimos contratuais e legais, excluindo do seu total, quando for o caso, as prestações devidamente quitadas e exigir o adimplemento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

11.1.7. Até que ocorra a quitação integral do item arrematado, o bem permanecerá na posse e propriedade da Prefeitura Municipal de Fernandópolis/SP.

11.2. Formalização e Emissão de Pagamento.

11.2.1. Após a escolha da forma de pagamento e assinatura do Termo de Compromisso de Arremate, a Secretaria Municipal da Fazenda emitirá o boleto de pagamento, conforme acordado.

11.2.2. O pagamento das parcelas subsequentes deverá seguir os prazos estabelecidos no *Termo de Compromisso de Arremate* (Anexo III do Termo de Referência).

11.3. Penalidades em Caso de Descumprimento

11.3.1. O não cumprimento das condições estabelecidas implicará a aplicação das penalidades cabíveis, incluindo a perda do direito sobre o item arrematado e a convocação do segundo colocado para efetuar a aquisição

12. DA HOMOLOGAÇÃO

12.1. Concluídas as etapas de recurso e pagamento, o processo será submetido ao Prefeito para a adjudicação do objeto e homologação do procedimento, em conformidade com o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

13. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS

13.1. Após a quitação integral, o arrematante deverá retirar o *Termo de Quitação de Pagamento* (Anexo IV do Termo de Referência) junto ao Secretário Municipal da Fazenda.

13.2. Após o leilão e confirmados os pagamentos através do Termo de Quitação de Pagamento, será materializada a Ata, documento com força executiva.

13.3. Formalizada a Ata, terá o Município o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes.

13.4. Com a assinatura do contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra de Venda do Imóvel.

13.5. Materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

13.6. A escritura de compra e venda somente será lavrada quando da quitação integral do bem, caso o comprador opte pelo pagamento parcelado.

13.7. Decorrido o prazo para pagamento e havendo a confirmação do recebimento do valor integral da arrematação, a Prefeitura Municipal de Fernandópolis, deverá fornecer os documentos e elementos necessários, para que o ARREMATANTE, as suas custas, providencie a lavratura e registro da Escritura Pública de Compra e Venda.

13.8. Será de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente, não cabendo pleitear direito, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte da Prefeitura Municipal de Fernandópolis, todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos.

13.9. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma, negociar o bem arrematado, antes da assinatura da escritura e entrega do imóvel.

13.10. A partir da data da arrematação/aquisição/leilão, independente da assinatura da respectiva Escritura, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento e cumprimento dos seguintes encargos:

a) todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA /Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações não relacionadas, incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do bem;

b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como: ITBI, Taxas, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações, e demais documentos necessários;

c) regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

d) georreferenciamento do imóvel arrematado, quando for o caso, perante o INCRA, IAP, Registro de Imóveis, e demais órgãos competentes, inclusive eventuais providências relativas aos confrontantes, bem como a correspondente Escritura de Rerratificação;

e) Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do município até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

14.1. Considera-se infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o arrematante que, dolosamente ou culposamente, descumprir qualquer cláusula, condição ou obrigação estabelecida no Edital, seus anexos ou no Termo de Arrematação, até a assinatura do respectivo Contrato de Compra e Venda. O descumprimento poderá resultar na aplicação das sanções administrativas previstas na referida lei, incluindo, mas não se limitando a, perda do valor pago em favor da Administração, reversão do bem para novo leilão e impedimento de participação em futuras licitações, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

14.1.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

14.1.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo leiloeiro durante o certame;

14.1.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

14.1.1.2.1. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

14.1.1.3. Não celebrar o Termo de Compromisso de Arremate e Contrato de Compra e Venda ou não entregar a documentação exigida para a celebração, quando convocado;

14.1.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação.

14.1.1.5. Fraudar a licitação.

14.1.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

14.1.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

14.1.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

14.1.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

14.1.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da lei federal n.º 12.846, de 2013.

14.2. As sanções a serem aplicadas incluem, mas não se limitam a:

14.2.1. Advertência;

14.2.2. Multa;

14.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

14.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos.

14.3. Na aplicação das sanções, serão considerados:

14.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

14.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. Os danos causados à Administração Pública;

14.3.5. A existência de programa de integridade, conforme normas dos órgãos de controle.

14.4. Quanto às multas:

14.4.1. A multa será estabelecida em percentual de 0,5% a 30% do valor do contrato licitado, a ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados a partir da comunicação oficial.

14.4.2. Para infrações relacionadas à não entrega de documentação, não manutenção da proposta ou não celebração de Termo de Compromisso de Arremate e Termo de Contrato de Compra e Venda (itens 14.1.1.1, 14.1.1.2 e 14.1.1.3), a multa será de 0,5% do valor da contratação.

14.4.3. Para infrações mais graves (itens 14.1.1.4 a 14.1.1.8), a multa poderá ser de até 30% do valor do contrato licitado.

14.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e declarar inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente ou não à penalidade de multa, conforme a gravidade da infração.

14.6. Na aplicação da sanção de multa, será garantido ao interessado o direito de defesa, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data de intimação.

14.7. O impedimento de licitar e contratar poderá ser aplicado ao responsável pelas infrações descritas nos itens 14.1.1.1, 14.1.1.2 e 14.1.1.3, quando não houver justificativa para a imposição de penalidade mais grave, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.8. A declaração de inidoneidade poderá ser aplicada em decorrência das infrações descritas nos itens 14.1.1.4 a 14.1.1.8, que justifiquem a imposição de penalidade mais severa, de acordo com os prazos previstos no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

14.9. A recusa injustificada do arrematante em assinar o contrato ou o Termo de Arrematação, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, será considerada descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta, nos termos do art. 45, §4º, da IN SEGES/ME nº 73, de 2022.

14.10. A apuração de responsabilidades para as sanções de impedimento de licitar e declarar inidoneidade será conduzida pela Câmara Permanente Processante de Apuração de Responsabilidade Contratual (CPPARC), que intimará o licitante ou arrematante para apresentar defesa escrita no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

14.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis contra as sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contados da data da intimação. O recurso será dirigido à autoridade que proferiu a decisão (Gestores de Contratos), que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso à autoridade superior (Prefeito) para decisão em até 20 (vinte) dias úteis.

14.12. Para a sanção de declaração de inidoneidade, caberá pedido de reconsideração no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com decisão a ser proferida em até 20 (vinte) dias úteis.

14.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo até a decisão final da autoridade competente.

14.14. A aplicação das sanções previstas não exclui a obrigação de reparação integral dos danos causados.

15. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE E

15.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

15.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

15.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento deverá ser realizados por meio eletrônico, conforme orientado no preâmbulo deste edital.

14.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

15.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

15.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Será divulgada ata da sessão pública no sítio eletrônico do município.

16.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer 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 em contrário, pelo Leiloeiro.

16.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

16.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

16.5. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

16.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

16.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

16.8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

16.9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

16.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www.fernandopolis.sp.gov.br>.

16.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

16.11.1. ANEXO I - Termo de Referência

16.11.2. ANEXO II – Minuta do Termo de Contrato de Compra e Venda

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543](#),

[de 13 de novembro de 2020.](#)

ANDRE GIOVANNI PESSUTO CANDIDO

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 28/11/2024 às 15:36:44.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - 1 - TR.pdf (1.07 MB)
- Anexo II - 2 - MINUTA DO CONTRATO.pdf (143.52 KB)

Termo de Referência 175/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
175/2024	986411-PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDOPOLIS - SP	JENIFER LUANA GONCALVES	30/10/2024 09:32 (v 4.0)
Status	CONCLUIDO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
I - alienação e concessão de direito real de uso de bens/Alienação		228/202

1. CONDIÇÕES GERAIS DO OBJETO

1.1 Este Termo de Referência tem como objetivo a realização de leilão presencial para a alienação de bens imóveis pertencentes ao município de Fernandópolis, conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 5.432/2023 e alterações posteriores, contidas nas Leis Municipais nº 5.538/2024 e nº 5.472/2024, e Lei Municipal nº 5.557/2024.

1.2 Os bens a serem alienados, listados nos itens 1 a 61, foram previamente avaliados pela empresa Kronberg Alienações, Remoções e Guarda S/A e autorizados pela Lei Municipal nº 5.432/2021. Os itens 62 a 64, por sua vez, foram avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação e Vistoria de Imóveis, tendo sua aprovação garantida pela Lei Municipal nº 5.557/2024, conforme demonstrado na tabela abaixo:

Item	Laudo	Matricula	Metragem M²	Endereço	Valor final avaliado
1	1	33922	35805,76	Rua Shuiuti Torial Esq. Rua Pernambuco	R\$ 6.480.000,00
2	1	40208	1847,73	Av. Francisco Alvizi	R\$ 415.000,00
3	1	40210	2550,3	Prol. Rua João Pim	R\$ 535.000,00
4	1	40209	1473,43	Av. Francisco Alvizi	R\$ 340.000,00
5	1	40212	1760,3	Av. Francisco Alvizi	R\$ 400.000,00
6	1	40213	1250,12	Rua Manoel Rodrigues Magro	R\$ 415.000,00
7	1	31297	2900	Rua São Matheus	R\$ 650.000,00

8	1	28738	10304,49	Rua Umberto M José Martins	R\$ 1.970.000,00
9	1	28739	2719,83	Rua Umberto M José Martins	R\$ 620.000,00
10	1	32776	999,28	Rua Joaquim Secundino Padovez	R\$ 240.000,00
11	1	32777	1708	Rua Joaquim Secundino Padovez	R\$ 390.000,00
12	1	32172	9811	Rua Prof. Das Dores Maria Do Carmo Del Grossi	R\$ 1.900.000,00
13	1	34253	644	Avenida Brasilia Conf. Lado Trav. Uruguai/ Rua Paraguai E Rua Brasilia	R\$ 190.000,00
14	2	63531	371,29	Rua Querino Cezário Vieira	R\$ 155.000,00
15	2	63533	144,25	Rua Querino Cezário Vieira	R\$ 72.700,00
16	2	63535	409,19	Rua Aziz Elias Demian	R\$ 170.000,00
17	2	63536	206,58	Rua Aziz Elias Demian	R\$ 93.000,00
18	2	63539	148,22	Rua Helena Camplesi	R\$ 69.000,00
19	2	63540	122,66	Rua Helena Camplesi	R\$ 58.000,00
20	2	63544	453,22	Rua Luiz Pezatti	R\$ 183.000,00
21	2	63545	451,36	Rua Luiz Pezatti	R\$ 183.000,00
22	2	63548	180,33	Rua Aziz Elias Demian	R\$ 81.500,00
23	2	63549	52,8	Vielas 01	R\$ 28.000,00
24	2	63552	231,82	Rua Isaura Ferreira Da Cruz	R\$ 102.000,00
25	2	63553	183,22	Rua Isaura Ferreira Da Cruz	R\$ 83.000,00
26	2	63554	217,04	Rua Isaura Ferreira Da Cruz	R\$ 97.000,00
27	2	63555	82,80	Rua Isaura Ferreira Da Cruz	R\$ 41.000,00

28	4	15833	360	Rua Antônio Fantini	R\$ 78.000,00
29	4	15789	360	Rua Antônio Fantini	R\$ 78.000,00
30	4	38715	1888,86	Rua Perola – Confronta Gleba 09	R\$ 345.000,00
31	4	38714	1907,74	Rua Perola – Confronta Gleba 10	R\$ 345.000,00
32	5	26739	384,81	Avenida Da Saudade	R\$ 140.000,00
33	5	26740	484,82	Avenida Da Saudade	R\$ 175.000,00
34	5	40460	931,36	Rua Waldemar Rosa	R\$ 290.000,00
35	5	40459	1398,1	Rua Geraldo Filetti Esq. Rua Waldemar Rosa	R\$ 410.000,00
36	5	30337	13004,46	Rua Antônio Mininel	R\$ 2.950.000,00
37	5	33294	6356,65	Rua Manoel Antônio De Carvalho	R\$ 1.580.000,00
38	5	33293	2515,37	Rua Manoel Antônio De Carvalho	R\$ 700.000,00
39	5	33292	1880,92	Rua Manoel Antônio De Carvalho	R\$ 545.000,00
40	5	32855	3850,96	Rua Pastor Alcides P. De Souza Esq. Avenida Aldo Livoratti	R\$ 1.000.000,00
41	5	32857	1665,96	Rua José F. Souza, Esquina Com A Rua Maria Ribeiro De Carvalho	R\$ 485.000,00
42	5	32858	2954,48	Rua João Alves De Lima, Esquina Com A Rua Geraldo Filetti	R\$ 795.000,00
43	5	32860	1592,62	Rua Alberico Pagnossi	R\$ 465.000,00
44	6	3633	800,00	Rua Guilherme Bim	R\$ 634.000,00
45	6	71994	16465,18	Rua Vinicius Moura Horta	R\$ 2.675.000,00
46	6	32018	5062,78	Rua Domingos Vidali Esq. Rua Antônio Maschio	R\$ 1.879.000,00
47	7	47721	2035,23	Rua Roque Cebin	R\$ 363.000,00

48	7	47722	2035,23	Rua Pedro Vidalli	R\$ 363.000,00
49	7	47723	1282,55	Rua Francisco Careno Esq. Rua Norival	R\$ 242.000,00
50	7	47724	4289,45	Rua Sergio Marcos Melchior	R\$ 700.000,00
51	7	62105	1799,74	Rua "P"	R\$ 283.000,00
52	7	62106	5124,15	Avenida Oswaldo Della Rovere	R\$ 753.000,00
53	7	62107	13.104,41	Rua "R"	R\$ 1.703.000,00
54	7	62108	7.195,69	Rua Elpidio Buosi	R\$ 1.009.000,00
55	8	53590	2499,05	Avenida Quaresmas Rosa	R\$ 415.000,00
56	8	54349	845,71	Av. Dr. Brigido Jose Lemos	R\$ 145.000,00
57	9	7858	872,85	Avenida João Garcia	R\$ 129.000,00
58	9	7855	856,94	Avenida João Garcia	R\$ 113.000,00
59	9	7856	906,57	Avenida João Garcia	R\$ 133.000,00
60	9	7857	955,74	Avenida João Garcia	R\$ 140.000,00
61		77.836	12.203,94	Rodovia Prefeito João Carlos Estuqui	R\$ 915.295,59
62		80.429	264,01	Rua Isaura Ferreira da Cruz	R\$ 100.000,00
63		80.431	985,85	Avenida Rosalvo Aderaldo	R\$ 420.000,00
64		80.432	669,49	Avenida Rosalvo Aderaldo	R\$ 330.000,00
65		80.571	277,87	Rua da União	R\$ 120.000,00
					R\$ 40.076.495,59

Do estado do bens:

1.3 O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão, não se aceitando reclamações ou desistências decorrentes de omissão no exame e visitação prévia ao imóvel.

1.4. As fotos e descrição contidas nos Laudos de Avaliação dos imóveis são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado em que se encontra. Não serão aceitas: reclamação posterior à arrematação/aquisição, desistência à arrematação/aquisição, rescisão do contrato ou pedido de abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, em qualquer hipótese.

1.5. Os participantes não poderão alegar desconhecimento das características; do estado de conservação e condições do imóvel; da sua situação jurídica; das cláusulas e conteúdo deste Termo de Referência, bem como do Edital e da legislação pertinente. Ficam obrigadas as partes, seus herdeiros e sucessores.

1.6. As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados ao Edital.

1.7. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização ou, ainda, parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação, georreferenciamento, ratificação e /ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes, instituição e regularização da área de reserva legal, e particular do patrimônio natural e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis rurais, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, do nome da rua/endereço porventura incorretos, retificação do número da indicação fiscal ou do número do cadastro no INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR ou outro órgão, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., descontaminação do solo, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, deverão ser regularizadas pelo arrematante, não cabendo invocar direito, defeito ou vício oculto, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do Município de Fernandópolis.

1.8. Os interessados deverão, previamente à arrematação/aquisição, cientificar-se das restrições impostas pela legislação (inclusive ambiental caso existam), municipal, estadual e/ou federal, aplicável aos imóveis, no tocante ao uso do solo, zoneamento, localização/situação, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes e, ainda, quanto às obrigações e direitos decorrentes de convenção e regulamento /regimento interno de condomínio, quando for o caso, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

1.9. Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação – inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente observado o art. 880, §2º, I do CPC.

1.10. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

1.11. Na hipótese de o imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como Unidade de Interesse de Preservação - UIP pelo Município ou qualquer outro órgão, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso.

1.12. A partir da expedição da carta de arrematação o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros).

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

2.1 A realização do Leilão para alienação de imóveis do Município de Fernandópolis/SP tem por objetivo a promoção de uma gestão eficiente do patrimônio público, visando a maximização dos recursos municipais.

2.2 Além disso, a desafetação e alienação de imóveis municipais constituem instrumentos essenciais para otimizar a utilização de bens públicos, permitindo que imóveis subutilizados ou em desuso sejam direcionados para usos mais produtivos.

2.3 Não obstante ao exposto, essa medida além de gerar receita para o município, irá contribuir para o desenvolvimento urbano, atendendo às demandas habitacionais e comerciais, e estimulando o crescimento ordenado da cidade.

2.4 No mais, a realização do leilão presencial justifica-se pela necessidade de promover maior acessibilidade e participação do público local, visto que o leilão eletrônico anterior não obteve sucesso devido à dificuldade de acesso de muitos potenciais interessados ao meio digital. Com base nos princípios da eficiência e economicidade previstos no art. 6º da Lei nº 14.133/2021, o leilão presencial busca assegurar maior competitividade e sucesso nas arrematações.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS

Da Localização dos bens imóveis

3.1. Os bens imóveis, a fim de que os interessados possam conferir o estado dos itens a serem leiloados estão disponíveis na tabela do item 1.2 deste Termo de Referência.

3.2. Para mais informações, os interessados podem contatar o Sr. Wellington Rodrigo Braz pelo telefone (17) 3465-0150 ou enviar solicitações eletronicamente pelo sistema 1Doc, até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública. O acesso ao sistema 1Doc pode ser feito através do site oficial da Prefeitura de Fernandópolis (<https://www.fernandopolis.sp.gov.br>). Na página inicial, em "Serviços Principais", clique em "GESTÃO SEM PAPEL". No canto superior direito da tela, clique em "Cadastrar" para criar um novo cadastro, se necessário, ou em "Entrar" para fazer login. Após o login, selecione "Navegue por Categorias" e clique em "Poupatempo – Ver serviços". Escolha o serviço "Licitações – Esclarecimentos e/ou Impugnações ao Edital" e clique em "Abrir online – Via protocolo 1Doc" para formalizar o pedido. As respostas serão publicadas no site oficial da Prefeitura de Fernandópolis, na seção "Licitações".

3.3. As visitas deverão ser agendadas para até 3 dias antes do início da sessão pública, podendo ser realizadas de segunda a sexta-feira, das 08h00 às 17h00 (exceto feriados), mediante contato com o Sr. Wellington Rodrigo Braz, conforme item 3.2.

3.2. Os lotes possuem caráter "AD-CORPUS", bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas.

3.3. É de responsabilidade dos interessados o deslocamento até o local dos bens para a vistoria, ocasião em que não serão aceitas reclamações posteriores com relação a quantidade, qualidade dos bens.

4. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. Os imóveis serão alienados no estado de conservação e nas condições em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo licitante, não cabendo a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

5. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA VENDA

5.1 A venda dos imóveis listados na tabela do item 1.2 deste Termo de Referência é estimada em um montante de R\$ 40.076.495,59 (quarenta milhões, setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos).

6. DA PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas e jurídicas devidamente cadastradas e em situação regular, devendo apresentar a documentação necessária conforme especificado no edital.

6.2. Não poderão participar do certame servidores em exercício da Prefeitura do Município de Fernandópolis/SP, menores de 18 anos não emancipados, e membros da Equipe do Leiloeiro.

7. DO CREDENCIAMENTO

7.1. Os interessados em participar do leilão deverão realizar o credenciamento conforme as condições, prazos e normativas estabelecidas abaixo:

7.1.1. O credenciamento será realizado no dia / / , das 08h30 às 12h00.

7.1.2. Para o credenciamento, o licitante deverá apresentar os documentos originais para conferência:

a) Pessoa física: CPF.

b) Pessoa jurídica: Contrato Social, Cartão CNPJ e, se aplicável, procuração.

7.1.2.1. A Equipe de Apoio do Leiloeiro fará cópias e autenticações dos documentos apresentados, para anexação aos autos.

7.1.3. O licitante deverá apresentar, devidamente assinada, a *Declaração de Conformidade e Responsabilidade* (Anexo II deste Termo de Referência), que ateste:

a) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

b) o pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

c) responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no leilão ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

7.1.3.1. As informações declaradas acima permitem a participação dos interessados no leilão, na forma presencial, e não constituem registro cadastral prévio.

7.1.4. O licitante deverá realizar o credenciamento específico para os itens (listados na tabela do item 1.1 deste Termo de Referência) em que deseja participar. Somente os itens para os quais o licitante estiver devidamente credenciado estarão acessíveis para participação no leilão; para itens não credenciados, a participação será vedada.

8. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

Abertura

8.1. Os licitantes credenciados deverão aguardar no auditório do Paço o início da abertura da sessão pública.

8.2. O leilão será conduzido item por item na sala de gravações das licitações da Prefeitura.

8.3. Na data e horário estabelecidos no edital, o Leiloeiro dará início ao leilão convocando os licitantes referentes ao item 1 para a sala de gravações, onde poderão enviar seus lances públicos e sucessivos. Após a conclusão da negociação desse item, o processo será repetido para os itens subsequentes.

Envio de Lances

8.4. Os lances serão ofertados de forma presencial, verbalmente, na ordem de manifestação dos participantes previamente credenciados.

8.5. O licitante poderá oferecer apenas um valor superior ao último lance por ele apresentado, respeitando o intervalo mínimo de diferença de R\$ 300,00 (trezentos reais), conforme especificado no item 1.2 deste Termo de Referência. Essa regra se aplica tanto a lances intermediários quanto ao lance destinado a cobrir a melhor oferta.

8.6. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado.

8.7. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.

Classificação

8.8. Caso não haja mais lances para o item em questão, o Leiloeiro encerrará a fase de envio de lances e ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

9. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

9.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o Leiloeiro verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem, conforme a tabela do item 1.2 deste Termo de Referência.

9.2. Definido o resultado do julgamento, o Leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

9.2.1. Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na *Ata do Procedimento de Licitação*, a ser anexada aos autos do processo de contratação.

9.3. A negociação poderá ser realizada com os demais licitantes classificados, respeitando a ordem de classificação. Isso ocorrerá caso o primeiro colocado seja desclassificado, mesmo após a negociação, por sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estabelecido pela Administração para a arrematação.

Procedimento fracassado ou deserto

9.4. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, a Administração poderá:

- a) republicar o procedimento; ou
- b) fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9.4.1. A republicação também poderá ocorrer na hipótese de o procedimento restar deserto.

10. DO RECURSO

10.1. Após o julgamento das propostas, o Leiloeiro informará aos licitantes sobre a possibilidade de interpor recurso, sendo que qualquer licitante pode manifestar sua intenção de recorrer. A não manifestação imediata implicará na perda do direito de interpor recurso, resultando em preclusão.

10.1.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas em única oportunidade, por meio do sistema 1Doc, acessado no site oficial da Prefeitura de Fernandópolis (<https://www.fernandopolis.sp.gov.br>). Na página inicial, clique em "Serviços Principais", selecione "GESTÃO SEM PAPEL", e no canto superior direito da tela, escolha "Cadastrar" para criar um novo cadastro, se necessário, ou "Entrar" para fazer login. Após o login, acesse "Navegue por Categorias", clique em "Poupatempo – Ver serviços", e escolha o serviço "Licitações – Esclarecimentos e/ou Impugnações ao Edital". Para formalizar a impetração do recurso, o prazo é de três dias úteis, contados a partir da data da intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

10.1.2. Os demais licitantes serão intimados a apresentar suas contrarrazões, se desejarem, no prazo de três dias úteis, contados a partir da data de intimação ou da divulgação da interposição do recurso.

10.1.3. Será assegurado ao licitante o direito de vista aos elementos necessários à defesa de seus interesses.

10.1.4. O resultado do julgamento do recurso será publicado no site oficial da Prefeitura de Fernandópolis (<https://www.fernandopolis.sp.gov.br>), na seção "Licitações", no prazo de até cinco dias úteis após o término do prazo para apresentação das contrarrazões.

10.1.5. O acolhimento do recurso resultará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

10.1.6. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no item 10.1 deste Termo de Referência, o processo será encaminhado ao Prefeito, que estará autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11. DA ARREMATAÇÃO

11.1. Procedimento de Arrematação:

11.1.1 Após a fase recursal, será iniciado o procedimento de arrematação, onde o arrematante deverá formalizar a aquisição do item mediante apresentação dos documentos exigidos, conforme previsto neste Termo de Referência e na legislação vigente, em um invólucro devidamente lacrado.

11.1.2. Documentação Exigida no Ato da Arrematação:

11.1.2.1. No ato da arrematação, o arrematante deverá entregar ao Leiloeiro os seguintes documentos, sob pena de nulidade do lance:

11.1.2.1.1. Se Pessoa Física:

- a) Cartão de Identificação do Contribuinte - CPF;
- b) Cédula de identidade - RG;
- c) Comprovante de emancipação, quando for o caso.

11.1.2.1.2. Se Pessoa Jurídica:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b) Tratando-se de empresa individual, apresentar o registro comercial;
- c) Tratando-se de sociedade, apresentar:
 - c.1) Ato constitutivo (cópia autenticada ou acompanhada do original);
 - c.2) Contrato social ou estatuto (cópia autenticada ou acompanhada do original) devidamente registrado;
- d) Tratando-se de Sociedade Anônima, apresentar:
 - d.1) Ato constitutivo e estatuto social acompanhados dos documentos de eleição dos administradores (cópias autenticadas ou acompanhadas dos originais);
- e) Documento de identidade (cópia autenticada ou acompanhada do original) do representante da pessoa jurídica que irá participar do leilão;
- f) Procuração conferindo poderes para tal, se for o caso;

- g) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- h) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- i) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- j) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

11.1.2.2. Exame e Devolução dos Documentos:

11.1.2.2.1. Após o exame e as anotações necessárias, os documentos originais apresentados serão devolvidos ao arrematante.

11.2. Declaração de Nulidade do Lance:

11.2.1. Caso o arrematante não apresente a documentação exigida ou os documentos não atendam aos requisitos legais e editalícios, o lance será declarado nulo, podendo o leiloeiro convocar o segundo maior lance ofertado ou reabrir o leilão.

12. DO PAGAMENTO E FORMALIZAÇÃO

12.1. Condições de Pagamento.

12.1.1. O arrematante deverá escolher a forma de pagamento imediatamente após a arrematação, para que esta informação conste no *Termo de Compromisso de Arremate* (Anexo III deste Termo de Referência), conforme opções abaixo:

- a) Pagamento em até 05 (cinco) parcelas iguais, com desconto de 10% (dez por cento), sendo que o primeiro pagamento no importe de 20,00% (vinte por cento) do total deverá ser realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, quando o valor do bem arrematado for de até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
- b) Pagamento em até 10 (dez) parcelas iguais, sem desconto, sendo que o primeiro pagamento no importe de 10,00% (dez por cento) do total deverá ser realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, quando o valor do bem arrematado for acima de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
- c) Pagamento à vista com desconto de 20% (vinte por cento) do valor da arrematação e, nesse caso, o pagamento deverá ser realizado integralmente no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da arrematação.

4.20 Nos casos em que o arrematante optar pelo parcelamento do valor, o pagamento de qualquer das parcelas do preço não gerará, em hipótese alguma, a presunção de que tenham sido pagas aquelas com vencimento anterior.

12.1.2. Nos casos em que o arrematante optar pelo parcelamento do valor, o pagamento de qualquer das parcelas do preço não gerará, em hipótese alguma, a presunção de que tenham sido pagas aquelas com vencimento anterior.

12.1.3. Nos casos de pagamento parcelado, as parcelas em atraso implicarão na incidência automática de correção monetária *pro rata die* de acordo com o índice aplicável aos depósitos de Caderneta de Poupança sobre o débito vencido, mais os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o total apurado.

12.1.4. Haverá rescisão automática da arrematação e conseqüentemente do contrato, independentemente de qualquer notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, devendo o COMPRADOR pagar ao Município, à título de perdas e danos previamente convencionadas o valor de 10% do bem arrematado, caso se verifique:

- a) o não pagamento referente a parcela à vista ou a primeira parcela;
- b) o atraso no pagamento, superior à 30 (trinta) dias, no caso de pagamento parcelado;
- c) o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas no leilão.

12.1.5. Poderá o Município, em vez de considerar rescindido o presente Contrato, face ao inadimplemento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou não, em considerar, automaticamente, vencidas todas as demais prestações, acrescidas de todos os acréscimos contratuais e legais, excluindo do seu total, quando for o caso, as prestações devidamente quitadas e exigir o adimplemento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

12.1.6. Até que ocorra a quitação integral do item arrematado, o bem permanecerá na posse e propriedade da Prefeitura Municipal de Fernandópolis/SP.

12.2. Formalização e Emissão de Pagamento.

12.2.1. Após a escolha da forma de pagamento e assinatura do Termo de Compromisso de Arremate, a Secretaria Municipal da Fazenda emitirá o boleto de pagamento, conforme acordado.

12.2.2. O pagamento das parcelas subsequentes deverá seguir os prazos estabelecidos no *Termo de Compromisso de Arremate* (Anexo III deste Termo de Referência).

12.3. Penalidades em Caso de Descumprimento.

12.3.1. O não cumprimento das condições estabelecidas implicará a aplicação das penalidades cabíveis, incluindo a perda do direito sobre o item arrematado e a convocação do segundo colocado para efetuar a aquisição.

13. DA HOMOLOGAÇÃO

13.1. Concluídas as etapas de recurso e pagamento, o processo será submetido ao Prefeito para a adjudicação do objeto e homologação do procedimento, em conformidade com o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS

14.1. Após a quitação integral, o arrematante deverá retirar o *Termo de Quitação de Pagamento* (Anexo IV deste Termo de Referência) junto ao Secretário Municipal da Fazenda.

14.2. Após o leilão e confirmados os pagamentos através do Termo de Quitação de Pagamento, será materializada a Ata, documento com força executiva.

14.3. Formalizada a Ata, terá o Município o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes.

14.4. Com a assinatura do contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel.

14.5. Materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

14.6. A escritura de compra e venda somente será lavrada quando da quitação integral do bem, caso o comprador opte pelo pagamento parcelado.

14.7. Decorrido o prazo para pagamento e havendo a confirmação do recebimento do valor integral da arrematação, a Prefeitura Municipal de Fernandópolis, deverá fornecer os documentos e elementos necessários, para que o ARREMATANTE, as suas custas, providencie a lavratura e registro da Escritura Pública de Compra e Venda.

14.8. Será de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente, não cabendo pleitear direito, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte da Prefeitura Municipal de Fernandópolis, todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos.

14.9. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma, negociar o bem arrematado, antes da assinatura da escritura e entrega do imóvel.

14.10. A partir da data da arrematação/aquisição/leilão, independente da assinatura da respectiva Escritura, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento e cumprimento dos seguintes encargos:

a) todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA /CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações não relacionadas, incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do bem;

b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da

cessão de direitos, tais como: ITBI, Taxas, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações, e demais documentos necessários;

c) regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

d) georreferenciamento do imóvel arrematado, quando for o caso, perante o INCRA, IAP, Registro de Imóveis, e demais órgãos competentes, inclusive eventuais providências relativas aos confrontantes, bem como a correspondente Escritura de Rerratificação;

e) Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do município até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

15. ADEQUAÇÃO FINANCEIRA

15.1. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos e outros encargos serão de responsabilidade do município até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Enquanto a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda não for assinada, o descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação estabelecida no Termo de Referência e seus anexos, ou no Termo de Arrematação correspondente, bem como a desistência, inclusive a presumida (quando os prazos estipulados neste edital forem excedidos), poderá resultar, a critério do Município de Fernandópolis, na abertura de um procedimento administrativo interno. Este procedimento visa a adoção das medidas legais cabíveis, tanto extrajudiciais quanto judiciais, quando necessário, com os seguintes objetivos:

a) a formalização da respectiva escritura pública, ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou

b) o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação, e subsequente retomada da propriedade do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Para prosseguimento.

JOSE CASSADANTE JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GESTÃO

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ETP165_2024_Leilao_dos_imoveisassinado.pdf (127.84 KB)
- Anexo II - Termo de Referencia - Leilao Imoveis - versao 29.10 - Anexo 02.pdf (231.43 KB)
- Anexo III - Termo de Referencia - Leilao Imoveis - versao 29.10 - Anexo 03.pdf (230.35 KB)
- Anexo IV - Termo de Referencia - Leilao Imoveis - versao 29.10 - Anexo 04.pdf (236.55 KB)

**Anexo I - ETP165_2024_Leilao_dos_imoveisassinado.
pdf**

Estudo Técnico Preliminar 165/2024

1. Informações Básicas

Número do processo:

2. Descrição da necessidade

O presente Estudo Técnico Preliminar será realizado de forma simplificada nos termos do Artigo 18, §2º, da Lei 14133/2021, com intuito de fornecer as diretrizes e justificativa acerca da necessidade de realização de um Leilão, na modalidade presencial, para alienação de bens imóveis do Município de Fernandópolis/SP, com o objetivo de gerenciar o patrimônio público.

Nesse sentido, a modalidade presencial encontra respaldo na Lei Federal nº 14.133/2021, em seu artigo 31, §2º, inciso IV c/c o artigo 1º, parágrafo único do Decreto nº 11.461, de 31 de março de 2023, nas hipóteses em que exista uma prévia justificativa da autoridade competente e comprovação da inviabilidade técnica ou da desvantagem para a Administração.

Para tanto, a justificativa é com base no último leilão de imóveis realizado eletronicamente por um Leiloeiro contratado pela Municipalidade, no qual não se obteve êxito, conforme os registros da ata da sessão, motivo pelo qual se verificou a necessidade de realizar novo Leilão, porém dessa vez, na modalidade presencial e diretamente pela Municipalidade.

Adicionalmente, a realização na modalidade presencial abrangerá a participação de um público mais amplo, especialmente aqueles que enfrentam dificuldades de utilização do sistema, cadastro ou possuem limitações no uso de ferramentas digitais.

Dessa forma, a modalidade presencial oferecerá maior acessibilidade e inclusão, promovendo uma maior concorrência e, conseqüentemente, melhores condições para a alienação dos imóveis.

Noutro giro, ressaltamos que a realização do Leilão encontra respaldo na Lei Municipal nº 5.432 /2023 que autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar e alienar bens imóveis do patrimônio municipal.

Portanto, diante do exposto, fica justificada a abertura de processo licitatório para a realização de leilão de imóveis municipais na modalidade presencial, com o objetivo de garantir maior efetividade, acessibilidade e competitividade no processo de alienação dos bens.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO	JOSÉ CASSADANTE JÚNIOR

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O presente Estudo Técnico Preliminar será realizado de forma simplificada nos termos do Artigo 18, §2º, da Lei 14133/2021.

5. Levantamento de Mercado

O presente Estudo Técnico Preliminar será realizado de forma simplificada nos termos do Artigo 18, §2º, da Lei 14133/2021

6. Descrição da solução como um todo

O presente Estudo Técnico Preliminar será realizado de forma simplificada nos termos do Artigo 18, §2º, da Lei 14133/2021

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Conforme a Lei Municipal nº 5432, de 17 de outubro de 2023 e alterações posteriores, estima-se o Leilão de 61 imóveis municipais, conforme tabela a seguir:

ITEM	MATRICULA	METRAGEM M²	QUADRA	Nº LOTE	LOTEAMENTO	MUNICÍPIO	Endereço
1	33922	35805,76	n/a		Vila Regina	Fernandópolis - SP	Rua Shuiuti Torial Esq. Rua Pernambuco
2	40208	1847,73	n/a	Área Institucional I	Resid. Terra Nostra	Fernandópolis - SP	Av. Francisco Alvizi
3	40210	2550,3	n/a	Área Institucional II	Resid. Terra Nostra	Fernandópolis - SP	Prol. Rua João Pim
4	40209	1473,43	n/a	Área de Lazer I	Resid. Terra Nostra	Fernandópolis - SP	Av. Francisco Alvizi
5	40212	1760,3	n/a	Área de Lazer II	Resid. Terra Nostra	Fernandópolis - SP	Av. Francisco Alvizi
6	40213	1250,12	n/a	Área de Lazer III	Resid. Terra Nostra	Fernandópolis - SP	Rua Manoel Rodrigues Magro

7	31297	2900	n/a	Área de Lazer	Jardim São Lucas	Fernandópolis - SP	Rua São Matheus
8	28738	10304,49	n/a	Área de Lazer "A"	Resid. Liana	Fernandópolis - SP	Rua Umberto Mjosé Martins
9	28739	2719,83	n/a	Área de Lazer "B"	Resid. Liana	Fernandópolis - SP	Rua Umberto Mjosé Martins
10	32776	999,28	n/a	Área de Lazer I	Jardim Morada do Sol	Fernandópolis - SP	Rua Joaquim Secundino Padovez
11	32777	1708	n/a	Área de Lazer II	Jardim Morada do Sol	Fernandópolis - SP	Rua Joaquim Secundino Padovez
12	32172	9811	n/a	Sistema Lazer	Resid Hilda Helena	Fernandópolis - SP	Rua Prof. Das Dores Maria Do Carmo Del Grossi
13	34253	644	9	praça pública	Parque das Nações	Fernandópolis - SP	Avenida Brasília Conf. Lado Trav. Uruguai/ Rua Paraguai E Rua Brasília
14	63531	371,29	1	área pública 02	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Querino Cezário Vieira
15	63533	144,25	1	área pública 04	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Querino Cezário Vieira
16	63535	409,19	1	área pública 06	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Aziz Elias Demian
17	63536	206,58	1	área pública 07	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Aziz Elias Demian
18	63539	148,22	2	área pública 02	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Helena Camplesi
19	63540	122,66	2	área pública 03	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Helena Camplesi

20	63544	453,22	2	área pública 07	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Luiz Pezatti
21	63545	451,36	2	área pública 08	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Luiz Pezatti
22	63548	180,33	3	área pública 02	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Aziz Elias Demian
23	63549	52,8	3	área pública 03	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Vieira 01
24	63552	231,82	4	área pública 02	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Isaura Ferreira Da Cruz
25	63553	183,22	4	área pública 03	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Isaura Ferreira Da Cruz
26	63554	174,05	4	área pública 04	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Isaura Ferreira Da Cruz
27	63555	82,5	4	área pública 05	Jd. Rio Grande	Fernandópolis - SP	Rua Isaura Ferreira Da Cruz
28	15833	360	23	6	Jardim Ipanema	Fernandópolis - SP	Rua Dez
29	15789	360	23	5	Jardim Ipanema	Fernandópolis - SP	Rua Dez
30	38715	1888,86	n/a	Sistema de Lazer I	Resid. Dos Jacarandas	Fernandópolis - SP	Rua Perola - Confronta Gleba 09
31	38714	1907,74	n/a	Sistema de Lazer	Resid. Dos Jacarandas	Fernandópolis - SP	Rua Perola - Confronta Gleba 10
32	26739	384,81	4	desig. Letra "C"	Resid. Ana Luiza	Fernandópolis - SP	Avenida Da Saudade
33	26740	484,82	2	desig. Letra "D"	Resid. Ana Luiza	Fernandópolis - SP	Avenida Da Saudade

34	40460	931,36	n/a	Área Institucional I	Conj. Hab. Cohab Cris - Emilio Mininel	Fernandópolis - SP	Rua Waldemar Rosa
35	40459	1398,1	n/a	Área de Lazer I	Conj. Hab. Cohab Cris - Emilio Mininel	Fernandópolis - SP	Rua Geraldo Filetti Esq. Rua Waldemar Rosa
36	30337	13004,46	n/a	Sistema de Lazer	Residencial Palma Mininel	Fernandópolis - SP	Rua Antônio Mininel
37	33294	6356,65	n/a	Área Institucional I	Residencial Santa Filomena	Fernandópolis - SP	Rua Manoel Antônio De Carvalho
38	33293	2515,37	n/a	Área de Lazer I	Residencial Santa Filomena	Fernandópolis - SP	Rua Manoel Antônio De Carvalho
39	33292	1880,92	n/a	Área de Lazer II	Residencial Santa Filomena	Fernandópolis - SP	Rua Manoel Antônio De Carvalho
40	32855	3850,96	n/a	Área de Lazer nº. 1	Conj. Hab. Albino Mininelli	Fernandópolis - SP	Rua Pastor Alcides P. De Souza Esq. Avenida Aldo Livoratti
41	32857	1665,96	n/a	Área de Lazer nº. 3	Conj. Hab. Albino Mininelli	Fernandópolis - SP	Rua José F. Souza, Esquina Com A Rua Maria Ribeiro De Carvalho
42	32858	2954,48	n/a	Área de Lazer nº. 4	Conj. Hab. Albino Mininelli	Fernandópolis - SP	Rua João Alves De Lima, Esquina Com A Rua Geraldo Filetti
43	32860	1592,62	n/a	Área Institucional I	Conj. Hab. Albino Mininelli	Fernandópolis - SP	Rua Alberico Pagnossi
44	3633	800,00 + 400,00 = 1200,00	22	Data "F"	Brasilândia	Fernandópolis - SP	Rua Piauí
45	71994	16465,18	n/a	Área Institucional I	Residencial Valter Benez	Fernandópolis - SP	Rua Vinicius M. Horta - Rua Valter Roberto Benez

46	32018	5062,78	n/a	Área Institucional I	Cohab Cris Antônio Marin	Fernandópolis - SP	Rua Domingos Vidali Esq. Rua Antônio Maschio
47	47721	2035,23	n/a	AREA INSTITUCIONAL I	Jardim Vitória	Fernandópolis - SP	Avenida Durbalino Bonfim
48	47722	2035,23	n/a	AREA INSTITUCIONAL II	Jardim Vitória	Fernandópolis - SP	Avenida Durbalino Bonfim
49	47723	1282,55	n/a	AREA INSTITUCIONAL III	Jardim Vitória	Fernandópolis - SP	Rua Francisco Careno Esq. Rua Norival
50	47724	4289,45	n/a	AREA INSTITUCIONAL IV	Jardim Vitória	Fernandópolis - SP	Rua Sergio Marcos Melchior
51	62105	1799,74	n/a	AREA INSTITUCIONAL I	Loteamento São Carlos	Fernandópolis - SP	Rua "P"
52	62106	5124,15	n/a	AREA INSTITUCIONAL II	Loteamento São Carlos	Fernandópolis - SP	Avenida Oswaldo Della Rovere
53	62107	8908,07	n/a	AREA INSTITUCIONAL III	Loteamento São Carlos	Fernandópolis - SP	Rua "R"
		4044,05	n/a	AREA INSTITUCIONAL IV	Loteamento São Carlos	Fernandópolis - SP	Rua "R"
54	62108	6927,22	n/a	AREA INSTITUCIONAL V	Loteamento São Carlos	Fernandópolis - SP	Rua Elpidio Buosi
55	53590	2499,05	n/a	AREA INSTITUCIONAL II	MAIS PARQUE FERNANDOPOLIS	Fernandópolis - SP	Avenida Quaresmas Rosa
56	54349	845,71	n/a	Área Institucional II	Resid. Wilson Moreira da Silva	Fernandópolis - SP	Av. Dr. Brigido Jose Lemos
57	7858	872,85	53	11.0 - remanes.	Jd. Topázio	General Salgado - SP	Avenida João Garcia
58	7855	856,94	53	11 - desig. P/2	Jd. Topázio	General Salgado - SP	Avenida João Garcia

59	7856	906,57	53	11 - desig. P/3	Jd. Topázio	General Salgado - SP	Avenida João Garcia
60	7857	955,74	53	12 - desig. P/4	Jd. Topázio	General Salgado - SP	Avenida João Garcia
61	77.836	12.203,94	n/a	Área 01-B	Rodovia Prefeito João Carlos Estuqui	Fernandópolis - SP	Rodovia Prefeito João Carlos Estuqui

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 38.936.495,59

O valor estimado para alienação dos imóveis é de R\$ 38.936.495,59 (trinta e oito milhões, novecentos e trinta e seis mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e nove centavos), considerando os valores estimados resultantes da avaliação realizada pela Empresa Hécio Kronberg, que consta na Lei Municipal nº 5.432/2023.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Trata-se de licitação parcelada por cada imóveis corresponde a um item do leilão.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não haverá contratações correlatas ou interdependentes, uma vez que, o Leilão será realizado pela Prefeitura Municipal de Fernandópolis, e serão aproveitados os laudos realizados anteriormente para avaliação dos imóveis.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O processo para realizar o leilão de imóveis municipais não foi previsto no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2024, visto que, tais bens já deveriam ter sido alienados em processos licitatórios anteriores. Nesse sentido, a venda desses imóveis foi planejada em exercícios passados, e a sua alienação estava prevista para ocorrer dentro do prazo estabelecido, razão pela qual não houve previsão de nova tentativa no PCA 2024.

Portanto, considerando a expectativa de que o processo de venda já teria sido concluído, não houve a necessidade de reiterar sua previsão no planejamento anual do 2024. Contudo, frente à necessidade de nova tentativa de alienação, um processo específico será aberto para tratar dessa questão.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

O presente Estudo Técnico Preliminar será realizado de forma simplificada nos termos do Artigo 18, §2º, da Lei 14133/2021.

13. Providências a serem Adotadas

O presente Estudo Técnico Preliminar será realizado de forma simplificada nos termos do Artigo 18, §2º, da Lei 14133/2021.

14. Possíveis Impactos Ambientais

O presente Estudo Técnico Preliminar será realizado de forma simplificada nos termos do Artigo 18, §2º, da Lei 14133/2021.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Com base neste Estudo Técnico Preliminar conclui-se que é viável a realização do Leilão de bens imóveis do município, de forma presencial e diretamente pela Prefeitura Municipal.

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Encaminhado para prosseguimento.

BRUNO CEZAR ROSSELLI MEDRI

Assistente de Diretoria



Assinou eletronicamente em 10/10/2024 às 14:08:46.

**Anexo II - Termo de Referencia - Leilao Imoveis -
versao 29.10 - Anexo 02.pdf**



ANEXO II - DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE E RESPONSABILIDADE

LEILÃO PRESENCIAL Nº 01/2024 PROCESSO LICITATÓRIO Nº xx/2024

Eu, [nome completo do licitante], portador do CPF/CNPJ [número do CPF ou CNPJ], residente/domiciliado ou com sede em [endereço completo], declaro para os devidos fins, sob as penas da lei, que:

- a) **Não há fato impeditivo** para que eu possa licitar ou contratar com a Administração, estando apto a participar do processo licitatório;
- b) **Estou ciente e aceito integralmente** as regras e as condições gerais estabelecidas no edital, incluindo todos os termos e requisitos contidos no presente Termo de Referência; e
- c) **Assumo plena responsabilidade** por todas as transações realizadas no leilão, diretamente ou por meio de representante devidamente autorizado, entendendo que tais transações são firmes e verdadeiras.

Por ser expressão da verdade, assino a presente declaração para que produza os efeitos legais.

[Localidade], [data]

Assinatura do Licitante
Nome: [nome completo do licitante]
CPF/CNPJ: [número do CPF ou CNPJ]

**Anexo III - Termo de Referencia - Leilao Imoveis -
versao 29.10 - Anexo 03.pdf**



ANEXO III – TERMO DE COMPROMISSO DE ARREIMATE

**LEILÃO PRESENCIAL N° 01/2024
PROCESSO LICITATÓRIO N° xx/2024**

Eu, (arrematante), portador do CPF n° _____, documento de identidade n° _____ (órgão expedidor), ou, como representante legal da empresa (razão social), CNPJ n° _____, declaro, para os fins de direito, ter arrematado o(s) lote(s) abaixo listados, comprometendo-me a efetuar o pagamento conforme estabelecido no Termo de Referência do Leilão epigrafado, tendo plena ciência das obrigações ora assumidas:

ITEM	VALOR ARREMATADO (R\$)

FORMA DE PAGAMENTO: -----

Dados Arrematante:

Telefone:
Endereço:
E-mail:

Fernandópolis, __ de _____ de 20 __.

Arrematante

Leiloeiro

**Anexo IV - Termo de Referencia - Leilao Imoveis -
versao 29.10 - Anexo 04.pdf**



ANEXO IV – TERMO DE QUITAÇÃO DE PAGAMENTO

LEILÃO PRESENCIAL N° 01/2024 PROCESSO LICITATÓRIO N° xx/2024

N°: [Número do Termo]

Data: [Data de Emissão]

ARREMATANTE:

Nome/Razão Social: [Nome Completo ou Razão Social do Arrematante]

CPF/CNPJ: [CPF ou CNPJ do Arrematante]

Endereço: [Endereço Completo do Arrematante]

Telefone: [Telefone de Contato]

BEM ARREMATADO:

Descrição: [Descrição Detalhada do Bem Arrematado]

Número do Lote/Código de Identificação: [Número do Lote ou Código do Bem]

DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Fernandópolis, por meio da Secretaria Municipal da Fazenda, declara que o arrematante acima identificado efetuou o pagamento integral referente ao bem descrito neste termo, conforme arrematado no leilão realizado em [Data do Leilão].

Valor Total Pago: R\$ [Valor Total do Pagamento]

Data de Quitação: [Data de Quitação do Pagamento]

AUTORIZAÇÃO PARA RETIRADA DO BEM

Com a quitação integral do valor de arrematação, fica o arrematante autorizado a retirar o bem mencionado acima junto ao [Local de Retirada do Bem], sob a responsabilidade do(a) [Nome do Responsável pelo Local], em até [Prazo para Retirada] dias após a emissão deste termo.

ASSINATURAS

[Nome do Responsável]

Secretaria Municipal da Fazenda
Prefeitura Municipal de Fernandópolis

[Nome do Arrematante ou Representante Legal]

Arrematante

Observações: [Qualquer observação adicional pertinente, como horário de funcionamento do local de retirada].

Contrato 87/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
87/2024	986411-PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDOPOLIS - SP	CECILIA HENRIQUETA SINIBALDI AZADINHO	31/10/2024 16:24 (v 1.0)
Status	CONCLUIDO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
I - alienação e concessão de direito real de uso de bens/Alienação	5/2024	228/2024

1 - OBJETO

TERMO DE CONTRATO Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS/SP

(Processo Administrativo nº 2051/2024)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ___/20___, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE FERNANDÓPOLIS/SP, POR INTERMÉDIO DO PREFEITO MUNICIPAL E _____.

A Prefeitura Municipal de Fernandópolis, com sede na Rua Porto Alegre, nº 350, Jardim Santa Rita, Fernandópolis/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 47.842.836/0001-05, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. André Giovanni Pessuto Cândido, nomeado em 31 de dezembro de 2020 pelo Termo de Posse da Câmara Municipal de Fernandópolis para a Legislatura 2021/2024, doravante denominado VENDEDOR, e _____, com sede em _____, nº __, Bairro __, CEP -, inscrito no CNPJ sob o nº , e-mail: _____, telefone: () -, doravante denominado COMPRADOR, neste ato representada por **** (cargo) (conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos), tendo em vista o que consta no Processo Licitatório nº 228/2024, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Leilão Presencial nº 001/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a celebração de contrato de compra e venda entre o VENDEDOR e o COMPRADOR, resultante do Leilão Presencial nº 001/2024, para a alienação dos bens imóveis pertencentes ao Município de Fernandópolis. Este contrato será firmado conforme as diretrizes estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133 /2021, Lei Municipal nº 5.432/2023 e suas alterações posteriores, contidas nas Leis Municipais nº 5.538/2024, nº 5.472/2024 e nº 5.557/2024.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Laudo	Matricula	Metragem M ²	Endereço	Valor

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência;

1.3.2. O Edital da Licitação;

1.3.3. A Proposta do Comprador;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2 - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência do presente contrato é de ____ (especificar o prazo), contados a partir da data de sua assinatura, tendo em vista a efetivação da compra e venda do bem imóvel arrematado no leilão.

2.2. Não há previsão para prorrogação do contrato, uma vez que a transação se refere à venda de um bem imóvel específico, cuja conclusão se dará no prazo estipulado.

2.3. A formalização do contrato de compra e venda implica na imediata transferência de propriedade do bem ao COMPRADOR, não havendo a necessidade de celebração de termo aditivo para prorrogação, visto que não se trata de um contrato de prestação de serviços ou fornecimento contínuo.

2.4. Em caso de qualquer ajuste necessário ao contrato, este será promovido mediante a celebração de termo aditivo, respeitando sempre as condições previamente estabelecidas no edital do leilão e nas legislações pertinentes.

2.5. O contrato não poderá ser celebrado com o COMPRADOR caso este tenha sido penalizado com sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com o poder público, observando as abrangências de aplicação.

3 - MODELOS DE EXECUÇÃO

1. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

3.1. A execução do objeto deste contrato observará as seguintes etapas:

3.1.1. Celebração do Contrato:

3.1.1.1. O presente contrato será formalmente celebrado após a apresentação pelo COMPRADOR do Termo de Quitação de Pagamento. Para tanto, o COMPRADOR deverá efetuar o pagamento integral do valor do arremate dentro do prazo estipulado na Ata de Leilão, assegurando assim a efetividade da compra e venda.

3.1.2. Transferência da Propriedade:

3.1.2.1. Uma vez celebrado o contrato, a Prefeitura Municipal de Fernandópolis/SP procederá à formalização da transferência da propriedade do bem imóvel arrematado, conforme os prazos e condições especificados na Ata de Leilão.

3.1.3. Entrega do Imóvel:

3.1.3.1. A entrega do imóvel será realizada somente após a confirmação do pagamento e a formalização do registro da transferência de propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Rotinas a serem cumpridas

3.2. O COMPRADOR deverá observar as seguintes rotinas durante a execução do contrato:

3.2.1. A documentação necessária para a transferência de propriedade deverá ser apresentada em sua totalidade e conforme as exigências legais;

3.2.2. O COMPRADOR é responsável por todas as despesas relacionadas ao registro e transferência do imóvel;

3.2.3. O imóvel deverá ser entregue livre de quaisquer ônus ou débitos, garantindo ao COMPRADOR a plena posse do bem;

3.2.4. O COMPRADOR deverá respeitar as condições de uso e ocupação do imóvel conforme estabelecido no edital do leilão e na legislação aplicável.

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

3.3. A demanda do órgão está fundamentada nas condições de venda e entrega do bem, conforme descrito no edital do leilão.

Especificação da garantia do imóvel

3.4. O prazo de garantia do imóvel é aquele estabelecido na legislação pertinente, devendo o comprador assegurar que o imóvel atenda às condições de habitabilidade e

uso estabelecidas na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), quando aplicável.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

3.5. Os procedimentos de finalização da compra e venda deverão ser realizados de forma célere, respeitando o prazo de ____ (especificar o prazo) após a assinatura do contrato, e garantindo a responsabilidade do vendedor na entrega do imóvel conforme as condições estabelecidas.

4 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

4.1. O contrato deverá ser executado de forma fiel e rigorosa pelas partes, em conformidade com as cláusulas estabelecidas e com as disposições da Lei nº 14.133, de 2021. Cada parte será responsável pelas consequências de sua inexecução, total ou parcial.

4.2. Impedimentos e Suspensões:

4.2.1. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo período correspondente, mediante simples apostila que registre tais circunstâncias.

4.3. Comunicações:

4.3.1. As comunicações entre a Prefeitura Municipal de Fernandópolis/SP e a CONTRATADA deverão ser realizadas por escrito, sempre que exigido tal formalismo, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

4.4. Convocação de Representante:

4.4.1. O VENDEDOR poderá convocar um representante da COMPRADORA para a adoção de providências que necessitem de imediata atenção.

4.5. Reunião Inicial:

4.5.1. Após a assinatura do contrato, a Prefeitura poderá convocar o representante da CONTRATADA para uma reunião inicial, na qual será apresentado o plano de fiscalização. Este plano deverá incluir informações sobre as obrigações contratuais, os mecanismos de fiscalização, as estratégias para execução do objeto, o plano complementar de execução da CONTRATADA (quando houver), os métodos de aferição dos resultados e as sanções aplicáveis.

4.6. Preposto:

4.6.1. A CONTRATADA designará formalmente um preposto, antes do início da execução do contrato, indicando no instrumento os poderes e deveres relativos à

execução do objeto. A Prefeitura poderá recusar, de forma justificada, a indicação ou a manutenção do preposto, cabendo à CONTRATADA designar outro profissional para o exercício das atividades.

4.7. Fiscalização:

4.7.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos fiscais designados pela Prefeitura Municipal de Fernandópolis, conforme o artigo 117 da Lei nº 14.133, de 2021. O fiscal terá a responsabilidade de acompanhar todas as condições contratuais para assegurar os melhores resultados para a Administração, conforme o disposto na Lei Complementar Municipal nº 245, de 22 de dezembro de 2022.

4.8. Registro de Ocorrências:

4.8.1. O fiscal do contrato deverá registrar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução, detalhando as medidas necessárias para a regularização de eventuais faltas ou defeitos observados, conforme artigo 117, §1º da Lei nº 14.133, de 2021.

4.9. Notificações e Medidas Corretivas:

4.9.1. Identificando qualquer irregularidade, o fiscal emitirá notificações para a correção da execução, estabelecendo prazo adequado para que a CONTRATADA tome as medidas necessárias. O fiscal informará ao gestor do contrato sobre situações que demandem decisões que extrapolem sua competência.

4.10. Comunicação de Ocorrências:

4.10.1. Caso surjam eventos que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estipuladas, o fiscal deverá comunicar imediatamente o gestor do contrato. O término do contrato sob sua responsabilidade também deverá ser comunicado ao gestor em tempo hábil, visando a prorrogação ou renovação contratual.

4.11. Acompanhamento da Habilitação:

4.11.1. O fiscal do contrato será responsável por verificar a manutenção das condições de habilitação da CONTRATADA, acompanhará a execução, o pagamento, as garantias, as glosas, além da formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando documentos comprobatórios, se necessário.

4.12. Ações em Caso de Descumprimento:

4.12.1. No caso de descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal deverá agir prontamente para a resolução do problema, reportando ao gestor do contrato quando as questões ultrapassarem sua competência.

4.13. Gestor do Contrato:

4.13.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização, contendo todos os registros formais da execução no

histórico de gerenciamento do contrato, como ordem de serviço, registro de ocorrências e alterações contratuais. O gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais e as medidas adotadas, informando à autoridade superior aquelas que ultrapassarem sua competência.

4.14. Emissão de Relatórios:

4.14.1. O gestor do contrato emitirá documentos comprobatórios da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento das obrigações contratuais, incluindo menção ao desempenho da CONTRATADA e eventuais penalidades aplicadas. Um relatório final será elaborado com informações sobre a consecução dos objetivos que justificaram a contratação, assim como sugestões para aprimoramento das atividades da Administração.

5 - SUBCONTRATAÇÃO

5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

6 - DO PREÇO (art. 92, V)

6.1. O valor total da venda decorrente do leilão é de R\$ _____ (_____ reais), correspondente ao montante arrematado no leilão, já integralmente quitado pelo COMPRADOR.

6.2. Este valor inclui todas as despesas ordinárias, diretas e indiretas relacionadas à execução do objeto, abrangendo, mas não se limitando a, tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, taxas de administração, frete, seguro e quaisquer outros custos necessários para o cumprimento integral do objeto da contratação.

6.3. Uma vez realizado o pagamento total do imóvel, não haverá valores adicionais a serem devidos ao VENDEDOR, exceto em caso de eventuais custos adicionais que possam surgir em decorrência de ajustes ou regularizações necessárias para a transferência do bem.

7 - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

7.1.1. O pagamento referente ao valor total da arrematação foi realizado pelo COMPRADOR, conforme evidenciado na documentação de quitação apresentada.

7.2. Forma de pagamento

7.2.1. O pagamento foi efetuado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo VENDEDOR, considerando-se a data de pagamento o dia em que a ordem bancária foi emitida.

7.3. Retenção tributária

7.3.1. No momento do pagamento, será realizada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.4. Simples Nacional

7.4.1. O comprador que for regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

7.5. Retenção de Imposto de Renda na Fonte

7.5.1. O(s) licitante(s) vencedor(es) estão cientes de que, por força da Instrução Normativa RFB nº 2145/2023, poderá(ão) sofrer retenção do Imposto de Renda na Fonte, respeitando-se às alíquotas constantes no Anexo I da Instrução Normativa RFB nº 1234/2012, conforme a natureza do bem adquirido.

7.6. Demais condições

7.6.1. As demais condições referentes a este pagamento encontram-se definidas no Termo de Referência e/ou no Edital.

8 - REAJUSTE (art. 92, V)

8.1. Preço da Arrematação

8.1.1. O valor acordado na arrematação do leilão é fixo e irrevogável, correspondente ao montante pago pelo COMPRADOR no momento da arrematação.

8.2. Inclusão de Custos

8.2.1. Este valor inclui todas as despesas ordinárias, diretas e indiretas relacionadas à execução do objeto, abrangendo tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, taxas de administração, frete, seguro e quaisquer outros custos necessários para o cumprimento integral do objeto da contratação.

8.3. Quitação Integral

8.3.1. O COMPRADOR confirma que já efetuou o pagamento integral do valor da arrematação, estando, portanto, todas as obrigações financeiras referentes a esta compra e venda quitadas.

9 - OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR (art. 92, X,

São obrigações do Vendedor (Prefeitura):

9.1. Cumprimento das Obrigações

9.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Comprador (Licitante), de acordo com o contrato e seus anexos.

9.2. Recebimento do Pagamento

9.2.1. Receber o pagamento do valor total da arrematação do imóvel conforme estipulado no edital do leilão, antes de efetuar a transferência da propriedade.

9.3. Notificação de Irregularidades

9.3.1. Notificar o Comprador, por escrito, sobre vícios ou defeitos verificados no imóvel, para que sejam corrigidos ou reparados, conforme aplicável, às suas expensas.

9.4. Acompanhamento da Execução

9.4.1. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Comprador.

9.5. Sanções

9.5.1. Aplicar ao Comprador as sanções previstas na legislação aplicável e neste Contrato, em caso de descumprimento de obrigações.

9.6. Notificação de Descumprimento

9.6.1. Cientificar Câmara Permanente Processante de Apuração de Responsabilidade Contratual (CPPARC) sobre a adoção de medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Comprador.

9.7. Decisão sobre Solicitações

9.7.1. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, salvo as que forem manifestamente impertinentes ou protelatórias. A Administração terá o prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento, para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.

9.8. Equilíbrio Econômico-Financeiro

9.8.1. Responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo Comprador no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, quando aplicável.

9.9. Notificação das Garantias

9.9.1. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

9.10. Alteração de Projeto

9.10.1. Comunicar o Comprador em caso de posterior alteração do projeto ou condições do leilão, conforme o art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

9.11. Responsabilidade

9.11.1. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Comprador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Comprador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10 - OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

10.1. O Comprador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

10.2. Manter Preposto: Manter preposto aceito pelo Vendedor para representá-lo nas questões relacionadas à execução deste contrato, se necessário.

10.3. Aceitação do Preposto: A indicação ou a manutenção do preposto do Comprador poderá ser recusada pelo Vendedor, desde que devidamente justificada.

10.4. Atender às Determinações: Atender às determinações regulares emitidas pelo Vendedor ou por sua autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

10.5. Pagamento: Realizar o pagamento do preço ajustado na forma e nos prazos estabelecidos neste contrato, incluindo eventuais taxas, impostos ou encargos.

10.6. Recebimento dos Bens: Efetuar o recebimento dos bens adquiridos, verificando a conformidade com as especificações do leilão, e comunicar ao Vendedor qualquer divergência encontrada.

10.7. Responsabilidade: Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da utilização dos bens adquiridos, conforme a legislação aplicável, incluindo eventuais custos de transporte e armazenagem.

10.8. Proibição de Contratação: Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do Vendedor ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

10.9. Documentação: Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o Comprador deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da aquisição, os seguintes documentos:

- a) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- b) Certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do Comprador;
- d) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

10.10. Cumprimento de Obrigações: Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Vendedor.

10.11. Comunicação de Ocorrências: Comunicar ao Vendedor, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente relacionado aos bens adquiridos.

10.12. Prestar Esclarecimentos: Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Vendedor, garantindo-lhe acesso, a qualquer tempo, aos documentos relativos à aquisição dos bens.

10.13. Cumprimento das Normas: Conduzir as atividades relacionadas ao objeto do contrato em estrita observância às normas da legislação pertinente, mantendo sempre em condições adequadas os bens adquiridos.

10.14. Sigilo das Informações: Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

10.15. Ônus de Equívoco: Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco na proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos.

10.16. Normas de Segurança: Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança estabelecidas pelo Vendedor, quando aplicável.

11 - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1 Cumprimento da LGPD: As partes deverão observar a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), no tratamento de dados pessoais acessados em razão do leilão e do contrato de compra e venda que eventualmente será firmado.

11.2 Finalidade do Uso de Dados: Os dados pessoais obtidos deverão ser utilizados exclusivamente para as finalidades que justificaram seu acesso, respeitando os princípios de boa-fé e os requisitos do art. 6º da LGPD.

11.3 Proibição de Compartilhamento: É vedado o compartilhamento de dados pessoais com terceiros, salvo nas hipóteses permitidas por lei.

11.4 Comunicação de Subcontratações: O comprador deve informar à Administração, em até 5 (cinco) dias úteis, sobre contratos de suboperação firmados ou celebrados.

11.5 Eliminação de Dados: Ao final do tratamento dos dados, conforme art. 15 da LGPD, o comprador deverá eliminá-los, exceto nas hipóteses do art. 16 da LGPD, que incluem a necessidade de guarda de documentos para cumprimento de obrigações legais.

11.6 Treinamento e Orientação: O comprador deverá orientar e treinar seus empregados sobre as responsabilidades decorrentes da LGPD, exigindo o mesmo de suboperadores e subcontratados, mantendo-se responsável por sua observância.

11.7 Diligências do Vendedor: O Vendedor poderá realizar diligências para verificar o cumprimento desta cláusula, e o Comprador deverá atender a pedidos de comprovação prontamente.

11.8 Informações sobre Dados: O Comprador deverá fornecer, dentro do prazo estabelecido pelo Vendedor, informações sobre dados pessoais e eventuais descartes realizados.

11.9 Manutenção de Bancos de Dados: Os bancos de dados formados a partir deste contrato deverão ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registros de acesso rastreáveis (art. 37 da LGPD).

11.10 Alterações por Autoridade Competente: O contrato poderá ser alterado conforme recomendações da ANPD ou outras autoridades competentes sobre o tratamento de dados pessoais.

11.11 Comunicação de Contratos e Convênios: Os contratos e convênios previstos no § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

12 - GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)

12.1 Infrações Administrativas: Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o comprador que:

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração ou 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;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2 Sanções: Serão aplicadas ao comprador que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) Advertência: Quando o comprador der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) Impedimento de Licitar e Contratar: Quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem 12.1, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- c) Declaração de Inidoneidade: Para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem 12.1, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d” que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.3 Multa:

- a) Moratória: De 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- b) Compensatória: Para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de 0,5% do valor do contrato;
- c) Compensatória: Para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- d) Para a infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1: A multa será de 30% (trinta por cento) do valor do contrato;
- e) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1: A multa será de 0,5% (meio por cento) do valor do contrato;

f) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1: A multa será de 5% (cinco por cento) do valor do contrato.

12.4 Obrigações de Reparação: A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Vendedor (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.5 Acúmulo de Sanções: Todas as sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.6 Direito de Defesa: Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.7 Cobrança de Multas: Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Comprador ao Vendedor, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.8 Recolhimento de Multas: Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.9 Processo Administrativo: A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao comprador, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.10 Considerações na Aplicação de Sanções: Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- 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 o Vendedor;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.11 Apuração de Infrações: Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

12.12 Desconsideração da Personalidade Jurídica: A personalidade jurídica do comprador poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para

facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato 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, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o comprador, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.13 Atualização de Dados: O Vendedor deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

12.14 Reabilitação: As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

12.15 Compensação de Débitos: Os débitos do comprador para com o Vendedor, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o comprador possua com o vendedor, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

13 - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. Extinção do Contrato: O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado.

13.2. Prorrogação da Vigência: Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, devendo o Vendedor providenciar a readequação do cronograma fixado.

13.3. Culpa do Comprador: Quando a não conclusão do contrato decorrer de culpa do Comprador:

13.3.1. O Comprador ficará constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as sanções administrativas;

13.3.2. O Vendedor poderá optar pela extinção do contrato, adotando as medidas legais para a continuidade da execução.

13.4. Motivos para Extinção: O contrato poderá ser extinto antes do cumprimento das obrigações, por motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, ou amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nesta hipótese, aplicam-se os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.5. Alterações na Empresa: A alteração social ou a modificação da finalidade ou estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato. Mudanças que impliquem alteração da pessoa jurídica compradora deverão ser formalizadas por meio de termo aditivo.

13.6. Termo de Extinção: O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

13.7. Reconhecimento de Desequilíbrio Econômico-Financeiro: A extinção do contrato não impede o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, podendo ser concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.8. Vínculo com Dirigentes: O contrato poderá ser extinto se o Comprador mantiver vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Vendedora, ou com agente público que tenha atuado na licitação ou na fiscalização do contrato, ou que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. Para atender às despesas decorrentes da alienação do imóvel objeto desta licitação, não há necessidade de reserva de dotação orçamentária, uma vez que a venda do bem gera receita ao Vendedor.

14.2. A receita proveniente da alienação será devidamente registrada e aplicada conforme as disposições legais pertinentes.

15 - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo Vendedor, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16 - ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do Vendedor, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato poderão ser realizados por simples apostila, dispensando a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

17 - PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao Vendedor divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18 - FORO

18.1. É eleito o Foro da Comarca de Fernandópolis, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Fernandópolis-SP, __ de _____ de 2024.

ANDRÉ GIOVANNI PESSUTO CÂNDIDO

Prefeito Municipal

Comprador

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

1. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

ANDRE GIOVANNI PESSUTO CANDIDO

Autoridade competente