

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 04/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2298/2024

1. DO PREÂMBULO

O REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 04 841 899/0001-26, com sede na Rua General Glicério, 3553, Centro, CEP 15015-400, em São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, devidamente representado pelo seu Diretor Superintendente, Jair Moretti, com fundamento na Lei 14.133/2021, Art. 28, IV e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, **TORNA PÚBLICO** que realizará no dia 12/12/2024, **LEILÃO ELETRÔNICO**, do **TIPO MAIOR LANCE**, de bens imóveis especificados no **ANEXO I**, através do seu leiloeiro (servidor designado), Adriano Antônio Pazianoto e pela Comissão Permanente de Licitação, designados pelas Portarias nº 568/2024 e 549/2024, respectivamente, de acordo com as regras e especificações deste Edital e normas do REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV.

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO: 12/12/2024 às 10:00

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Do dia 08/11/2024 00:00 até às 08:59 horas do dia 12/12/2024

REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário de Brasília.

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: Plataforma de Licitações da RIOPRETOPREV - <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/46433>

LEILOEIRO: Adriano Antônio Pazianoto (servidor designado).

TIPO: MAIOR LANCE

MODO DE DISPUTA: ABERTO

ESCLARECIMENTOS/IMPUGNAÇÕES: Diretamente pela plataforma de licitações da RIOPRETOPREV: <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/46433>

Telefones: (17) 3222 7445

Horário de Atendimento do Leilão: Das 08h00min. às 16h45min, mediante agendamento prévio pelo telefone, no caso de atendimento presencial.

ORIENTAÇÕES SOBRE A UTILIZAÇÃO DO SISTEMA ELETRÔNICO: <https://licitardigital.tawk.help/article/como-funciona-a-fase-de-disputa-no-leil%C3%A3o-eletr%C3%B4nico>

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: O Leilão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio de sistema eletrônico que promove a comunicação pela INTERNET, mediante condições de segurança, utilizando-se, para tanto, os recursos da criptografia e autenticação em todas as suas fases.

Os trabalhos serão conduzidos pelo servidor designado, denominado Leiloeiro e sua Equipe de Apoio (Comissão de Licitação), mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/46433>.

O Leiloeiro, terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pelo setor responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; adjudicar o objeto, quando não houver recurso; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído à Autoridade Superior e propor a homologação.

O Edital estará disponível gratuitamente na página e www.riopretoprev.sp.gov.br e no endereço eletrônico <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/46433>.

2. DO OBJETO:

2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação (venda) dos bens imóveis (terreno (s) urbano(s)) pertencentes à REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, relacionados no **ANEXO I** deste edital, com suas características e especificações, locais e preços mínimos.

2.2. Os Bens a serem alienados foram previamente avaliados pela RIOPRETOPREV, nos termos da Lei Municipal nº 10.837/2010, conforme **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA**, de responsabilidade técnica de Sabino Sidney Pietro, CRECI nº 33.662, que faz parte integrante do presente Edital no **ANEXO II**.

2.3. As descrições e matrículas dos bens imóveis estão apresentadas no **ANEXO III** do presente edital, respectivamente, e os mesmos 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 as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2.4. As fotos, vídeos e descrições que forem disponibilizados pelo REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado dos Bens Imóveis, sendo ônus da parte interessada a constatação da situação dos imóveis, não havendo qualquer responsabilidade da Autarquia quanto ao não atendimento das expectativas do licitante.

3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

3.1. Poderão os interessados oferecerem propostas/lances através da plataforma de licitações da RIOPRETOPREV, acessível em <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/cadastro/> devendo com antecedência proceder seu cadastramento COMO FORNECEDOR junto a mesma, estando ciente das normas por ela impostas.

3.2. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado deverá enviar proposta inicial à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema, os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

3.3. Os lances on-line iniciarão no dia 12/12/2024 a partir das 10:00 horas.

3.4. Será adotado para o envio de lances no leilão eletrônico o modo de disputa “**ABERTO**”, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

3.5. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

3.6. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

3.7. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

3.8. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Leiloeiro (servidor designado), assessorado pela equipe de apoio (comissão de licitação), justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

3.9. Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com os subitens anteriores deverão ser desconsiderados pelo Leiloeiro (servidor designado).

3.10. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado primeiro.

3.11. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

3.12. No caso de desconexão com do Leiloeiro (servidor designado), no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

3.13. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro (servidor designado) persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro (servidor designado) aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

3.14. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

3.15. Os bens serão leiloados e finalizados item a item, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto conforme disposto no item 9.9.

4. DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

4.1. Os imóveis poderão ser visitados pelos interessados a qualquer dia e horário, já que estão localizados em local disponível ao público em geral (via pública), conforme localização indicada no **ANEXO I**.

5. DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

5.1. Os bens serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram e sem garantia, não cabendo ao REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV a responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza.

5.2. O participante declara que já promoveu todos os exames e vistorias dos Bens Imóveis e aceita adquiri-los da forma em que se encontram, inclusive desde antes da arrematação até a quitação e posse, isentando o REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos ocultos ou não (ainda que a origem seja anterior à posse), e/ou prejuízos que possa experimentar no futuro, renunciando qualquer direito de ação/indenização.

5.3. Todos os bens serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive desde antes da arrematação até a posse ou quitação, independente de prévia vistoria por parte de quem os adquirir, ficando o REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV isento de futuras reclamações por quaisquer fatos ou danos do imóvel, mesmo que de origem anterior à arrematação/posse, sendo de responsabilidade exclusiva do arrematante todas as despesas e meios fáticos/jurídicos para o exercício do uso/usufruto, posse, transferência, propriedade e demais atos jurídicos concernentes ao imóvel após a arrematação ou quitação.

5.4. Serão de inteira responsabilidade do participante todas as providências e despesas necessárias para a regularização de matrícula, à transferência de imóvel para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, e demais impostos ou regularizações que por ventura possam ocorrer, bem como desocupação, se caso for. Os bens serão vendidos "*ad corpus*" e no estado em que se encontram, livre de débitos até a data da arrematação, sendo que as referências às

dimensões das áreas/itens mencionadas nos Editais, Laudos, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, indenização ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is) ou por questão ou fato do imóvel, ainda que de origem anterior à arrematação.

5.5. REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando **EXIMIDO** de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).

6. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E IMPUGNAÇÕES:

6.1. Os pedidos de esclarecimentos ou impugnações deverão ser enviados diretamente pela plataforma de licitações Licitator Digital em <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/46433>

6.2. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

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

6.4. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

6.5. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentadas fora do prazo legal.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

7.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório, não sendo admitida participação em consórcio e/ou subcontratação.

7.2. Não poderão participar do leilão:

a) os servidores, os dirigentes e agentes públicos do REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV.

b) As pessoas jurídicas em processo de falência ou recuperação judicial, ou ainda as pessoas físicas ou jurídicas que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração Pública ou que estejam impedidas de licitar e contratar com a Administração Direta ou indireta do Município de São José do Rio Preto;

c) Os que não puderem disputar licitação, nos termos do arts. 14 e 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ELETRÔNICO:

8.1. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio da Plataforma de Licitações da RIOPRETOPREV, ficando EXPRESSAMENTE CIENTES que o cadastro VINCULARÁ A PESSOA PARTICIPANTE/CADASTRADA, que NÃO poderá CEDER os direitos e obrigações do presente leilão a outrem.

8.2. Para a participação do leilão, por meio da Plataforma de Licitações da RIOPRETOPREV, os interessados deverão se cadastrar no portal, acessando o site <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/cadastro/>, criar sua senha de acesso e encaminhar os seguintes documentos, em formato PDF, para ativação do cadastro:

8.2.1. Se pessoa física:

8.2.1.1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade - RG ou a CNH.

8.2.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

8.2.1.3. Comprovante de endereço atualizado.

8.2.2. Se pessoa jurídica:

8.2.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.

8.2.2.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF e RG ou CNH.

8.2.2.3. Se for o caso, CPF, RG ou CNH do procurador, acompanhado de procuração devidamente autenticada em cartório.

8.2.2.4. Registro comercial, no caso de empresa individual, ou Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, em se tratando de sociedades comerciais/empresárias, nos termos da legislação civil.

8.2.3. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão devidamente explicados no site, podendo os interessados contar também com suporte do fornecedor da plataforma de licitações da RIOPRETOPREV, em horário comercial, pelo telefone/whatsapp (31) 3191-7001 (Licitar Digital

Serviços de Tecnologia da Informação).

8.2.4. Serão aceitos lances online (via internet) SOMENTE daqueles que estiverem devidamente cadastrados na plataforma de licitações da RIOPRETOPREV como FORNECEDOR, e que tenham enviado proposta inicial até o horário de início da sessão.

8.2.5. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do Leiloeiro (servidor designado), por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e a Plataforma de Licitações são apenas facilitadores do processo, devendo o interessado se certificar que possui os equipamentos necessários para participar do Leilão.

8.2.6. Ao optar pela participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

9. DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO:

9.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

9.2. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 8 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado para abertura das propostas.

9.3. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, sendo que após, será iniciada a sessão pública de disputa.

9.4. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais previamente enviadas/registradas no lote disputado, conforme item anterior.

9.5. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

9.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

9.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

9.8. É vedada a desistência das propostas iniciais e lances enviados após o início da sessão pública, sujeitando se o licitante declarado vencedor à perda da caução (conforme item

10.1) correspondente ao Lote arrematado, a título de cláusula penal, e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) da arrematação, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

9.9. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9.6 deste edital, sendo declarado vencedor/arrematante o proponente melhor classificado.

9.10. Caso o vencedor da disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

9.11. Para fins de declaração de arrematante do lote, o proponente melhor classificado, conforme item 9.6 deste edital ou de acordo com o maior lance ofertado, será declarado arrematante vencedor, sendo confirmado de imediato pelo Leilheiro, em pergunta ao participante, se confirma e concorda com o prosseguimento do leilão. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 9.8. Também sujeitará ao disposto no item 9.8 a não confirmação e concordância com o prosseguimento do leilão.

9.12. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “ Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer alegações posteriores de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

9.13. Nos termos do art. 57 da Lei Federal nº 14.133/2021, fica estabelecido o intervalo mínimo de lances de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

9.14. As propostas e lances deverão observar o valor mínimo para o objeto constante do **ANEXO I** desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o **MAIOR LANCE** por este, desde que homologado pelo REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV.

9.15. Os lotes serão leiloados na data de abertura da sessão, sendo finalizados um a um, conforme disposições da plataforma.

9.16. Os valores apresentados no **ANEXO I** deste edital correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, conforme avaliação oficial realizada, devendo o valor final apurado para cada lote do leilão ser homologado/aceito pelo REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV.

9.17. O Leiloeiro (servidor designado) se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.

9.18. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento será penalizado, conforme disposto no edital.

9.19. É facultado ao REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

9.20. É **proibido** ao arrematante alienar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da sua **integral e aprovada quitação**.

9.21. As documentações (nota de arrematação, ata do leilão e o compromisso de venda e compra) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

9.22. Fica ratificado, desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 14.133/21:

(...)

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

(...)

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

(...)

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, e multa.

10. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS:

10.1. Deverá ser repassado, pelo arrematante vencedor, após a confirmação da arrematação pelo Leiloeiro, a quantia de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, destinado ao REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV a título SINAL/CAUÇÃO, nos termos do artigo 1º, inciso

IV, da Lei Municipal nº 10.837/10.

10.1.1. O efetivo recebimento do sinal junto à conta do REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV deverá ser providenciado, impreterivelmente, **no prazo de 1 (um) dia útil**, seja por meio do cheque nominal devidamente depositado na conta do REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, seja por meio de transferência bancária por meio de **TED/PIX**, devendo o arrematante encaminhar o referido comprovante dentro do prazo estabelecido para o e-mail: riopretoprev@riopreto.sp.gov.br.

10.1.2. Somente após a confirmação do recebimento junto à conta do REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, a ser confirmado pelo setor competente, é que o Leiloeiro (servidor designado) e a Comissão de Licitações darão por recebido o SINAL/CAUÇÃO definitivamente, o que deverá ocorrer até o prazo acima descrito. Não ocorrendo o pagamento o SINAL/CAUÇÃO, ocorrerá a perda do direito de arrematação, remanescendo a obrigação de pagar ao REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV a título de arras, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

10.1.3. No caso de arrematação confirmada/adjudicada, caso o pagamento do sinal seja realizado mediante depósito de cheque, na falta de fundos deste, o mesmo será reapresentado, e, persistindo a insuficiência de fundos, será enviado a protesto imediatamente e, se o arrematante não quitar os pagamentos supra mencionados no prazo estipulado, **serão aplicadas multa de 10% (dez por cento) do valor da arrematação não paga e, no que couberem, demais penalidades previstas no art. 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações**, bem como será observado o disposto em demais legislações congêneres, sem prejuízo da inscrição dos débitos oriundos do inadimplemento e das penalidades sob a dívida ativa municipal, hipótese em que seguirá as normas tributárias para fins de recebimento e penalidades.

10.1.4. No caso de arrematação confirmada/adjudicada, o pagamento do restante poderá ser efetuado **À VISTA**, no valor total da arrematação (sinal + restante = 100% do valor de arrematação do imóvel), até o dia 20 de janeiro de 2025, impreterivelmente, até as 16h00min, mediante transferência eletrônica para conta corrente indicada pela RioPretoPrev, devendo assinar o Compromisso de Venda e Compra, nos termos do ANEXO IV.

10.1.5. Na hipótese de pagamento **À VISTA** em arrematação confirmada/adjudicada, caso o pagamento total não seja efetuado no prazo previsto, qual seja, até o dia 20 de setembro de 2024, o arrematante perderá em favor da Administração o valor já recolhido (art. 58, §3º da Lei 14.133/2021), sendo ainda aplicada ao arrematante a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação não paga e aplicadas, no que couberem, as penalidades previstas no art. 155 e seguintes Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações e demais legislações congêneres, sem prejuízo da inscrição dos débitos oriundos do inadimplemento e das penalidades sob a dívida ativa municipal, hipótese em que seguirá as normas tributárias para fins de recebimento e penalidades.

10.1.6. O pagamento do restante, além do sinal, também poderá ser efetuado A PRAZO, pelo valor total da arrematação, descontado o valor do sinal, a ser pago em, no máximo, 100 (cem) parcelas, com juros de 5,42% ao ano, acrescido da variação mensal do IPCA/IBGE, nos termos do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 668/2021, devendo também assinar o **Compromisso de Venda e Compra e **observar seus critérios**, nos termos do **ANEXO IV**.**

10.1.6.1. No caso de pagamento parcelado, a arrematante declara, em conformidade com a legislação, estar ciente de que o pagamento parcelado (a prazo) observará o disposto na planilha de cálculo modelo desenvolvida pela RIOPRETOPREV, equivalente ao “Sistema de Amortização Constante - SAC”, conforme disposto na minuta do Compromisso de Venda e Compra (**ANEXO IV**).

10.1.7. O pagamento das parcelas será realizado mediante **depósito/transferência mensal na conta indicada pela Autarquia, sempre até o dia 20 de cada mês**, a iniciar no mês seguinte àquele do recebimento do sinal.

10.1.8. O valor da parcela correspondente será atualizado pela RioPretoPrev e enviado por e-mail indicado pelo arrematante, em tempo hábil para seu pagamento.

10.1.9. É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior, não sendo aceito qualquer atraso por alegação de não ciência do valor a ser depositado.

10.1.10. A falta de pagamento de 2 (duas) prestações, sucessivas ou intercaladas, ocasionará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público do REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV .

10.1.11. Ocorrendo a impontualidade na satisfação da obrigação de quaisquer das parcelas mensais, desde que o atraso não enseje resolução/execução contratual, haverá, além da atualização monetária, a incidência de multa de 2% e de juros moratórios 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, nos termos do artigo 2º da Lei Municipal 10.837/2010.

10.1.12. Eventual parcela em atraso deverá ser quitada, com os acréscimos acima, até o prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu vencimento, sob pena do vencimento antecipado da dívida e imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público Autarquia.

10.1.13. Não serão aceitos pagamentos com Carta de Crédito, dação em pagamento ou outra forma não prevista neste edital.

10.1.14. Na hipótese de o arrematante optar pelo pagamento a **PRAZO**, poderá haver, posteriormente, a quitação antecipada de parcelas, com o abatimento de juros e correção do montante antecipado, nos termos do edital e contrato.

10.1.15. Os comprovantes de pagamento/transferência efetuados deverão ser enviados por e-mail **(para os seguintes endereços: rppscontabilidade@riopreto.sp.gov.br;**

rppsfinanceiro@riopreto.sp.gov.br; rppsassessoriaexecutiva@riopreto.sp.gov.br), contendo código de autenticação, dados da arrematante/titular da conta, dados da RioPretoPrev (beneficiária), além do valor da parcela e data do pagamento. Na impossibilidade justificada do envio dos comprovantes por e-mail, deverão ser entregues presencialmente na sede da Autarquia ou por outro meio idôneo excepcionalmente permitido pela RioPretoPrev, sob pena de ser considerado “em atraso” o pagamento não comprovado nos termos acima.

10.1.16. A partir da comprovação do pagamento integral, no caso de arremate à vista, ou ao menos do sinal/caução (10% do valor da arrematação), no caso de arremate a prazo será concedido ao arrematante a posse precária condicional do imóvel em ato formal da autoridade competente, cuja imissão somente será autorizada e mantida enquanto o arrematante permanecer totalmente adimplente e desde que cumpridas todas as exigências da Autarquia, sendo também condição para a sua manutenção a ocupação lícita e a total inexistência de débitos perante a RioPretoPrev, terceiros ou órgãos do Poder Público, incluindo-se taxas, tarifas, multas, tributos em geral ou verbas/indenizações devidas em razão do uso do imóvel.

10.1.17. No caso de pagamento à vista, poderá ser concedida autorização para imissão na posse de forma imediata, observadas as restrições e condições acima citadas.

10.1.18. A partir da imissão na posse do imóvel, fica o arrematante diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por toda e qualquer fato, verba ou responsabilidade jurídica incidente sobre o imóvel, seja oriunda de obrigação de fazer e/ou tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual (ainda que relativas a causas ou fatos anteriores), seja por qualquer dano moral, estético, material ou ambiental relacionados ao imóvel ou ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

10.1.19. O arrematante aceita o bem no estado em que se encontra, e quaisquer danos existentes no imóvel, ainda que constatados após a imissão na posse do imóvel, ficam sob integral e exclusiva responsabilidade do arrematante, ainda que sua origem seja anterior à arrematação, devendo ele responder de igual forma por danos ou indenizações perante terceiros ou órgãos do Poder Público, além de ser responsável perante as normas ambiental, civil, administrativa, trabalhista, fiscal e penal, sob qualquer título, pelo período de posse do imóvel, ainda que o bem seja restituído em garantia pelo seu inadimplemento.

10.1.20. Não será devida, por parte da RioPretoPrev, quaisquer indenizações por benfeitorias, construções/acessos, reformas, melhorias, tributos ou gastos de qualquer natureza em relação ao imóvel, realizados pelo arrematante após a imissão na posse do imóvel, ainda que relativas a questões ou fatos anteriores à posse, mesmo se houver a perda do bem pelo inadimplemento ou outro motivo, ficando incorporadas ao imóvel definitivamente, sem qualquer direito à indenização/ressarcimento no caso de inadimplemento e retomada do bem ao Poder Público.

10.1.21. A partir da concessão da posse precária por parte da autoridade competente da RioPretoPrev, ficará a arrematante responsável pelo imóvel como se dono fosse, inclusive por obrigações que acompanham o imóvel (ambientais, *propter rem*, etc.), devendo conceder livre

acesso ao imóvel para fiscalização da Autarquia até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações e pagamentos.

10.1.22. Pelo não cumprimento de quaisquer dos prazos, pagamentos, condições e obrigações estipuladas, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, **perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas**, podendo a Rio PretoPrev promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão.

10.1.23. Após a liquidação de todos os pagamentos e obrigações, devidamente atestada pela Rio PretoPrev, o arrematante estará habilitado a assinar a Escritura Pública de Venda e Compra, bem como a promover o seu registro junto ao Cartório competente.

11. DA ATA:

11.1. Após os tramites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

12. DAS CONDIÇÕES DE VENDA E DO CONTRATO:

12.1. No ato da arrematação, o comprador/arrematante vencedor **deverá declarar oficialmente a forma de pagamento do arremate (À VISTA ou A PRAZO)**, bem como a confirmação de todas as informações que forem solicitadas pelo Leiloeiro e Comissão de Licitações, tais como, Nome/ Razão Social; CPF/ CNPJ / R.G./ I.E., telefone e e-mail para contado e endereço; bem como deverá comprovar, **em até 1 (um) dia útil, o depósito da sinal/caução**, assinando posteriormente o Compromisso de Venda e Compra, nos termos deste edital.

12.2. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências ou direito de arrendimento após o credenciamento.

12.3. A equipe da Rio PretoPrev e o leiloeiro designado, a critério ou necessidade, poderão, a qualquer tempo, retirar, reunir ou separar itens pertinentes aos bens colocados em Leilão.

12.4. O arrematante assinará o **Compromisso de Venda e Compra (ANEXO IV)** após a arrematação, em até 10 (dez) dias úteis após a sessão pública, podendo levá-lo posteriormente à registro/averbação junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, para fins de se averbar/registrar o direito condicional ao imóvel com eficácia perante terceiros.

12.4.1. Na hipótese de pagamento mediante recursos provenientes de financiamento ou consórcio imobiliário, poderá ser celebrado o contrato de promessa de compra e venda nos moldes estabelecidos com cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474, da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, estabelecendo a reversão da venda do imóvel caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação extrajudicial, judicial ou outra medida, seja de que natureza for.

12.4.2. Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será desfeita a venda, independentemente de ato especial, e revertendo ao REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a(s) penalidade(s) constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

12.4.3. Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de promessa de compra e venda firmado com o REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV ou do contrato de compra e venda com cláusula de alienação fiduciária junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Edital, constituirá documento hábil para tal finalidade Ofício expedido pelo REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV endereçado ao Cartório de Registro de Imóveis indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto neste Edital.

12.4.4. Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA:

- a. documento de identidade - RG;
- b. comprovante de cadastro de pessoas físicas - CPF; e
- c. certidão de casamento ou documento de união estável, se for o caso.

Observações:

- 1. Em caso do licitante vencedor casado ou em união estável, serão exigidos do(a) cônjuge/companheiro(a) os mesmos documentos acima relacionados, exceto se adotado regime de incomunicabilidade de bens.
- 2. Outros documentos podem ser exigidos REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA:

- a. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b. no caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c. decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d. cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e. inscrição estadual/municipal;
- f. 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 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional; e

g. documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

Observações:

1. Outros documentos podem ser exigidos pelo REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

12.5. A transferência dos bens imóveis para o arrematante será realizada por Escritura Pública, após a aprovação da venda do imóvel pela RioPretoPrev e mediante a quitação integral de eventuais pagamentos ou parcelas pendentes.

12.6. Caberá aos arrematantes a escolha de um dos 04 (quatro) Tabelionatos de Notas existentes no município de SÃO JOSÉ DO RIO PRETO para ser o responsável pela lavratura da Escritura Pública, correndo todos os encargos por conta do arrematante.

12.7. A transferência formal da propriedade dos bens imóveis para o arrematante deverá se dar no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data da quitação do bem arrematado junto à RioPretoPrev, sendo ônus exclusivo do arrematante a tomada de providências para a transferência por meio de escritura pública e registro posterior.

12.8. A não transferência do(s) bem(ns) imóvel(is) leiloado(s) no prazo estipulado no subitem anterior poderá implicar em multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), a ser cobrada a partir do primeiro dia útil do término do prazo. Decorridos 90 (noventa) dias da data do término do prazo de transferência, o arrematante perderá direito ao(s) bem(ns), podendo a RioPretoPrev colocá-lo(s) em Leilão novamente, não dando direito à restituição de valores ao arrematante, podendo ser cobrados administrativa ou judicialmente os valores apurados a título de multa.

12.9. Todas as ações, obrigações, custos, tarifas, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, que incidirem sobre o imóvel, sobre a arrematação, ou sobre a tradição, posse, ou ainda sobre a alienação ou transferência, serão por conta e responsabilidade exclusiva do(s) arrematante(s), inclusive ações possessórias/reipersecutórias.

12.10. É de responsabilidade do REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV a expedição da Nota de Venda em Leilão (ou carta de arrematação) que será entregue ao arrematante.

13. DOS RECURSOS

13.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

13.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.3. O recurso de que trata o item 13.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

13.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados na plataforma eletrônica de realização do certame.

13.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

14 . DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

14.1. Encerradas as etapas de recurso, o processo será encaminhado ao Diretor Superintendente para adjudicação e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

15 DAS PENALIDADES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Sem prejuízo do disposto neste Edital, comete ainda infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

15.1.1. Ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

15.1.2. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura de venda e compra, no caso de pagamento à vista, ou até a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

15.1.3. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura no caso de pagamento à vista;

15.1.4 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

15.1.6. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

15.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

15.2 O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

15.2.1 Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretar em prejuízos significativos para a Administração.

15.2.2. Multa compensatória de 15% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 15.1.2 a 15.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

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

15.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

15.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

15.4. O recurso de que trata o item 15.3 deste artigo será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.5. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

15.6. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.7. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

15.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou

atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

15.9. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

15.10 A multa compensatória de que trata o item 15.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa e cobrada judicialmente.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1. As fotos dos bens disponibilizados no edital, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão em canal do **youtube**, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens.

16.2. A alienação dos imóveis foi autorizada pela Lei Complementar 668/2021 e seguirá integralmente os seus termos, conforme cópia integral presente no **ANEXO V**.

16.3. A participação do licitante neste leilão importa no pleno conhecimento e aceitação das normas deste edital.

16.4. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

16.5. A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Município, podendo revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

16.6. Fica reservado ao REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital até a homologação do leilão.

16.7. O Edital terá sua publicação de forma resumida na Imprensa Oficial, no Diário Eletrônico Municipal e nos demais meios de comunicação, nos termos da Lei 14.133/2021.

16.8. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

16.9. Fica eleito o foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP para dirimir litígios resultados deste

edital.

16.10. Faz parte integrante deste edital:

ANEXO I - RELAÇÃO DE IMÓVEIS COM INFORMAÇÕES

ANEXO II - LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

ANEXO III - MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS

ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DOS IMÓVEIS

ANEXO V - LEI COMPLEMENTAR 668/2021

São José do Rio Preto, 04 de novembro de 2024 .

(assinatura digital)

Jair Moretti

(assinatura digital)

Adriano Antônio Pazianoto

ANEXO I - RELAÇÃO DOS IMÓVEIS COM INFORMAÇÕES.

RELAÇÃO DOS BENS

Lote 1					
Item	Descrição	Und. Med.	Valor Unit.	Quantidade	Valor Total
1	Venda de um terreno urbano, localizado na Rua Roberto Mange, Quadra 06P, no Bairro Chamara Municipal, na Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, com 3.990 metros quadrados, constituído de parte da quadra 06, do loteamento chácara municipal, bairro desta cidade e comarca, com 3.990 metros quadrados, com os seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da rua Abdo Muanis, nesse ponto deflete à esquerda. Conforme matrícula nº 48.456 do 2º ORI, de São José do Rio Preto- SP.	Unidade	R\$ 9.200.000,00	1,00	R\$ 9.200.000,00
Totais do lote			x1		R\$ 9.200.000,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

Solicitante: Por solicitação da parte interessada, a avaliação do imóvel a seguir foi realizada com base nos dados fornecidos pelo solicitante. Empresa essa sob razão: REGIME PROPRIO DE PROVIDENCIA SOCIAL DE SÃO JOSE DO RIO PRETO, inscrita sob CNPJ nº 04.841.899/0001-26. [899/0001-26](https://cnpj.gov.br/consultas/consultar-cnpj)

Tipo do Imóvel: Não Residencial

Localização: Rua Roberto Mange, Quadra 06P, Lote S/N

Bairro: Chácara Municipal

Cidade: São José do Rio Preto – Estado de São Paulo

Data: 01 de Novembro de 2024

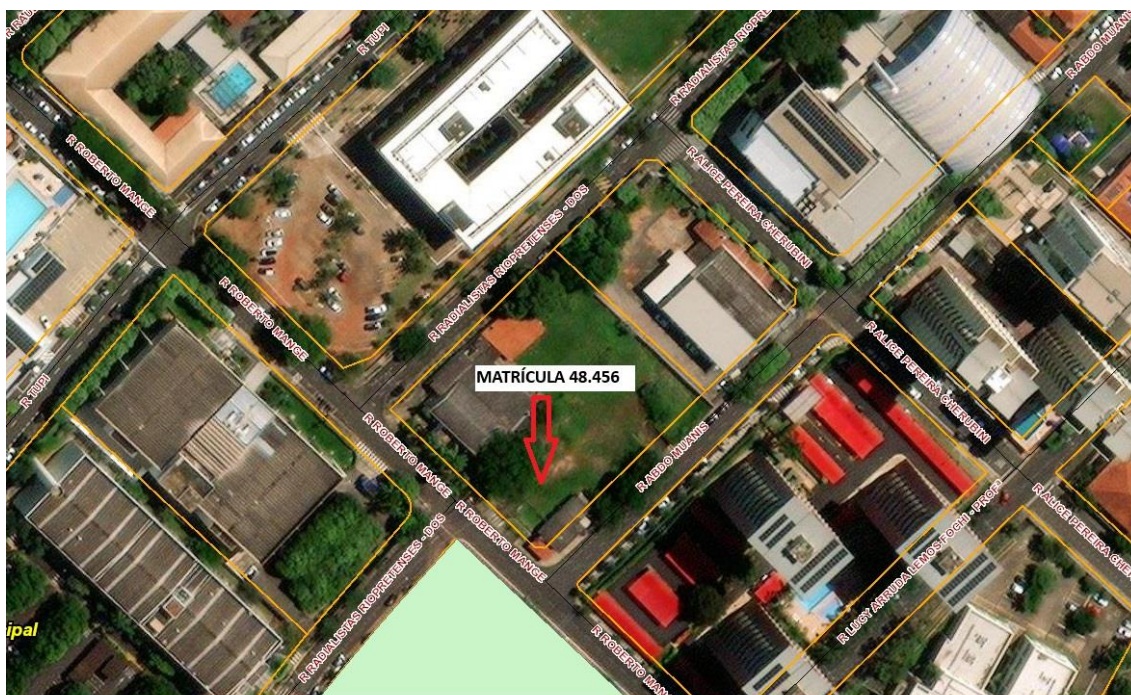
OBJETO

O objetivo desta é fazer uma avaliação de mercado de um imóvel para venda, não residencial, localizado no endereço acima mencionado.

DESCRIÇÃO DO LOCAL

Mencionamos os principais aspectos do local onde se situa o imóvel.

I – Localização: O imóvel está situado no perímetro urbano, localizada na Nova Redentora, nesta cidade.



II – Melhoramentos Urbanos: As situação onde se encontra o imóvel possui os seguintes melhoramentos urbanos: pavimentação asfáltica, rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica e telefonia.

III – Vizinhança: Os confrontantes tanto do imóvel quanto também do bairro é de predominância de residências, prestação de serviços e comércio.

IV – Acesso: O local é de fácil acesso e servido de meio de transporte coletivo, urbano.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno: Um terreno constituído de parte da quadra 06, do loteamento chácara municipal, bairro desta cidade e comarca, com 3.990 metros quadrados, com os seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da rua Abdo Muanis, nesse ponto deflete à esquerda. Conforme matrícula nº 48.456 do 2º ORI, de São José do Rio Preto- SP.

Observações:

Foi consultada a matrícula 48.456, e certidão de valor venal nº 1803711/2024 datada 11 de Outubro de 2024, área total de terreno 3.990,00 m². Consideramos que o imóvel, objeto desta avaliação mercadológica, está livre e desembaraçado de qualquer ônus.

AValiação

Nossas avaliações são procedidas por uma equipe qualificada de corretores de imóveis devidamente credenciados.

Os valores unitários encontrados são fixados com base em pesquisa que foi efetuada em consulta ao nosso cadastro imobiliário próprio de valores correntes naquela região.

PARECER FINAL

Apresentamos nossa conclusão final, baseada no estudo avaliatório deste termo.

O valor atribuído para a venda deste imóvel neste momento é de **R\$9.200.000,00(nove milhões e duzentos mil de reais)**, conforme mercado atual. O prazo de validade desta é de 90 (noventa) dias, a partir da data de sua emissão.

A presente avaliação foi elaborada pelo departamento de avaliações da **REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.**, devidamente registrada no CRECI – J sob nº 20.851.

São José do Rio Preto – SP, 01 de Novembro de 2024

REDENTORA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

p/p Sabino Sidney Pietro
CRECI nº 33.662



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R83XP-DT9U7-ZM83F-45RR2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Sabino Sidney Pietro (CPF ***.544.788-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/R83XP-DT9U7-ZM83F-45RR2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8YU-38S8M-NQ>

VRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.456

FICHA

1

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP
Bel. MAURO SPÍNOLA CASTRO
OFICIAL

15 de outubro de 1998.

IMÓVEL:- UM TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO CHÁCARA MUNICIPAL, BAIRRO DESTA CIDADE E COMARCA, com 3.990 metros quadrados, com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da rua Abdo Muanis, nesse ponto deflete à esquerda, seguindo pelo alinhamento da rua Abdo Muanis, nesse ponto deflete a esquerda seguindo pelo alinhamento da rua Abdo Muanis, na distância de sessenta e seis metros e cinquenta (66,50) centímetros, até encontrar a divisa da outra parte da quadra 06; aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida divisa na distância de sessenta (60,00) metros, até encontrar o alinhamento da Rua dos Radialistas, novamente nesse ponto torna a defletir à esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida rua, na distância de sessenta e seis metros e cinquenta (66,50) centímetros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, ponto inicial.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição n.º 36.737 do livro 3-U, em 10 de março de 1969, desta serventia.

PROPRIETÁRIOS:- IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL.

O OFICIAL SUBSTITUTO

(CELSO SPINOLA CASTRO NETO)

R.1/48.456, em 15 de outubro de 1998.-

Pelo **AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO**, expedido nesta cidade, em 10 de setembro de 1998, pelo Serviço Anexo das Fazendas-SAF, extraído dos autos de Execução Fiscal - processo n.º 754/96, que o **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, move contra **IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL**, procedo o presente registro para ficar constando que, o imóvel descrito, avaliado em R\$.18.000,00, de propriedade da executada foi PENHORADO, para a garantia da quantia de R\$.6.010,14 (seis mil, dez reais e quatorze centavos). Foi nomeada como fiel depositária Ieda Maria Gomes Chueire.

O ESCRIVENTE

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.2/48.456, em 03 de março de 2009.

(Prot. 210.188)

Em cumprimento ao **R.MANDADO DE LEVANTAMENTO DE PENHORA**, assinado em 01 de junho de 1.999, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo n.º 0754/96, do Serviço Anexo das Fazendas - SAF, procedo a presente averbação para ficar constando o cancelamento da penhora mencionada no R.1/48.456, conforme determina o **R.MANDADO**.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

(Continua no verso)

Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8YU-38S8M-NQ>

(Continuação do anverso)

Av.3/48.456, em 01 de outubro de 2018.

(Prot. 305.315 - 13 de setembro de 2018)

Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, e à vista da ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 25 de novembro de 2015, e do Estatuto Social, registrada em microfilme sob nº 36817 em 17/07/2017, no Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta comarca, procedo a presente averbação, para ficar constando a **alteração da denominação social da Igreja Católica Apostólica Ortodoxa Antioquina do Brasil**, para **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 2837, Centro, inscrita no CNPJ nº 60.006.020/0001-00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.4/48.456, em 01 de outubro de 2018.

(Prot. 305.315 - 13 de setembro de 2018)

Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, procedo a presente averbação para ficar constando que, **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificada, **deu parte do imóvel desta matrícula, com a área de 3.752,43m²**, com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua dos Radialistas, segue pelo alinhamento da Rua Roberto Mange, na distância de (46,29) metros, daí deflete a esquerda e segue confrontando com o imóvel desta matrícula por uma linha quebrada de 4 dimensões, na distância de 3,00 metros, daí deflete a direita e mede 4,00 metros, daí deflete a esquerda e mede 20,23 metros, daí deflete a direita e mede 9,71 metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Abdo Muanis, daí deflete a esquerda e segue confrontando com a citada Rua, na distância de (43,27) centímetros, até encontrar a divisa da outra parte da quadra 06; aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida divisa na distância de (60,00) metros, até encontrar o alinhamento da Rua dos Radialistas, novamente nesse ponto torna a defletir à esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida Rua, na distância de (66,50) centímetros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, ponto final, **em LOCAÇÃO**, para **VANUSMAR VIEIRA DE ASSIS**, RG.21.971.41-DGPC/GO, CPF.071.559.158-40, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antônio de Godoy, nº 5.330, Nova Redentora; pelo prazo de trinta (36) meses, a iniciar no dia 01 de junho de 2.017 e com término em 01 de junho de 2.020, mediante o aluguel mensal de R\$.1.500,00, que deverá ser pago todo dia 10 (dez), através de depósito bancário diretamente na conta corrente da locadora, no Banco Bradesco S/A, Ag. 023 - C/C 76801-4, valendo como recibo o comprovante de depósito. O aluguel mensal será reajustado anualmente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente, aplicando-se o índice fixado pelo IGPM/FGV, ou, em sua falta o IPC (FIPE), ou não sendo também calculado, por qualquer outro índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período do reajuste. Os aluguéis e encargos que forem pagos fora do prazo estipulado, ficarão acrescido de 10% (dez por cento), a título de multa, ainda que cobrado extrajudicialmente, se o atraso no pagamento dos aluguéis e encargos for superior a 30 (trinta) dias, além da incidência da multa, indicará juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O presente contrato possui cláusula de preferência no caso de alienação do imóvel. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8YU-38S8M-NQ>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.456

FICHA

02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto - SP

CNS n.º 11.250-8

01 de outubro de 2018

Av.5/48.456, em 01 de outubro de 2018.

(Prot. 305.333 - 13 de setembro de 2018)

Pelo **Contrato de Locação**, assinado nesta cidade, em 12 de junho de 2017 e Adendo Contratual, assinado nesta cidade, em 12 de setembro de 2018, procedo a presente averbação para ficar constando que, **PARÓQUIA SÃO JORGE DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificada, **deu parte do imóvel desta matrícula, com a área de 237,56m²**, com as seguintes metragens e confrontações: começa no ponto de cruzamento do alinhamento da Rua Roberto Mange, com o alinhamento da Rua Abdo Muanis, daí segue confrontando com esta rua, na distância de (23,23) metros, daí deflete a esquerda e segue confrontando como o imóvel desta matrícula por uma linha quebrada de 4 dimensões, na distância de 9,71 metros, daí deflete a esquerda e mede 20,23 metros, daí deflete a direita e mede 4,00 metros, daí deflete a esquerda e mede 3,00 metros, até encontrar o alinhamento da Rua Roberto Mange, aí torna a defletir a esquerda, seguindo pelo alinhamento da referida rua na distância de (13,71) metros, até encontrar o cruzamento do alinhamento da Rua Abdo Muanis, ponto final, **em LOCAÇÃO**, para **FERNANDO AUGUSTO PRANDINI MAIA**, RG.15.414.364-SSP-SP, CPF.098.172.918-55, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Monsenhor Baffa, n.º 676, Jardim Alto Alegre; pelo prazo de trinta (36) meses, a iniciar no dia 01 de junho de 2.017 e com término em 01 de junho de 2.020, mediante o aluguel mensal de R\$.2.000,00, que deverá ser pago todo dia 10 (dez), através de depósito bancário diretamente na conta corrente da locadora, no Banco Bradesco S/A, Ag. 023 - C/C 76801-4, valendo como recibo o comprovante de depósito. O aluguel mensal será reajustado anualmente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente, aplicando-se o índice fixado pelo IGPM/FGV, ou, em sua falta o IPC (FIPE), ou não sendo também calculado, por qualquer outro índice de preços, oficial ou não, que reflita a variação dos preços no período do reajuste. Os aluguéis e encargos que forem pagos fora do prazo estipulado, ficarão acrescido de 10% (dez por cento), a título de multa, ainda que cobrado extrajudicialmente, se o atraso no pagamento dos aluguéis e encargos for superior a 30 (trinta) dias, além da incidência da multa, indicará juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. O presente contrato possui cláusula de preferência no caso de alienação do imóvel. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.6/48.456, em 30 de abril de 2019.

Selo digital.1125083310312239QK4F0219J

(Prot. 312.239 - 17 de abril de 2019)

Em cumprimento ao **R.MANDADO**, expedido em 19 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, extraído do Procedimento Comum - Doação - processo n.º 0032125-88.2013.8.26.0576, e de conformidade com a certidão de valor venal, procedo a presente averbação, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob n.º 0102459036.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.7/48.456, em 30 de abril de 2019.

Selo digital.1125083310312239TPQARP19S

(Prot. 312.239 - 17 de abril de 2019)

Em cumprimento ao **R.MANDADO**, expedido em 19 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta cidade e comarca, extraído do Procedimento Comum - Doação - processo n.º 0032125-88.2013.8.26.0576; procedo a presente averbação, para ficar constando o

Continua no verso.

Continua na próxima ficha.

Assinado por 2 pessoas: ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO e JAIR MORETTI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/CFBC-0FC5-5199-E7CF> e informe o código CFBC-0FC5-5199-E7CF
e Compartilhado





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY8YU-38S8M-NQ>

MATRÍCULA

48.456

FICHA

02

verso

cancelamento do registro da doação do imóvel desta matrícula, feita pelo **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO** para **IGREJA CATÓLICA APOSTÓLICA ORTODOXA ANTIOQUINA DO BRASIL** objeto da transcrição 36.737, voltando o imóvel ao patrimônio do **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, CNPJ sob nº 46.588.950/0001-80, com sede nesta cidade, na Avenida Alberto Andalo, nº 3030, centro, conforme sentença transitada em julgado em 20 de junho de 2018.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

R.8/48.456, em 17 de novembro de 2021.

Selo digital.1125083210338295RPYRE621C

(Prot. 338.295 - 08 de outubro de 2021)

Pela escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 953, páginas 333/341, em 29 de julho de 2021, **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, já qualificado, **doou o imóvel desta matrícula**, no valor de R\$.8.924.917,31, para **RIOPRETOPREV - REGIME PRÓPRIO DE PREVIDENCIA SOCIAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede nesta cidade, na Rua General Glicério, nº 3553 - Centro, inscrita no CNPJ nº 04.841.899/0001-26, conforme *Lei Complementar nº 657, de 20 de maio de 2021*.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

CERTIFICA mais que a referida é expedida para atendimento ao **Ofício nº 1.150/2024**, datado em 26 de agosto de 2024 - protocolo nº 285/2024 tendo como solicitante **Rio Preto Prev**. **CERTIFICA mais**, que a presente certidão, foi feita mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, para garantir a autenticidade, a integridade e a validade jurídica de documentos em forma eletrônica. **CERTIFICA finalmente**, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 48456, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da lei nº 6.015/73, **que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão**. Nada mais. Eu, Nicolle Everton Costa, auxiliar, extraí dos arquivos e conferi a presente certidão.

São José do Rio Preto, 28 de agosto de 2024

ADVERTÊNCIA: Este documento contém dados pessoais que consistem "Arquivo Público" passível de conhecimento através da presente certidão, ficando o solicitante/requerente, responsável civil e criminalmente por eventual uso indevido da informação, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Provimento nº 134/2022 CNJ.

..Valor cobrado pela..
.....Certidão.....

Emolumentos.....R\$ 42,22
Estado.....R\$ Isenta
Ipsesp.....R\$ Isenta
Sinoreg.....R\$ Isenta
Trib. Justiça.....R\$ Isenta
ISS.....R\$ 2,11
M.P.....R\$ Isenta

TOTAL.....R\$ 44,33

Emol. do Estado e
Taxa Ap. Serv. Justiça
pagos por verba (Inst.
G.R. n. 21/67 de
22/06/67 e Res. S.F.N.
471

Para conferir a procedência
deste documento, efetue a
leitura do QR Code impresso
ou acesse o endereço
eletrônico: <https://selodigital.tj.sp.jus.br>,
e também nos dizeres lateral à
esquerda, em validação.

Selo: 1125083C30378563NAZ1
BQ24Q



MINUTA DE INSTRUMENTO DE CONTRATO
CONTRATO N° @numeroContrato/@anoAtual
COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA

Processo Licitatório: 2298/2024
Leilão Presencial: 04/2024

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV E O (A) @razaoSocialFornecedor.

PARTES

COMPROMITENTE: REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, com sede Rua General Glicério, 3553, Centro, São José do Rio Preto, 15015400, inscrita no CNPJ/MF N. 04 841 899/0001-26, neste ato representado pelo **senhor Jair Moretti**, portador do CPF N. 275.XXX.958-XX, doravante denominada **COMPROMIENTE VENDEDOR**.

COMPROMISSIÁRIA: @razaoSocialFornecedor, com sede na @enderecoLogradouroFornecedor, @enderecoNumeroFornecedor, @enderecoBairroFornecedor na cidade de @enderecoCidadeFornecedor, @enderecoCEPFornecedor, inscrita no CNPJ/MF N. @cpfCNPJFornecedor, neste ato representada pelo seu @nomeRepresentanteFornecedor, portador do CPF N. @cpfRepresentanteFornecedor **E-MAIL**

INSTITUCIONAL: @emailRepresentanteFornecedor doravante denominada **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** têm entre si justo e acordado celebrar o presente Instrumento de Contrato, devidamente autorizado, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº. 14.133/21, decorrente do **Processo Licitatório nº. 2298/2024**, modalidade **Leilão Eletrônico nº 04/2024**, fazendo parte integrante do presente contrato o **Edital do referido Leilão e seus anexos, além da proposta apresentada no certame, independente de transcrição**, têm justo e contratado o que segue:

Declarando as partes suas vontades de compromissar a venda e compra do imóvel a seguir especificado, e assim, pela melhor forma de direito compromissadas ficam, consentindo mutuamente, sem arrependimentos, nos termos que ora obrigam-se a respeitar e assumir, por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, que responderão por todas as questões dele decorrentes, quais sejam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a venda e compra do imóvel de propriedade do REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV no estado em que se encontra, localizado na (conforme matrícula e memorial descritivo), que ficam fazendo parte integrante do presente, registrado no **2º ORI sob MATRÍCULA nº (número da matrícula)**, com as medidas e confrontações constantes do edital do Leilão Leilão Eletrônico nº 04/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1 - O valor global do presente contrato é de @valorTotal (@valorTotalExtenso), correspondente ao valor total da arrematação (sinal + restante = 100% do arremate)

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 - O presente instrumento terá vigência desde a sua assinatura até a resolução das obrigações, com a transferência definitiva da titularidade do imóvel ao compromissário comprador, não se aplicando os prazos usuais estabelecidos na Lei Federal 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO, CORREÇÕES E REAJUSTES

4.1. As partes atestam e confirmam que **o pagamento do sinal (10%), equivalente a R\$ (valor do sinal) (valor do sinal por extenso), foi realizado por meio de transferência bancária (PIX/TED) para a conta da Autarquia Compromitente Vendedora no dia (data da transferência), nos termos do disposto no Edital do Leilão Eletrônico.**

4.2. O pagamento do restante do restante será realizado nos termos indicados na Sessão do Leilão, conforme detalhamento nos parágrafos seguintes, sendo que, na omissão ou descumprimento das obrigações, poderá ser aplicada ao compromissário comprador a multa de 15% sobre o valor de arrematação e, no que couberem, as demais penalidades previstas pela Lei Federal nº 14.133/2021, e demais leis congêneres, sem prejuízo da inscrição dos débitos oriundos do inadimplemento e das penalidades sob a dívida ativa municipal, hipótese em que seguirá as normas tributárias para fins de recebimento e penalidades.

4.3. Fica convencionado que **o pagamento do restante, além do sinal, será efetuado À VISTA, conforme opção indicada pela Compromissária Compradora na sessão, pelo valor total da arrematação, descontando-se o valor do sinal, devendo o pagamento do valor restante ser realizado até o dia 20/01/2025.**

Ou

4.3. Fica convencionado que **o pagamento do restante, além do sinal, será A PRAZO, conforme opção indicada pela Compromissária Compradora na sessão, pelo valor total da arrematação, descontando-se o valor do sinal, a ser pago em moeda corrente e transferência bancária em (número de parcelas, no máximo 100 parcelas) (número de parcelas por extenso) PARCELAS, com juros de 5,42% ao ano, acrescido de correção monetária pelo IPCA/IBGE, nos termos do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 744/2024, observando-se os seguintes termos:**

- a. O pagamento das parcelas será realizado mediante depósito/transferência mensal na conta indicada pela Autarquia, **sempre até o dia 20 de cada mês**, a iniciar no mês seguinte àquele do recebimento do sinal (**iniciando-se até 20 de janeiro de 2025**);
- b. O valor da parcela correspondente será atualizado pela Autarquia e enviado por e-mail ou outro meio eletrônico à Promitente Compradora, em tempo hábil para seu pagamento;
- c. É de responsabilidade da Compradora a obtenção da informação do subitem anterior, não podendo escusar-se de efetuar o pagamento sob alegação de ausência de informação;
- d. A falta de pagamento de 2 (duas) prestações, sucessivas ou intercaladas, poderá ocasionar o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público da Autarquia;
- e. Ocorrendo a impontualidade na satisfação da obrigação de quaisquer das parcelas mensais, desde que o atraso não enseje resolução/execução contratual, haverá, além da atualização monetária, a incidência de multa de 2% e de juros moratórios 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, nos termos do artigo 2º da Lei Municipal 10.837/2010;
- f. Eventual parcela em atraso deverá ser quitada, com os acréscimos acima, até o prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu vencimento, sob pena do vencimento antecipado da dívida e imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público Autarquia.

4.4. A Compromissária Compradora **declara**, em conformidade com a legislação, estar ciente de que o pagamento parcelado (a prazo) observará o disposto na planilha de cálculo modelo desenvolvida pela RIOPRETOPREV, equivalente ao **“Sistema de Amortização Constante - SAC”**, nos seguintes termos e parâmetros:

- a. **O saldo devedor do parcelamento corresponde, nesta data, ao montante de R\$ (valor do saldo devedor parcelado) (expressão por extenso do valor do saldo devedor);**

- b. Sobre o saldo devedor da quantia ora parcelada, até a solução final do parcelamento, incidirão juros remuneratórios mensais fixos de 0,44,08% (taxa mensal equivalente à taxa anual de 5,42%), acrescido pelo índice percentual relativo ao Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo IBGE, relativo ao mês imediatamente anterior ao do vencimento da parcela, conforme sistema acima citado;
 - c. Os juros remuneratórios deverão ser pagos mensalmente e encontram-se incluídos nas prestações mensais. Os juros devidos em cada mês corresponderão ao resultado da aplicação, na data de vencimento da prestação, do percentual estabelecido no item “b” sobre o valor do saldo devedor antes da aplicação da cota de amortização realizada naquele mês;
 - d. O Comprador deverá quitar suas obrigações decorrentes deste Contrato por meio de prestações mensais que incluirão: I) o valor relativo aos juros remuneratórios devidos naquele mês, em conformidade ao disposto na alínea b; e II) o valor relativo à cota de amortização do saldo devedor;
 - e. Após o pagamento de cada prestação mensal, será atualizado o saldo devedor do parcelamento, com redução do valor equivalente à cota de amortização constante na planilha de cálculo confeccionada pela RIOPRETOPREV;
 - f. O valor da primeira cota de amortização (equivalente ao valor da parcela ainda sem levar em consideração os juros/correção aplicáveis), nesta data, é de **R\$ (valor da cota de amortização) (expressão por extenso do valor da cota de amortização)** e corresponde ao resultado da divisão do saldo devedor do débito na data de assinatura da arrematação pelo prazo total de amortização;
 - g. O cronograma de retorno do financiamento, constante na tabela de amortização deste Contrato, contém estimativa dos valores devidos a cada mês pelo Comprador, sem incidência da parte variável da taxa de juros, consubstanciada no percentual do **IPCA/IBGE**. O valor da prestação mensal efetivamente devida dependerá da divulgação do índice supramencionado, e poderá ser alterado por qualquer amortização extraordinária ou por aditamentos ou alterações deste Contrato;
 - h. Qualquer pagamento antes da data de seu respectivo vencimento, e que não constitua amortização extraordinária, terá o seu valor calculado como se o pagamento ocorresse na data regular de vencimento;
 - i. Qualquer alteração ou aditamento que venha a ser efetuada neste Contrato poderá alterar o valor ou a composição da prestação mensal. Nesse caso, o novo valor da prestação será determinado de acordo com as regras de referida alteração ou aditamento;
- 4.5.** É assegurado ao Comprador, em dia com as suas obrigações, o direito de liquidar ou amortizar a dívida antes do vencimento. A amortização extraordinária terá como consequência a redução do prazo ou do valor das prestações mensais, conforme escolha do Comprador.
- 4.6.** Antes da imputação ao saldo devedor do pagamento extraordinário realizado sobre o saldo devedor incidirá juros remuneratórios “pro-rata-die”, contando da data do último pagamento efetuado, e a data do evento, de acordo com o disposto na alínea b da cláusula 4.4. Os valores referentes ao pagamento extraordinário serão então utilizados na seguinte ordem: I) liquidação dos juros incidentes “pro rata die”; e II) amortização do saldo devedor”.
- 4.7.** Não serão aceitos pagamentos com Carta de Crédito, dação em pagamento ou outra forma não prevista no Edital.
- 4.8.** Aplica-se no que couber, ao parcelamento de que trata esta cláusula, o disposto na Lei Complementar Municipal nº 299/09, e Decreto Municipal nº 15.119/10, bem como o disposto na Lei Complementar Municipal nº 158/02, com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 164/03, e demais normas congêneres.

4.9. DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA - caso o Compromissário comprador não efetue o(s) pagamento(s) nos prazos estipulados no Parágrafo Terceiro da Cláusula Quarta deste instrumento, considerar-se-á **DESFEITA A PROMESSA DE VENDA**, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, independentemente de qualquer aviso ou Notificação Judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.

CLÁUSULA QUINTA - DA POSSE DO IMÓVEL

5.1. O compromissário comprador somente terá direito possessório ao imóvel objeto do presente contrato a partir da data do pagamento integral do mesmo, somente tendo direito real ao bem e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações e pagamentos.

5.2. A partir da comprovação do pagamento do sinal (10%), no caso de arremate à prazo, poderá ser concedida ao compromissário comprador a posse precária do imóvel em ato formal da autoridade competente (a título precário e sem direito real, com base no interesse e discricionariedade da Administração), cuja imissão somente será autorizada e mantida enquanto o compromissário comprador permanecer adimplente, sendo condição para a sua manutenção a total inexistência de débitos perante a RioPretoPrev, terceiros ou órgãos do Poder Público, incluindo-se taxas, tarifas, multas, tributos em geral ou verbas/indenizações devidas em razão do uso do imóvel, desde que respeitada a restrição e carência mínima para posse previstas em edital.

5.3. O compromissário comprador aceita o bem no estado em que se encontra (sendo venda “*ad corpus*”), e quaisquer danos estruturais existentes no imóvel, ainda que constatados após a imissão na posse do imóvel, ficam sob integral e exclusiva responsabilidade do compromissário comprador, ainda que sua origem seja anterior à arrematação, devendo ele responder de igual forma por danos ou indenizações perante terceiros ou órgãos do Poder Público, além de ser responsável perante as normas ambiental, civil, administrativa, trabalhista, fiscal e penal, ou sob qualquer título, pelo período de posse do imóvel, ainda que o bem seja restituído em garantia pelo seu inadimplemento.

5.4. A partir da imissão na posse do imóvel, fica o comprador diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por todo e qualquer fato, verba ou responsabilidade jurídica incidente sobre o imóvel, seja oriunda de obrigação de fazer e/ou tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual (ainda que relativas a causas ou fatos anteriores), seja por qualquer dano moral, estético, material ou ambiental relacionados ao imóvel ou ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

5.5. Não será devida, por parte da RioPretoPrev, quaisquer indenizações por benfeitorias, construções/acessos, reformas, melhorias, tributos ou gastos de qualquer natureza em relação ao imóvel, realizados pelo comprador após a imissão na posse do imóvel, ainda que relativas a questões ou fatos anteriores à posse, mesmo se houver a perda do bem pelo inadimplemento ou outro motivo, ficando incorporadas ao imóvel definitivamente, sem qualquer direito à indenização/ressarcimento no caso de inadimplemento e retomada do bem ao Poder Público;

5.6. A partir da concessão da posse precária por parte da autoridade competente da RioPretoPrev, ficará o compromissário comprador responsável pelo imóvel como se dono fosse, inclusive por obrigações que acompanham o imóvel (ambientais, *propter rem*, etc.), devendo conceder livre acesso ao imóvel para fiscalização da Autarquia até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações e pagamentos.

5.7. Após a comprovação do pagamento tempestivo do sinal, o Compromissário comprador poderá levar o presente compromisso à registro/averbação junto ao Ofício de Registro de Imóveis

competente, para fins de se averbar/registrar o direito precário/condicional ao imóvel com eficácia perante terceiros.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. Por se tratar de uma receita do promimente vendedor, não há dotação orçamentária a ser informada.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1. Além das obrigações legais, regulamentares e das demais, deverá cumprir rigorosamente com o disposto no Edital e demais anexos.

7.2. Manter durante a execução deste contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

7.3. Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se outrossim por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força da Lei, ligadas ao cumprimento do presente Instrumento.

7.4. Efetuar o pagamento na forma ajustada no Edital e no Instrumento Contratual;

7.5. Responder por danos materiais ou físicos, causados por seus empregados, diretamente ao REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo.

7.6. Em tudo agir segundo as diretrizes da Administração.

7.7. O compromissário comprador é ciente de que não poderá ocupar o imóvel ilicitamente ou realizar no(s) Lote(s) objeto(s) do presente Contrato nenhuma construção em desacordo com o que dispõe a Lei Municipal de Zoneamento. Qualquer construção ou atividade em desacordo com a determinação do “caput” será considerada de má-fé e, acarretando a rescisão do presente contrato, sem nenhum direito à indenização ou lucros cessantes.

7.8. O Compromitente Vendedor, após a quitação do lote, outorgará, no prazo de até 90 (noventa) dias úteis, ao Compromissário Comprador a Escritura de Venda e compra.

7.8.1. Caberá ao Compromissário Comprador a escolha de um dos quatro (04) Tabelionatos existentes no município de São José do Rio Preto para a lavratura da escritura pública, correndo por sua conta todos os encargos.

7.8.2. A transferência dos bens imóveis para o compromissário comprador será realizada por Escritura Pública, após quitação e aprovação da venda do imóvel pelo REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV.

7.8.3. A transferência dos bens imóveis para o compromissário comprador deverá se dar no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data da quitação do bem arrematado junto ao Compromitente Vendedor.

7.8.4. A não transferência do lote no prazo estipulado no § 3º implicará em multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), a ser cobrada do Compromissário Comprador partir do primeiro dia útil do término do prazo estipulado no § 3º deste contrato.

7.8.5. Decorridos 90 (noventa) dias da data do término da data de transferência, o compromissário comprador perderá direito ao(s) bem(ns), podendo o REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, colocá-lo(s) em Leilão novamente, não dando direito a restituição de valores ao arrematante/comprador, podendo ser cobrados administrativa ou judicialmente os valores apurados com a multa diária.

7.9. É proibido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da sua integral e inequívoca quitação.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO PROMINENTE VENDEDOR

8.1. Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução do presente contrato.

8.2. Emitir as ordens de serviços à empresa vencedora, de acordo com as necessidades, respeitando os prazos para atendimentos;

8.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo arrematante;

8.4. Cumprir com as demais obrigações constantes no Edital e outras previstas no Contrato/ ata de registro de preço.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

9.1. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, prevalecerá mesmo no caso de morte do Compromissário Comprador, ficando seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitá-lo e cumpri-lo em todas as suas cláusulas e condições.

9.2. Em qualquer dos casos de descumprimento contratual ou das normas do edital, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, perdendo o arrematante/comprador de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, nos termos do artigo 53, §2º da Lei Federal nº 8.666/93, com reversão do imóvel ao patrimônio municipal sem ônus à Autarquia e independente de interpelação judicial, inclusive com as benfeitorias feitas, podendo a RioPretoPrev promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão, observando-se eventualmente, no que couber, as regras das Leis Federais nº 4.591/64, nº 6.766/79 e nº 13.786/18, sem prejuízo da aplicação de multa correspondente a 20% do valor total atualizado do contrato.

9.3. Eventual tolerância não constituirá qualquer direito ou novação, e, pelo não cumprimento de quaisquer dos prazos, pagamentos, condições e obrigações estipuladas, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, perdendo o arrematante/comprador de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, nos termos do artigo 53, §2º da Lei Federal nº 8.666/93, podendo a RioPretoPrev promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão, observando-se eventualmente, no que couber, as regras das Leis Federais nº 4.591/64, nº 6.766/79 e nº 13.786/18.

9.3. Precederá a aplicação das penalidades o devido processo administrativo, observado os princípios do contraditório e da ampla defesa.

9.4. Em todos os casos, poderão incidir perdas e danos e honorários de advogado.

9.5. Será por conta exclusiva do Compromissário Comprador, o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições de melhoria e outros ônus fiscais, federais, estaduais, e municipais, incidentes sobre o lote, objeto do contrato, a partir desta data, além de outros encargos de qualquer natureza, mesmo aqueles que, por Lei, caberiam ao Compromitente Vendedor.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

10.1. Sem prejuízo do disposto nos itens anteriores, comete ainda infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o compromissário que, no decorrer na execução contratual, entre outras condutas previstas em Lei:

10.1.1. Ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

10.1.2. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura de venda e compra, no caso de pagamento à vista, ou até a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

10.1.3. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura no caso de pagamento à vista;

10.1.4. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

10.1.6. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

10.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital e no Contrato.

10.2 O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

10.2.1 Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretar em prejuízos significativos para a Administração.

10.2.2. Multa compensatória de 15% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 10.1.2 a 10.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

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

10.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis)anos.

10.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

10.4. O recurso de que trata o item 15.3 deste artigo será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.5. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

10.6. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.7. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

10.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

10.9. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

10.10 A multa compensatória de que trata o item 15.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa e cobrada judicialmente.

10.11 - As penalidades acima relacionadas não são exaustivas, mas sim exemplificativas, podendo outras ocorrências ser analisadas e ter aplicação por analogia e de acordo com a Lei nº 14.133/21, em especial aos artigos 155 a 163.

10.12 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

11.1 - O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133/2021, bem como pelas cláusulas e condições constantes do Edital do Leilão 04/2024, Processo Licitatório nº 2298/2024.

11.2 - Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº. 14.133/2021, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1 - As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelas representantes das partes, **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, e pelas testemunhas abaixo.

São José do Rio Preto, @diaAtual de @mesAtualPorExtenso de @anoAtual .

@nomeRepresentanteFornecedor
@razaoSocialFornecedor

Jair Moretti
REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO
PRETO - RIOPRETOPREV

TESTEMUNHAS:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF:



LEI COMPLEMENTAR Nº 668
DE 10 DE NOVEMBRO DE 2021.

Autoriza a RioPretoPrev a alienar imóveis e dá outras providências.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO, do Município de São José do Rio Preto – SP, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

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

Art. 1º Fica o Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto (SP) – RIOPRETOPREV autorizado a alienar os seguintes bens imóveis dominicais de sua titularidade:

- I – Matrícula 11.659 do 2º ORI, área total de 900 m²;
- II – Matrícula 31.231 do 2º ORI, área total de 3.600,00 m²;
- III – Matrícula 48.456 do 2º ORI, área total de 3.990,00 m²;
- IV – Matrícula 66.674 do 2º ORI, área total de 6.154,16 m²;
- V – Matrícula 45.661 do 2º ORI, área total de 10.841,52 m²;
- VI – Matrícula 15.160 do 2º ORI, área total de 15.192,94m²;

Art. 2º As alienações autorizadas por esta Lei poderão ocorrer sob quaisquer das formas licitatórias admitidas pela legislação, podendo ser efetivada mesmo se houver irregularidade sanável sobre o imóvel objeto de alienação, hipótese na qual recairá sobre o adquirente a obrigatoriedade de sua regularização, nos termos do Edital.

Art. 3º O preço dos bens seguirá a avaliação oficial, conforme laudo a ser juntado ao processo correspondente, podendo o pagamento ser realizado, a critério do interesse da RioPretoPrev, à vista ou de forma parcelada, em, no máximo, 100 (cem) parcelas, com juros mínimos de 5,42% ao ano, acrescido de IPCA, conforme as regras previstas em Edital.

Art. 4º Os custos com tributos, taxas e emolumentos decorrentes da transferência de registro, bem como as despesas relativas à tradição do bem e de leiloeiro, se houver, correrão por conta do adquirente, nos termos definidos em Edital.

Art. 5º Os imóveis serão alienados da forma como se encontram ("ad corpus"), sendo apenas enunciativa a referência às suas dimensões, de modo que caberá ao interessado



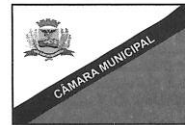
análise criteriosa de suas condições, às suas expensas, não cabendo quaisquer reclamações acerca de sua situação ou medidas após a alienação.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 10 de novembro de 2021.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO

Registrada no Livro de Leis Complementares e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local de costume e pela Imprensa Local.



LEI COMPLEMENTAR Nº 668

De 10 de Novembro de 2021

PUBLICADO NO JORNAL DIARIO DA REGIÃO, 11 de Novembro de 2021 – Pág. 4/5 (class)

LEI COMPLEMENTAR Nº 668 DE 10 DE NOVEMBRO DE 2021.

Autoriza a RioPretoPrev a alienar imóveis e dá outras providências.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO, do Município de São José do Rio Preto - SP, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

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

Art. 1º Fica o Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto (SP) - RIOPRETOPREV autorizado a alienar os seguintes bens imóveis dominicais de sua titularidade:

- I - Matrícula 11.659 do 2º ORI, área total de 900 m²;
- II - Matrícula 31.231 do 2º ORI, área total de 3.600,00 m²;
- III - Matrícula 48.456 do 2º ORI, área total de 3.990,00 m²;
- IV - Matrícula 66.674 do 2º ORI, área total de 6.154,16 m²;
- V - Matrícula 45.661 do 2º ORI, área total de 10.841,52 m²;
- VI - Matrícula 15.160 do 2º ORI, área total de 15.192,94m²;

Art. 2º As alienações autorizadas por esta Lei poderão ocorrer sob quaisquer das formas licitatórias admitidas pela legislação, podendo ser efetivada mesmo se houver irregularidade sanável sobre o imóvel objeto de alienação, hipótese na qual recairá sobre o adquirente a obrigatoriedade de sua regularização, nos termos do Edital.

Art. 3º O preço dos bens seguirá a avaliação oficial, conforme laudo a ser juntado no processo correspondente, podendo o pagamento ser realizado, a critério do interesse da RioPretoPrev, à vista ou de forma parcelada, em, no máximo, 100 (cem) parcelas, com juros mínimos de 5,42% ao ano, acrescido de IPCA, conforme as regras previstas em Edital.

Art. 4º Os custos com tributos, taxas e emolumentos decorrentes da transferência e registro, bem como as despesas relativas à tradição do bem e de leiloeiro, se houver, correrão por conta do adquirente, nos termos definidos em Edital.

Art. 5º Os imóveis serão alienados da forma como se encontram ("ad corpus"), sendo apenas enunciativa a referência às suas dimensões, de modo que caberá ao interessado a análise criteriosa de suas condições, às suas despesas, não cabendo quaisquer reclamações acerca de sua situação ou medidas após a alienação.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, 10 de novembro de 2021.

PREFEITO EDINHO ARAÚJO

Registrada no Livro de Leis Complementares e, em seguida publicada por afixação na mesma data e local de costume e, pela Imprensa Local.

PLANILHA DE SIMULAÇÃO DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE UTILIZADO PELA RIOPRETOPREV - SAC E JUROS FLUTUANTES - LEILÃO 0x/2024 (TRATA-SE DE UMA SIMULAÇÃO CONSIDERANDO UM IMÓVEL DE R\$ 9.200.000,00, COM ENTRADA DE R\$ 920.000,00 E PARCELAMENTO DE 100 MESES COM IPCA MENSAL SIMULADO DE 0,40%)

Parte Pré-Fixada			Parte Pós-Fixada			Resultado
Parc	Valor da Cota de Amortização - (A)	Valor dos Juros Remuneratórios Fixos =0,4408% a.m. (B)	Percentual do IPCA/IBGE do Mês Anterior	Valor Referente aos Juros Remuneratório Variável (= % do IPCA) (C)	Valor da Prestação Mensal (=A+B+C)	Saldo Devedor
0	-	-	-	-	-	R\$ 8.280.000,00
1	R\$ 82.800,00	R\$ 36.498,24	0,40%	R\$ 33.120,00	R\$ 152.418,24	R\$ 8.197.200,00
2	R\$ 82.800,00	R\$ 36.133,26	0,40%	R\$ 32.788,80	R\$ 151.722,06	R\$ 8.114.400,00
3	R\$ 82.800,00	R\$ 35.768,28	0,40%	R\$ 32.457,60	R\$ 151.025,88	R\$ 8.031.600,00
4	R\$ 82.800,00	R\$ 35.403,29	0,40%	R\$ 32.126,40	R\$ 150.329,69	R\$ 7.948.800,00
5	R\$ 82.800,00	R\$ 35.038,31	0,40%	R\$ 31.795,20	R\$ 149.633,51	R\$ 7.866.000,00
6	R\$ 82.800,00	R\$ 34.673,33	0,40%	R\$ 31.464,00	R\$ 148.937,33	R\$ 7.783.200,00
7	R\$ 82.800,00	R\$ 34.308,35	0,40%	R\$ 31.132,80	R\$ 148.241,15	R\$ 7.700.400,00
8	R\$ 82.800,00	R\$ 33.943,36	0,40%	R\$ 30.801,60	R\$ 147.544,96	R\$ 7.617.600,00
9	R\$ 82.800,00	R\$ 33.578,38	0,40%	R\$ 30.470,40	R\$ 146.848,78	R\$ 7.534.800,00
10	R\$ 82.800,00	R\$ 33.213,40	0,40%	R\$ 30.139,20	R\$ 146.152,60	R\$ 7.452.000,00
11	R\$ 82.800,00	R\$ 32.848,42	0,40%	R\$ 29.808,00	R\$ 145.456,42	R\$ 7.369.200,00
12	R\$ 82.800,00	R\$ 32.483,43	0,40%	R\$ 29.476,80	R\$ 144.760,23	R\$ 7.286.400,00
13	R\$ 82.800,00	R\$ 32.118,45	0,40%	R\$ 29.145,60	R\$ 144.064,05	R\$ 7.203.600,00
14	R\$ 82.800,00	R\$ 31.753,47	0,40%	R\$ 28.814,40	R\$ 143.367,87	R\$ 7.120.800,00
15	R\$ 82.800,00	R\$ 31.388,49	0,40%	R\$ 28.483,20	R\$ 142.671,69	R\$ 7.038.000,00
16	R\$ 82.800,00	R\$ 31.023,50	0,40%	R\$ 28.152,00	R\$ 141.975,50	R\$ 6.955.200,00
17	R\$ 82.800,00	R\$ 30.658,52	0,40%	R\$ 27.820,80	R\$ 141.279,32	R\$ 6.872.400,00
18	R\$ 82.800,00	R\$ 30.293,54	0,40%	R\$ 27.489,60	R\$ 140.583,14	R\$ 6.789.600,00
19	R\$ 82.800,00	R\$ 29.928,56	0,40%	R\$ 27.158,40	R\$ 139.886,96	R\$ 6.706.800,00
20	R\$ 82.800,00	R\$ 29.563,57	0,40%	R\$ 26.827,20	R\$ 139.190,77	R\$ 6.624.000,00
21	R\$ 82.800,00	R\$ 29.198,59	0,40%	R\$ 26.496,00	R\$ 138.494,59	R\$ 6.541.200,00
22	R\$ 82.800,00	R\$ 28.833,61	0,40%	R\$ 26.164,80	R\$ 137.798,41	R\$ 6.458.400,00
23	R\$ 82.800,00	R\$ 28.468,63	0,40%	R\$ 25.833,60	R\$ 137.102,23	R\$ 6.375.600,00
24	R\$ 82.800,00	R\$ 28.103,64	0,40%	R\$ 25.502,40	R\$ 136.406,04	R\$ 6.292.800,00
25	R\$ 82.800,00	R\$ 27.738,66	0,40%	R\$ 25.171,20	R\$ 135.709,86	R\$ 6.210.000,00
26	R\$ 82.800,00	R\$ 27.373,68	0,40%	R\$ 24.840,00	R\$ 135.013,68	R\$ 6.127.200,00
27	R\$ 82.800,00	R\$ 27.008,70	0,40%	R\$ 24.508,80	R\$ 134.317,50	R\$ 6.044.400,00
28	R\$ 82.800,00	R\$ 26.643,72	0,40%	R\$ 24.177,60	R\$ 133.621,32	R\$ 5.961.600,00
29	R\$ 82.800,00	R\$ 26.278,73	0,40%	R\$ 23.846,40	R\$ 132.925,13	R\$ 5.878.800,00
30	R\$ 82.800,00	R\$ 25.913,75	0,40%	R\$ 23.515,20	R\$ 132.228,95	R\$ 5.796.000,00
31	R\$ 82.800,00	R\$ 25.548,77	0,40%	R\$ 23.184,00	R\$ 131.532,77	R\$ 5.713.200,00
32	R\$ 82.800,00	R\$ 25.183,79	0,40%	R\$ 22.852,80	R\$ 130.836,59	R\$ 5.630.400,00
33	R\$ 82.800,00	R\$ 24.818,80	0,40%	R\$ 22.521,60	R\$ 130.140,40	R\$ 5.547.600,00
34	R\$ 82.800,00	R\$ 24.453,82	0,40%	R\$ 22.190,40	R\$ 129.444,22	R\$ 5.464.800,00
35	R\$ 82.800,00	R\$ 24.088,84	0,40%	R\$ 21.859,20	R\$ 128.748,04	R\$ 5.382.000,00
36	R\$ 82.800,00	R\$ 23.723,86	0,40%	R\$ 21.528,00	R\$ 128.051,86	R\$ 5.299.200,00
37	R\$ 82.800,00	R\$ 23.358,87	0,40%	R\$ 21.196,80	R\$ 127.355,67	R\$ 5.216.400,00
38	R\$ 82.800,00	R\$ 22.993,89	0,40%	R\$ 20.865,60	R\$ 126.659,49	R\$ 5.133.600,00
39	R\$ 82.800,00	R\$ 22.628,91	0,40%	R\$ 20.534,40	R\$ 125.963,31	R\$ 5.050.800,00
40	R\$ 82.800,00	R\$ 22.263,93	0,40%	R\$ 20.203,20	R\$ 125.267,13	R\$ 4.968.000,00
41	R\$ 82.800,00	R\$ 21.898,94	0,40%	R\$ 19.872,00	R\$ 124.570,94	R\$ 4.885.200,00
42	R\$ 82.800,00	R\$ 21.533,96	0,40%	R\$ 19.540,80	R\$ 123.874,76	R\$ 4.802.400,00
43	R\$ 82.800,00	R\$ 21.168,98	0,40%	R\$ 19.209,60	R\$ 123.178,58	R\$ 4.719.600,00
44	R\$ 82.800,00	R\$ 20.804,00	0,40%	R\$ 18.878,40	R\$ 122.482,40	R\$ 4.636.800,00
45	R\$ 82.800,00	R\$ 20.439,01	0,40%	R\$ 18.547,20	R\$ 121.786,21	R\$ 4.554.000,00
46	R\$ 82.800,00	R\$ 20.074,03	0,40%	R\$ 18.216,00	R\$ 121.090,03	R\$ 4.471.200,00
47	R\$ 82.800,00	R\$ 19.709,05	0,40%	R\$ 17.884,80	R\$ 120.393,85	R\$ 4.388.400,00
48	R\$ 82.800,00	R\$ 19.344,07	0,40%	R\$ 17.553,60	R\$ 119.697,67	R\$ 4.305.600,00
49	R\$ 82.800,00	R\$ 18.979,08	0,40%	R\$ 17.222,40	R\$ 119.001,48	R\$ 4.222.800,00
50	R\$ 82.800,00	R\$ 18.614,10	0,40%	R\$ 16.891,20	R\$ 118.305,30	R\$ 4.140.000,00
51	R\$ 82.800,00	R\$ 18.249,12	0,40%	R\$ 16.560,00	R\$ 117.609,12	R\$ 4.057.200,00
52	R\$ 82.800,00	R\$ 17.884,14	0,40%	R\$ 16.228,80	R\$ 116.912,94	R\$ 3.974.400,00
53	R\$ 82.800,00	R\$ 17.519,16	0,40%	R\$ 15.897,60	R\$ 116.216,76	R\$ 3.891.600,00
54	R\$ 82.800,00	R\$ 17.154,17	0,40%	R\$ 15.566,40	R\$ 115.520,57	R\$ 3.808.800,00
55	R\$ 82.800,00	R\$ 16.789,19	0,40%	R\$ 15.235,20	R\$ 114.824,39	R\$ 3.726.000,00
56	R\$ 82.800,00	R\$ 16.424,21	0,40%	R\$ 14.904,00	R\$ 114.128,21	R\$ 3.643.200,00
57	R\$ 82.800,00	R\$ 16.059,23	0,40%	R\$ 14.572,80	R\$ 113.432,03	R\$ 3.560.400,00
58	R\$ 82.800,00	R\$ 15.694,24	0,40%	R\$ 14.241,60	R\$ 112.735,84	R\$ 3.477.600,00
59	R\$ 82.800,00	R\$ 15.329,26	0,40%	R\$ 13.910,40	R\$ 112.039,66	R\$ 3.394.800,00
60	R\$ 82.800,00	R\$ 14.964,28	0,40%	R\$ 13.579,20	R\$ 111.343,48	R\$ 3.312.000,00
61	R\$ 82.800,00	R\$ 14.599,30	0,40%	R\$ 13.248,00	R\$ 110.647,30	R\$ 3.229.200,00
62	R\$ 82.800,00	R\$ 14.234,31	0,40%	R\$ 12.916,80	R\$ 109.951,11	R\$ 3.146.400,00
63	R\$ 82.800,00	R\$ 13.869,33	0,40%	R\$ 12.585,60	R\$ 109.254,93	R\$ 3.063.600,00
64	R\$ 82.800,00	R\$ 13.504,35	0,40%	R\$ 12.254,40	R\$ 108.558,75	R\$ 2.980.800,00
65	R\$ 82.800,00	R\$ 13.139,37	0,40%	R\$ 11.923,20	R\$ 107.862,57	R\$ 2.898.000,00

66	R\$ 82.800,00	R\$ 12.774,38	0,40%	R\$ 11.592,00	R\$ 107.166,38	R\$ 2.815.200,00
67	R\$ 82.800,00	R\$ 12.409,40	0,40%	R\$ 11.260,80	R\$ 106.470,20	R\$ 2.732.400,00
68	R\$ 82.800,00	R\$ 12.044,42	0,40%	R\$ 10.929,60	R\$ 105.774,02	R\$ 2.649.600,00
69	R\$ 82.800,00	R\$ 11.679,44	0,40%	R\$ 10.598,40	R\$ 105.077,84	R\$ 2.566.800,00
70	R\$ 82.800,00	R\$ 11.314,45	0,40%	R\$ 10.267,20	R\$ 104.381,65	R\$ 2.484.000,00
71	R\$ 82.800,00	R\$ 10.949,47	0,40%	R\$ 9.936,00	R\$ 103.685,47	R\$ 2.401.200,00
72	R\$ 82.800,00	R\$ 10.584,49	0,40%	R\$ 9.604,80	R\$ 102.989,29	R\$ 2.318.400,00
73	R\$ 82.800,00	R\$ 10.219,51	0,40%	R\$ 9.273,60	R\$ 102.293,11	R\$ 2.235.600,00
74	R\$ 82.800,00	R\$ 9.854,52	0,40%	R\$ 8.942,40	R\$ 101.596,92	R\$ 2.152.800,00
75	R\$ 82.800,00	R\$ 9.489,54	0,40%	R\$ 8.611,20	R\$ 100.900,74	R\$ 2.070.000,00
76	R\$ 82.800,00	R\$ 9.124,56	0,40%	R\$ 8.280,00	R\$ 100.204,56	R\$ 1.987.200,00
77	R\$ 82.800,00	R\$ 8.759,58	0,40%	R\$ 7.948,80	R\$ 99.508,38	R\$ 1.904.400,00
78	R\$ 82.800,00	R\$ 8.394,60	0,40%	R\$ 7.617,60	R\$ 98.812,20	R\$ 1.821.600,00
79	R\$ 82.800,00	R\$ 8.029,61	0,40%	R\$ 7.286,40	R\$ 98.116,01	R\$ 1.738.800,00
80	R\$ 82.800,00	R\$ 7.664,63	0,40%	R\$ 6.955,20	R\$ 97.419,83	R\$ 1.656.000,00
81	R\$ 82.800,00	R\$ 7.299,65	0,40%	R\$ 6.624,00	R\$ 96.723,65	R\$ 1.573.200,00
82	R\$ 82.800,00	R\$ 6.934,67	0,40%	R\$ 6.292,80	R\$ 96.027,47	R\$ 1.490.400,00
83	R\$ 82.800,00	R\$ 6.569,68	0,40%	R\$ 5.961,60	R\$ 95.331,28	R\$ 1.407.600,00
84	R\$ 82.800,00	R\$ 6.204,70	0,40%	R\$ 5.630,40	R\$ 94.635,10	R\$ 1.324.800,00
85	R\$ 82.800,00	R\$ 5.839,72	0,40%	R\$ 5.299,20	R\$ 93.938,92	R\$ 1.242.000,00
86	R\$ 82.800,00	R\$ 5.474,74	0,40%	R\$ 4.968,00	R\$ 93.242,74	R\$ 1.159.200,00
87	R\$ 82.800,00	R\$ 5.109,75	0,40%	R\$ 4.636,80	R\$ 92.546,55	R\$ 1.076.400,00
88	R\$ 82.800,00	R\$ 4.744,77	0,40%	R\$ 4.305,60	R\$ 91.850,37	R\$ 993.600,00
89	R\$ 82.800,00	R\$ 4.379,79	0,40%	R\$ 3.974,40	R\$ 91.154,19	R\$ 910.800,00
90	R\$ 82.800,00	R\$ 4.014,81	0,40%	R\$ 3.643,20	R\$ 90.458,01	R\$ 828.000,00
91	R\$ 82.800,00	R\$ 3.649,82	0,40%	R\$ 3.312,00	R\$ 89.761,82	R\$ 745.200,00
92	R\$ 82.800,00	R\$ 3.284,84	0,40%	R\$ 2.980,80	R\$ 89.065,64	R\$ 662.400,00
93	R\$ 82.800,00	R\$ 2.919,86	0,40%	R\$ 2.649,60	R\$ 88.369,46	R\$ 579.600,00
94	R\$ 82.800,00	R\$ 2.554,88	0,40%	R\$ 2.318,40	R\$ 87.673,28	R\$ 496.800,00
95	R\$ 82.800,00	R\$ 2.189,89	0,40%	R\$ 1.987,20	R\$ 86.977,09	R\$ 414.000,00
96	R\$ 82.800,00	R\$ 1.824,91	0,40%	R\$ 1.656,00	R\$ 86.280,91	R\$ 331.200,00
97	R\$ 82.800,00	R\$ 1.459,93	0,40%	R\$ 1.324,80	R\$ 85.584,73	R\$ 248.400,00
98	R\$ 82.800,00	R\$ 1.094,95	0,40%	R\$ 993,60	R\$ 84.888,55	R\$ 165.600,00
99	R\$ 82.800,00	R\$ 729,96	0,40%	R\$ 662,40	R\$ 84.192,36	R\$ 82.800,00
100	R\$ 82.800,00	R\$ 364,98	0,40%	R\$ 331,20	R\$ 83.496,18	R\$ 0,00



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CFBC-0FC5-5199-E7CF

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



ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO (CPF 327.XXX.XXX-48) em 04/11/2024 18:04:40 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: AC VALID RFB v5 << AC Secretaria da Receita Federal do Brasil v4 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5
(Assinatura ICP-Brasil)



JAIR MORETTI (CPF 275.XXX.XXX-04) em 04/11/2024 18:05:40 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/CFBC-0FC5-5199-E7CF>