EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1573/2025

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, Miguel Elias Daffara , com fundamento no Lei 14.133/2021, Art. 28, IV e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, **TORNA PÚBLICO** que realizará no dia **09/09/2025**, **LEILÃO ELETRÔNICO**, do **TIPO MAIOR LANCE**, de 1 um bem imóvel especificado 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: 09/09/2025 às 09:00

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: Do dia 15/07/2025 08:00 até às 08:59 horas do dia 09/09/2025.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Horário de Brasília.

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: Plataforma de Licitações da RIOPRETOPREV – https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/69337

LEILOREIRO: 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/69337

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/69337 .

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/69337**.**

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 L**AUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, de responsabilidade técnica de Renan Silva Sá, CREA/SP nº 5070180634, que faz parte integrante do presente Edital no **ANEXO II**.

2.3. As descrições e matrículas dos bens imóveis estão apresentadas no **ANEXO III e IV** 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 junto a mesa, 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 09/09/2025 a partir das 09:00 **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.

3.6.1 O Leiloeiro, no exercício de sua discricionariedade e em estrita observância aos princípios da **supremacia do interesse público** e da **busca pela proposta mais vantajosa para a Administração Pública**, poderá, a qualquer momento da sessão de lances, e desde que devidamente justificado e registrado em ata, suspender (pausar) temporariamente o certame por tempo determinado, voltando o prazo estabelecido no item 3.5 a fluir após o fim da suspensão (pausa). Tal medida terá como objetivo precípuo aguardar a apresentação de lances mais competitivos, sanar eventuais intercorrências que possam comprometer a obtenção do melhor resultado para o erário, ou assegurar a mais ampla participação e competitividade, visando sempre à maximização da arrecadação e à efetivação do interesse público.

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 Leiloreiro (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 Licitar Digital em https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/69337.

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.

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 Leileiro, 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 condordância 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$ 2.000,00 (dois 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 declaração de arremate 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, 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** definitivamente, o que deverá ocorrer até o prazo acima descrito. Não ocorrendo o pagamento o SINAL, 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 **19/09/2025**, 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 19/09/2025, 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 6,00% 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 V**.

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 V**).

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 (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 RioPretoPrev 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 RioPretoPrev, 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 do sinal**, 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 arrependimento após o credenciamento.

12.3. A equipe da RioPretoPrev 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 V)** 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, preferencialmente, 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 adecisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autorida desuperior, 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 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 proferidoa 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 visitação física para aferição das condições reais dos bens.

16.2. A alienação dos imóveis foi autorizada pela Lei Complementar 744/2024 e seguirá integralmente os seus termos, conforme cópia integral presente no **ANEXO VI**.

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 - MEMORAL DESCRITIVO

ANEXO IV - MATRÍCULA DO IMÓVEL

ANEXO V - MINUTA DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL

ANEXO VI - LEI COMPLEMENTAR 744/2024

ANEXO VII - SIMULAÇÃO DA PLANILHA DE CONTROLE DE PAGAMENTO

São José do Rio Preto, 08 de julho de 2025 .

(assinatura digital)

Miguel Elias Daffara

(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	MATRICULA 86.474 — 2 O.R.I: UM TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE 09, DA QUADRA 02, DO LOTEAMENTO "COPLAN", nesta cidade e comarca, com frente para a Rua Projetada 1, onde mede 12,00 metros; igual dimensão nos fundos confrontando com o Lote 5; do lado esquerdo de quem da citada rua olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o Lote 10, igual. metragem do lado direito; confrontando com os Lotes 7 e 8, com área de 360,00 metros quadrados e distante 9,40 metros da esquina da Rua Projetada 5.	Unidade	R$ 360.000,00	1,00	R$ 360.000,00
Totais do lote			**x1**		**R$ 360.000,00**