

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1211.01.601/2026.60
PROCESSO AUDESP Nº 18 - AUTORIZAÇÃO DE USO ONEROSA DE IMÓVEL DE
MATRÍCULA Nº 15.160, DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO
PRETO/SP
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, NA MODALIDADE LEILÃO ELETRÔNICO, DO TIPO
MAIOR LANCE, PARA OUTORGA DE AUTORIZAÇÃO DE USO ONEROSA, A TÍTULO
PRECÁRIO E TRANSITÓRIO, DE BEM IMÓVEL DOMINIAL DE PROPRIEDADE DA
AUTARQUIA RIOPRETOPREV - REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE SÃO
JOSÉ DO RIO PRETO.

1. PREÂMBULO

Objeto:	LEILÃO ELETRÔNICO, DO TIPO MAIOR LANCE, PARA OUTORGA DE AUTORIZAÇÃO DE USO ONEROSA, A TÍTULO PRECÁRIO, DE ÁREA DE PROPRIEDADE DA RIOPRETOPREV, LOCALIZADA NA AV. ANTÔNIO TAVARES PEREIRA LIMA, ENTRE AS RUAS ATLÂNTICA E CAPITÃO SEBASTIÃO DE ALMEIDA SOBRINHO, JARDIM PRIMAVERA, COM ÁREA TOTAL DE 15.142,94 M², MATRÍCULA Nº 15.160 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP, PARA EXPLORAÇÃO TEMPORÁRIA COMO ESTACIONAMENTO E ATIVIDADES CORRELATAS NOS DIAS 12 E 13 DE SETEMBRO DE 2026.
----------------	--

DATA DA SESSÃO: 24 de agosto de 2026.

HORÁRIO: 09h00min.

RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: até as 08h59min de 24/08/2026.

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília.

LOCAL DA SESSÃO ELETRÔNICA: exclusivamente pelo meio eletrônico/site: <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/pesquisa/108826>

TIPO: MAIOR LANCE.

MODO DE DISPUTA: ABERTO.

ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES: diretamente pela plataforma eletrônica.

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, dos recursos de criptografia e autenticação em todas as suas fases.

Os trabalhos serão conduzidos pelo servidor designado, denominado Leiloeiro, e por sua Equipe de Apoio, mediante a inserção e o monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica indicada no preâmbulo.

O Leiloeiro terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o procedimento; receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimento, apoiado pelo setor responsável pela elaboração do edital; 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 participação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando-os 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, propondo a homologação.

O Edital estará disponível gratuitamente na página riopretoprev.sp.gov.br e no endereço eletrônico indicado no preâmbulo.

2. DO OBJETO E DO FUNDAMENTO

2.1. Constitui objeto do presente certame a outorga, a quem oferecer o maior lance, de AUTORIZAÇÃO DE USO ONEROSA, A TÍTULO PRECÁRIO E TRANSITÓRIO, de bem imóvel dominial de propriedade do Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto - RIOPRETOPREV, para exploração temporária como estacionamento e atividades correlatas, exclusivamente nos dias 12 e 13 de setembro de 2026, conforme descrito no quadro abaixo:

LOTE	MATRÍCULA	DESCRIÇÃO	PERÍODO	VALOR MÍNIMO (LANÇE INICIAL)
01 (único)	Matrícula nº 15.160 do 2º ORI de São José do Rio Preto/SP	Autorização de uso onerosa, a título precário, de terreno urbano não edificado, com área total de 15.142,94 m² (quinze mil, cento e quarenta e dois metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados), situado na Av. Antônio Tavares Pereira Lima, entre as Ruas Atlântica e Capitão Sebastião de Almeida Sobrinho, Jardim Primavera, nesta cidade, imóvel vizinho ao Estádio do América, para exploração temporária como estacionamento e atividades correlatas.	02 (DOIS) DIAS de uso: 12 e 13 de setembro de 2026.	R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pelo período integral (2 DIAS DE USO).

2.2. O critério de julgamento adotado será o de **MAIOR LANÇE** pelo lote único, a partir do valor mínimo fixado no item 2.1.

2.3. A outorga da autorização de uso encontra fundamento no art. 111, caput e § 4º, da Lei Orgânica do Município de São José do Rio Preto, e a exigência de prévia seleção impessoal decorre dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade insculpidos no art. 37, caput, da Constituição da República, bem como do dever fiduciário desta Autarquia previdenciária na gestão dos ativos vinculados ao equacionamento do passivo atuarial (Lei Complementar Municipal nº 396/2013).

2.3.1. Considerando que a autorização de uso não constitui direito real de uso, aplicam-se ao presente certame, por analogia e no que couber, as normas gerais da Lei nº 14.133/2021, adotadas voluntariamente pela RIOPRETOPREV como padrão procedimental de transparência, isonomia e competitividade, sem que disso decorra a atribuição, à autorização outorgada, de natureza contratual ou de estabilidade incompatível com a sua precariedade.

2.4. O valor mínimo do presente certame decorre diretamente de tarifação legal. O art. 62, § 3º, da Lei Complementar Municipal nº 650/2021, combinado com o Decreto Municipal nº 16.779/2013 e com o Decreto Municipal nº 20.443/2026, estabelece o preço público devido pela utilização de área em função exclusiva da área utilizada e do valor da UFM, sem margem de conformação para a Administração. Por essa razão, o piso do certame é o próprio montante legalmente exigível, dispensada a fixação de valor mínimo por avaliação mercadológica, cuja função seria justamente suprir a inexistência de parâmetro normativo de preço.

2.4.1. Ao preço público a Administração acresce piso próprio de compensação pecuniária pelo uso, na forma do caput do art. 62 da Lei Complementar Municipal nº 650/2021, de modo a assegurar retorno patrimonial mínimo à Autarquia já no primeiro lance e a fixar o valor mínimo do certame em montante cheio, de leitura imediata pelos interessados. A fixação de piso superior ao mínimo legalmente exigível é prerrogativa da Administração no exercício da gestão de seu patrimônio e não restringe a competitividade, uma vez que o acréscimo reverte integralmente em favor da RIOPRETOPREV e, por consequência, da massa de segurados do Regime Próprio.

2.5. O valor mínimo da autorização de uso, de **R\$ 4.000,00** (quatro mil reais) pelo período integral de 02 (dois) dias, e a composição do valor total a ser apurado observam a seguinte estrutura:

PARCELA	NATUREZA	VALOR (R\$)
Preço público pela utilização de área nos dias correspondentes, correspondente a 0,25% da UFM por metro quadrado de área utilizada (0,0025 x R\$ 83,81 x 15.142,94 m²), na forma do art. 62, § 3º, da Lei Complementar Municipal nº 650/2021, do Decreto Municipal nº 16.779/2013 e do Decreto Municipal nº 20.443/2026.	Fixa e não redutível	3.172,82
Compensação pecuniária pelo uso da área, na forma do caput do art. 62 da Lei Complementar Municipal nº 650/2021, correspondente à diferença entre o lance vencedor e o preço público, observado o piso fixado pela Administração.	Variável, definida pelos lances, observado o piso	827,18 (mínimo)
VALOR MÍNIMO TOTAL DA AUTORIZAÇÃO (LANÇE INICIAL)		4.000,00

2.5.1. O preço público indicado no quadro acima constitui exação de natureza legal, incidente sobre a área efetivamente autorizada, e não é passível de redução, renúncia, desconto ou compensação, ainda que o lance vencedor seja igual ao valor mínimo.

2.5.2. Os lances incidirão sobre o **VALOR TOTAL** da autorização. Apurado o lance vencedor, a parcela correspondente à compensação pecuniária pelo uso da área será obtida pela diferença entre o valor do lance e o valor do preço público, sendo essa decomposição registrada no Termo de Autorização e nos respectivos lançamentos contábeis. Na hipótese de o lance vencedor corresponder exatamente ao valor mínimo, a parcela de compensação será de R\$ 827,18 (oitocentos e vinte e sete reais e dezoito centavos), piso abaixo do qual não se admitirá proposta ou lance.

2.5.3. O valor mínimo fixado neste edital constitui piso de aceitação de lances, e não estimativa de valor de mercado da exploração pretendida, a qual tende a ser substancialmente superior em razão da realização de evento de grande público no entorno imediato do imóvel. A adoção do piso legal, deliberadamente conservadora, destina-se a maximizar a competitividade e a ampliar o universo de interessados, ficando a revelação do valor econômico efetivo da outorga integralmente confiada à disputa aberta de lances, mecanismo que assegura, simultaneamente, a impessoalidade da seleção e a obtenção da proposta mais vantajosa para a RIOPRETOPREV e, em última análise, para a massa de segurados do Regime Próprio.

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame os interessados previamente cadastrados no Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV, por meio do site <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/cadastro>.

3.2. Poderão oferecer lances pessoas físicas inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da lei civil, bem como pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ, inclusive associações e demais entidades sem fins lucrativos regularmente constituídas.

3.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou da entidade promotora do certame por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.4. Não poderão participar deste certame as pessoas físicas ou jurídicas que:

- a) se encontrem, ao tempo do certame, impossibilitadas de participar de licitação em decorrência de sanção que lhes tenha sido imposta, estendendo-se tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica;

- b) mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da RIOPRETOPREV ou com agente público que desempenhe função no certame ou atue na fiscalização da autorização, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- c) nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenham sido condenadas judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- d) sejam controladoras, controladas ou coligadas entre si, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, concorrendo no mesmo lote;
- e) tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- f) tenham entre seus diretores, gerentes, sócios ou responsáveis técnicos servidores ou dirigentes da RIOPRETOPREV, membro efetivo ou substituto da Comissão de Contratação, o Leiloeiro ou integrante da Equipe de Apoio, ou façam parte da empresa responsável pela avaliação do imóvel;
- g) sejam agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de São José do Rio Preto, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;
- h) estejam sob falência, concurso de credores, recuperação judicial ou extrajudicial, ou em processo de dissolução ou liquidação;
- i) se apresentem sob a forma de consórcio.

3.5. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante, que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

3.6. Fica expressamente consignado que o requerente do protocolo nº 1.881/2026, cujo pedido de outorga direta foi indeferido por decisão da Autoridade Superior, poderá participar deste certame em igualdade de condições com os demais interessados.

3.7. O procedimento não exigirá registro cadastral prévio nem fase autônoma de habilitação, procedendo-se apenas à verificação de eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação, relativamente ao licitante vencedor.

3.8. Após a declaração do lance vencedor, o licitante deverá apresentar, via plataforma, no prazo de 02 (duas) horas contadas da convocação no chat do sistema, os seguintes documentos:

3.8.1. PESSOA FÍSICA: a) cópia do documento de identidade (RG); b) cópia do documento do CPF; c) cópia do comprovante de endereço ou declaração de endereço.

3.8.2. PESSOA JURÍDICA: a) cópia do contrato social, estatuto social ou ato constitutivo congênere, devidamente consolidado, ou última alteração consolidada do ato de instituição; b) cópia do comprovante de inscrição no CNPJ; c) cópia do documento de identidade (RG) e do CPF de sócio, administrador, diretor ou representante oficial, e, caso o interessado não figure como tal, procuração devidamente assinada pelo representante oficial da pessoa jurídica, com poderes específicos e firma reconhecida, acompanhada de cópia do RG e do CPF do procurador.

3.9. A representação somente será aceita mediante procuração particular com firma reconhecida ou procuração pública.

3.10. Para comprovação de ausência de falência ou recuperação judicial, a pessoa jurídica deverá juntar ao sistema, junto com sua proposta, certidão negativa de falência, recuperação judicial e extrajudicial expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado em que possui sede.

3.11. Para comprovação de não ter sido declarada inidônea ou impedida de licitar, a pessoa física ou jurídica deverá juntar à proposta certidão negativa de apenados junto ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apanados>), podendo a consulta ser realizada de ofício pelo Leiloeiro no ato da sessão.

4. DO CREDENCIAMENTO

4.1. Os interessados deverão credenciar-se no Portal de Compras Públicas da RIOPRETOPREV, por meio do site <https://app2-compras.riopretoprev.sp.gov.br/cadastro>.

4.2. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema, onde também deverão informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

4.3. O uso da senha de acesso é de responsabilidade exclusiva do licitante, incluindo qualquer transação por ele efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à RIOPRETOPREV responder por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou desatualização.

5. DO PROCEDIMENTO E DOS LANCES

5.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico, por meio da internet, em sessão pública, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases, podendo eventuais irregularidades ser convalidadas ou sanadas, a critério da Administração e a depender de sua relevância.

5.2. O licitante interessado encaminhará, exclusivamente via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.3. **O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE pelo lote único, com valor de lance inicial mínimo de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).**

5.4. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.5. **O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances**, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, **será de R\$ 50,00 (cinquenta reais).**

5.6. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

5.7. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

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

5.9. A etapa de lances terá duração de dez minutos e será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração. A prorrogação será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período, inclusive no caso de lances intermediários. Não havendo novos lances, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

5.10. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, sem identificação de seu autor.

5.11. É vedada a desistência dos lances vencedores, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à multa de 15% (quinze por cento) do valor do seu lance, sem prejuízo das demais sanções previstas neste edital.

5.12. Caso o vencedor da disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação do item 3, poderá ser declarado novo vencedor, obedecida a ordem de classificação, mantido o maior lance por este ofertado.

5.13. No caso de desconexão do Leiloeiro no decorrer da etapa competitiva, o sistema poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação, sem prejuízo dos atos realizados. Persistindo a desconexão, a sessão poderá ser suspensa e reiniciada somente após comunicação expressa aos licitantes.

5.14. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas por meio do chat do sistema, sendo vedadas quaisquer alegações posteriores de desconhecimento dos conteúdos comunicados.

5.15. Qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude que prejudique o certame, especialmente a combinação de lances ou propostas, será imediatamente comunicada à Autoridade Policial e ao Ministério Público, para as providências cabíveis, nos termos dos arts. 337-F e 337-I do Código Penal, com a redação dada pela Lei nº 14.133/2021.

6. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

6.1. Encerrada a etapa de lances e declarado o vencedor, o processo será encaminhado à Autoridade Superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento.

6.2. Homologado o resultado, o licitante vencedor será convocado para assinatura do **TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO ONEROSA A TÍTULO PRECÁRIO**, na forma da minuta que integra este edital como ANEXO I, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da convocação.

6.3. Em razão da exiguidade do intervalo entre a homologação e o período autorizado, os prazos deste edital serão observados com rigor, não se admitindo dilação, salvo por fato superveniente devidamente justificado e aceito pela Autoridade Superior.

7. DO PAGAMENTO

7.1. **O valor total apurado no certame deverá ser recolhido integral e antecipadamente**, em parcela única, mediante depósito ou transferência eletrônica em conta corrente de titularidade da RIOPRETOPREV, **indicada por ocasião da convocação, até o dia 10 de setembro de 2026, improrrogavelmente.**

7.2. O comprovante de recolhimento é condição de eficácia da autorização. Não comprovado o pagamento no prazo do item 7.1, a autorização não produzirá efeitos, ficando o inadimplente sujeito às sanções deste edital, facultada à RIOPRETOPREV a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, mantidas as condições ofertadas pelo vencedor original.

7.3. A RIOPRETOPREV poderá realizar vistoria prévia do imóvel até 48 (quarenta e oito) horas antes do início do período autorizado e vistoria final em até 03 (três) dias úteis após o seu término.

7.4. Não haverá abatimento, compensação, indenização ou ressarcimento, a qualquer título, por benfeitorias, obras, instalações ou despesas realizadas pelo autorizatário, nos termos do Termo de Autorização.

8. DA VISITAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

8.1. Os interessados poderão examinar o imóvel a partir da data de publicação deste edital até um dia útil anterior à sessão, somente em dias úteis e durante o horário de expediente da RIOPRETOPREV, mediante agendamento junto à equipe responsável pelo certame.

8.2. As fotos e descrições constantes do sítio eletrônico da Autarquia são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado do bem, sendo ônus do interessado a constatação da situação do imóvel.

8.3. O imóvel será autorizado no estado em que se encontra, independentemente de prévia vistoria por parte do licitante, que declara aceitá-lo nessas condições, isentando a RIOPRETOPREV de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos, ocultos ou não, e por prejuízos que possa experimentar.

8.4. O imóvel é terreno não edificado, desprovido de pavimentação, iluminação interna, sinalização, sanitários e demais equipamentos. Todas as providências e despesas necessárias à sua utilização, inclusive nivelamento, sinalização, iluminação provisória, instalação de sanitários químicos, coletores de resíduos e vigilância, correm por conta exclusiva do autorizatário.

8.5. As referências às dimensões da área mencionadas neste edital, no laudo de avaliação e demais documentos são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não cabendo qualquer pleito de abatimento de preço a esse título.

8.6. A destinação pretendida pelo autorizatário deverá ser lícita e compatível com o zoneamento urbano e a legislação de posturas do Município de São José do Rio Preto, cabendo exclusivamente ao autorizatário, às suas expensas, a obtenção e a manutenção de todos os alvarás, licenças e autorizações exigidos para a atividade, inclusive junto aos órgãos de trânsito, de vigilância sanitária e ao Corpo de Bombeiros. A impossibilidade de uso do imóvel para o fim pretendido, por vedação de zoneamento, de posturas ou por indeferimento de licença, não gera direito a indenização, à restituição dos valores recolhidos, ao cancelamento do lance vencedor ou à revisão do valor da autorização.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa o licitante que, com dolo ou culpa: deixar de entregar a documentação exigida para o certame; não manter a proposta ou o lance, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; recusar-se, sem justificativa, a assinar o Termo de Autorização; deixar de efetuar o pagamento no prazo do item 7.1; apresentar declaração ou documentação falsa; fraudar o certame; comportar-se de modo inidôneo; ou praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

9.2. Garantida a prévia defesa, poderão ser aplicadas as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal: a) advertência; b) multa; c) impedimento de licitar e contratar; d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos dela decorrentes para a Administração.

9.4. A multa será fixada entre 0,5% e 30% do valor do lance vencedor e recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da comunicação oficial, facultada a defesa do interessado em igual prazo, contado da intimação.

9.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente ou não com a penalidade de multa.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este edital ou apresentar pedido de esclarecimento, exclusivamente por meio eletrônico, na plataforma indicada no preâmbulo.

10.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada na plataforma no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.

10.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, salvo quando a alteração não afetar inquestionavelmente a formulação das propostas.

10.4. As impugnações e os pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos previstos no certame. A concessão de efeito suspensivo é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro nos autos do processo.

10.5. A participação no certame, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente edital, implica plena aceitação, por parte do interessado, das condições nele estabelecidas.

10.6. As respostas aos pedidos de esclarecimento vincularão os participantes e a Administração.

10.7. A petição de impugnação apresentada por pessoa jurídica deve ser firmada por sócio, administrador ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e alterações, do ato de designação do administrador ou de procuração com poderes específicos.

11. DOS RECURSOS

11.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar, motivadamente, em campo próprio do sistema, a intenção de recorrer, no prazo de 30 (trinta) minutos contados da declaração, sob pena de preclusão.

11.2. Manifestada tempestivamente a intenção, o recorrente disporá do prazo de 03 (três) dias úteis para apresentar as razões recursais, ficando os demais licitantes intimados para, querendo, apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a correr do término do prazo do recorrente.

11.3. O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

11.4. Em razão do calendário do objeto, os prazos recursais serão computados de modo a permitir a conclusão do procedimento até 10 de setembro de 2026, cabendo à Autoridade Superior, motivadamente, adotar as providências necessárias caso a instrução recursal inviabilize a outorga no período pretendido, inclusive a revogação do certame, sem que disso decorra direito a indenização.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

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

12.3. Todas as referências de tempo no edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília.

12.4. A homologação do resultado não implica direito adquirido à outorga, que permanece submetida ao juízo de conveniência e oportunidade da Administração e à natureza precária do instituto.

12.5. A autorização de uso é outorgada em caráter precário, podendo ser revogada, a qualquer tempo e discricionariamente, por razões de interesse público, inclusive antes ou durante o período autorizado, hipótese em que ao autorizatário será restituído apenas o valor proporcional ao período não usufruído, vedada qualquer pretensão indenizatória a título de lucros cessantes, danos emergentes, despesas de montagem, publicidade ou perda de expectativa.

12.6. As normas disciplinadoras deste certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia e a segurança do procedimento.

12.7. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, não sendo a RIOPRETOPREV, em nenhuma hipótese, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento.

12.8. Na contagem dos prazos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, iniciando-se e vencendo-se os prazos apenas em dias de expediente na Administração.

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

12.10. Em caso de divergência entre as disposições deste edital e as de seus anexos, prevalecerão as deste edital.

12.11. Os casos omissos serão dirimidos pelo Leiloeiro com base na Lei Orgânica do Município, na Lei nº 14.133/2021 aplicada por analogia, no Código Civil e nos princípios gerais do direito administrativo.

12.12. A execução da autorização será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela RIOPRETOPREV, na figura de Fiscal, a quem competirá registrar as ocorrências, determinar a regularização de faltas ou defeitos observados e comunicar à autoridade superior as situações que exijam decisões que ultrapassem sua competência.

12.13. Integram este edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I - MINUTA DO TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO ONEROSA A TÍTULO PRECÁRIO;

ANEXO II - MEMÓRIA DE CÁLCULO DO VALOR MÍNIMO DA AUTORIZAÇÃO.

ANEXO III - MATRÍCULA Nº 15.160 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP;

São José do Rio Preto/SP, 30 de julho de 2026.

MIGUEL ELIAS DAFFARA
Diretor-Superintendente

ADRIANO ANTÔNIO PAZIANOTO
Leiloeiro Designado - Portaria nº 568/2024

ANEXO I
MINUTA DO TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO ONEROSA A TÍTULO PRECÁRIO Nº
1/2026

Observação: a presente minuta será preenchida com a qualificação do licitante vencedor e com o valor do lance apurado no Leilão Eletrônico nº 02/2026, mantidas inalteradas as demais cláusulas.

Pelo presente instrumento, o REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - RIOPRETOPREV, ente de direito público interno (autarquia municipal), inscrito no CNPJ sob o nº 04.841.899/0001-26, com sede na Rua General Glicério, 3.553, Centro, São José do Rio Preto/SP, neste ato representado por seu Diretor-Superintendente, Sr. MIGUEL ELIAS DAFFARA, doravante denominado RIOPRETOPREV, formaliza a AUTORIZAÇÃO DE USO ONEROSA, A TÍTULO PRECÁRIO, de área de sua propriedade, localizada na Av. Antônio Tavares Pereira Lima, entre as Ruas Atlântica e Capitão Sebastião de Almeida Sobrinho, Jardim Primavera, imóvel vizinho ao Estádio do América, objeto da MATRÍCULA Nº 15.160 do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, em favor de [qualificação do licitante vencedor], doravante denominado AUTORIZATÁRIO/REALIZADOR, em decorrência de sua sagração como vencedor do LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026, nos termos das cláusulas abaixo elencadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DO PERÍODO

Fica autorizado, em favor do Autorizatório/Realizador, o uso da área de propriedade da RIOPRETOPREV a seguir descrita, nos dias 12 e 13 de setembro de 2026, para a instalação e o funcionamento temporário de estacionamento e atividades correlatas, respeitadas a finalidade do imóvel, as disposições legais e os termos do presente instrumento:

I - IMÓVEL localizado na Av. Antônio Tavares Pereira Lima, entre as Ruas Atlântica e Capitão Sebastião de Almeida Sobrinho, Jardim Primavera, com área total de 15.142,94 m² (quinze mil, cento e quarenta e dois metros quadrados e noventa e quatro décimos quadrados), MATRÍCULA Nº 15.160 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, imóvel vizinho ao Estádio do América.

§ 1º. O período para utilização, montagem, desmontagem de equipamentos e entrega será, impreterivelmente, das 00h00min do dia 12 de setembro de 2026 às 23h59min do dia 13 de setembro de 2026, não sendo admitida qualquer modificação ou prorrogação do sobredito prazo sem a prévia e expressa autorização da RIOPRETOPREV, sob pena de ocupação ilícita de patrimônio público.

§ 2º. A presente autorização é outorgada a título precário e oneroso, em conformidade com os valores, requisitos e condições previstos neste instrumento e no Edital de Leilão Eletrônico nº 02/2026, que a este integra independentemente de transcrição.

§ 3º. O prazo fixado nesta Cláusula não retira a precariedade da autorização, que poderá ser revogada discricionariamente a qualquer tempo, por razões de interesse público, restituindo-se ao Autorizatório apenas o valor proporcional ao período não usufruído, sem direito a quaisquer indenizações a título de lucros cessantes, danos emergentes, despesas de montagem, publicidade ou perda de expectativa.

§ 4º. O local deverá ser restituído, ao final, em perfeito estado de limpeza e conservação. Eventuais danos ou avarias causados no imóvel, decorrentes do uso inapropriado ou de depredações, quando constatados na vistoria final a ser realizada pela RIOPRETOPREV, deverão ser recompostos em 05 (cinco) dias, independentemente de notificação, às custas do Realizador, que poderá responder civil e criminalmente em caso de omissão.

§ 5º. Se o Realizador, por qualquer motivo, não efetivar os devidos reparos no prazo aludido no parágrafo anterior, poderá a RIOPRETOPREV determinar sua realização direta ou indiretamente, sendo que o valor dos serviços será acrescido de multa de 20% (vinte por cento) e inscrito em dívida ativa para posterior cobrança por via de ação própria, valendo o presente como instrumento hábil para a formação do título executivo.

§ 6º. Ao fim da presente autorização, deverá o Realizador restituir o imóvel inteiramente limpo e livre de quaisquer ônus ou avarias, incumbindo-lhe, exclusivamente, a desmontagem de quaisquer equipamentos necessários à realização da atividade, após o que, verificadas tais condições e não constatadas irregularidades, a RIOPRETOPREV o dará por recebido.

§ 7º. Eventuais reformas, acessões, construções ou benfeitorias no local, que forem efetuadas pelo Realizador, devem ser primeiramente autorizadas pela RIOPRETOPREV, obedecidas as normas respectivas, e, em caso de sua realização, integrarão permanentemente o patrimônio da Autarquia, sem que haja, em favor do Realizador, qualquer direito à retenção ou indenização das benfeitorias ou edificações ali realizadas, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, ainda que realizadas de boa-fé.

§ 8º. O Realizador não poderá auferir receitas provenientes da utilização de qualquer dependência, isoladamente, com desvio da finalidade aqui prevista, devendo, ainda, providenciar a instalação de sanitários químicos e de lixeiras e coletores de resíduos, os quais deverão ser conservados em estado adequado de higiene, limpeza e saúde pública, sem alteração estrutural do imóvel, mantidas as condições mínimas de comodidade no local.

§ 9º. O Realizador deverá manter equipe própria de fiscais e vigilantes durante todo o período autorizado, com a finalidade de organizar o fluxo de veículos e de evitar vandalismo, danos ao imóvel e à vegetação existente.

§ 10. É vedado ao Realizador subautorizar, ceder ou transferir a terceiros, no todo ou em parte, o uso da área objeto deste Termo, a qualquer título.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

A presente autorização se dá a título oneroso, mediante a contrapartida de preço público, em moeda corrente, além de depósito a título de compensação pelo uso da área, conforme o artigo 62 da Lei Complementar Municipal nº 650/21, que, juntos, somam o montante total a ser pago de **R\$ [valor do lance vencedor]**, correspondente ao lance vencedor apurado no Leilão Eletrônico nº 02/2026, mediante depósito ou transferência eletrônica antecipados em conta corrente indicada pela RIOPRETOPREV. A seguir, o detalhamento do preço aqui citado, correspondente à soma de ambos os valores abaixo:

§ 1º. O preço público mínimo constituído corresponde à proporção de 0,25% da UFM por metro quadrado de área utilizada, conforme disposto no artigo 62, § 3º, da Lei Complementar Municipal nº 650/21, no Decreto Municipal nº 16.779/13 e no Decreto Municipal nº 20.443/2026, que fixou a UFM para o exercício de 2026 em R\$ 83,81 (oitenta e três reais e oitenta e um centavos), incidente sobre a área total de 15.142,94 m², somando a **quantia fixa mínima** e não redutível de **R\$ 3.172,82 (três mil, cento e setenta e dois reais e oitenta e dois centavos)**.

§ 2º. O valor mínimo a ser pago a título de compensação pelo uso, na forma do caput do artigo 62 da Lei Complementar Municipal nº 650/21, corresponde à diferença entre o lance vencedor apurado no Leilão Eletrônico nº 02/2026 e o preço público referido no parágrafo anterior, observado o piso de **R\$ 827,18 (oitocentos e vinte e sete reais e dezoito centavos)** fixado no edital, somando o montante de **R\$ [lance vencedor menos o preço público de R\$ 3.172,82, no mínimo R\$ 827,18]**.

§ 3º. O valor descrito nos parágrafos anteriores diz respeito unicamente à utilização da área pelo período descrito na Cláusula Primeira, sendo devida contrapartida financeira adicional na hipótese de eventual utilização indevida ou por prazo superior ao previsto, sem prejuízo das demais sanções.

§ 4º. O pagamento integral deverá ser comprovado até o dia 10 de setembro de 2026, improrrogavelmente, constituindo condição de eficácia da presente autorização. Não comprovado o pagamento nesse prazo, a autorização não produzirá efeitos, ficando o Autorizatário sujeito às sanções previstas no Edital.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA AUSÊNCIA DE RESPONSABILIDADE DA RIOPRETOPREV

A RIOPRETOPREV não será responsável por quaisquer compromissos ou obrigações de natureza fiscal, administrativa, civil ou trabalhista assumidas pelo Realizador com terceiros ou com o poder público, ainda que vinculados ou decorrentes do uso da área e benfeitorias objeto deste Termo. Da mesma forma, a RIOPRETOPREV não será responsável civil, administrativa, ambiental ou penalmente, ou a qualquer outro título, por quaisquer acidentes ou atos e omissões do Realizador, ou por danos materiais ou morais sofridos por terceiros, subordinados, participantes ou frequentadores, em decorrência de atos do Realizador ou ocorridos durante a utilização do imóvel, ficando isenta a RIOPRETOPREV de qualquer responsabilidade durante o período.

CLÁUSULA QUARTA - DA VEDAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA E DA PUBLICIDADE

Fica terminantemente proibido ceder ou transferir a terceiros o local objeto deste Termo, sem prévia autorização e manifestação da RIOPRETOPREV.

§ 1º. A RIOPRETOPREV não responderá por qualquer prejuízo, extravio, perda ou danificação de bens ou equipamentos de propriedade do Realizador ou de terceiros utilizados durante o período autorizado.

§ 2º. O Realizador deverá comunicar oficialmente à autoridade pública municipal caso venha a fazer qualquer tipo de publicidade ou propaganda no local, sendo totalmente responsável por seu conteúdo, devendo ainda obter a Licença de Publicidade e efetuar o pagamento da respectiva taxa, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 650/21.

CLÁUSULA QUINTA - DA PRECARIEDADE E DA REVOGAÇÃO

A RIOPRETOPREV poderá, a qualquer tempo, inclusive durante o período previsto na Cláusula Primeira, alterar as cláusulas do presente Termo ao seu critério discricionário e em conformidade com o interesse público, ou revogar a presente autorização, que é concedida a título precário e sem direito subjetivo ou real sobre o imóvel, determinando a desocupação imediata do local, sem que de tal ato resulte qualquer direito a indenizações ou reparações para o Realizador ou ônus para a Autarquia, ressalvada a restituição proporcional prevista no § 3º da Cláusula Primeira. A autorização poderá, ainda, ser revogada imediatamente caso o Realizador viole as disposições contidas neste instrumento.

Parágrafo único. É facultado ao Realizador desistir do uso do bem imóvel, mediante comunicação expressa endereçada à RIOPRETOPREV com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data determinada para o início do período autorizado, hipótese em que não haverá restituição do preço público já recolhido, restituindo-se apenas a eventual parcela correspondente à compensação pelo uso.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DO REALIZADOR

É de responsabilidade do Realizador:

- a) coordenar, controlar e responder pela montagem, conservação e desmontagem das instalações necessárias à atividade, bem como arcar com despesas, benfeitorias e eventual seguro decorrente da destinação do imóvel, inclusive perante terceiros;
- b) responder exclusivamente à proprietária ou a terceiros, por si ou por terceiros que adentrarem o imóvel, pelos eventuais danos e prejuízos decorrentes do uso do imóvel ou de instalações e acessórios que pertençam ou integrem o recinto, concordando com a renúncia à quaisquer solidariedades ou subsidiariedades ou benefícios de ordem.
- c) responder pela vigilância e segurança interna das áreas utilizadas, devendo adotar principalmente medidas preventivas contra incêndio, furto, roubo, depredações e tumultos, responsabilizando-se na eventual hipótese de sua ocorrência;
- d) manter os profissionais contratados uniformizados e portando a respectiva identificação;
- e) na hipótese da não realização da atividade por motivos alheios à vontade da RIOPRETOPREV, divulgar nota explicativa nos principais veículos de comunicação da região, na qual será expressamente mencionada a isenção de responsabilidade da Autarquia pelo ocorrido;
- f) recolher todas as taxas ou valores relativos à atividade, em especial os devidos ao ECAD pela eventual execução de obras musicais, dentre outros;
- g) retirar todos e quaisquer objetos, instalações, afixações, materiais e propagandas pintadas ou fixadas nas dependências do imóvel, ao término do período autorizado;
- h) pagar quaisquer direitos, despesas, taxas, exergia, água e esgoto, obrigações urbanísticas, administrativas ou ambientais, tributos ou tarifas, públicos ou privados, emolumentos ou contribuições destinados ao Poder Público ou a terceiros, em razão da ocupação do imóvel e das atividades nele desenvolvidas, responsabilizando-se inclusive pela ligação, em seu nome, e pelo pagamento de energia e água, caso utilizadas;
- i) conceder total autorização para que os prepostos da RIOPRETOPREV possam adentrar o local e fiscalizar o correto e fiel uso do imóvel, bem como a regularidade e a legalidade das atividades ali prestadas;
- j) cumprir as disposições legais referentes às restrições e limitações de sons e atividades;
- k) providenciar a instalação de sanitários químicos, lixeiras e coletores de resíduos sólidos e líquidos, bem como o seu recolhimento e destinação adequada, de modo a evitar a poluição e a degradação do local;
- l) instalar proteção adequada no local, de modo que não haja prejuízos à flora existente, bem como sinalização de orientação e de segurança do fluxo de veículos e pedestres;

m) obter e manter válidos, às suas expensas, todos os alvarás, licenças e autorizações exigidos para a atividade, inclusive junto aos órgãos de trânsito, de vigilância sanitária e ao Corpo de Bombeiros.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

A execução da presente autorização será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela RIOPRETOPREV, a quem competirá realizar as vistorias prévia e final, registrar as ocorrências, determinar a regularização de faltas ou defeitos observados e comunicar à autoridade superior as situações que exijam decisões que ultrapassem sua competência.

Parágrafo único. A vistoria prévia será realizada até 48 (quarenta e oito) horas antes do início do período autorizado e a vistoria final em até 03 (três) dias úteis após o seu término, ambas registradas em laudo fotográfico que integrará o processo administrativo.

CLÁUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão dirimidos de acordo com a legislação federal, estadual e municipal aplicáveis ao caso, bem como pelas disposições do Edital de Leilão Eletrônico nº 02/2026.

Parágrafo único. O Realizador toma ciência neste ato e aceita cumprir todas as normas contidas no presente instrumento e as demais decorrentes de lei aplicáveis ao caso.

CLÁUSULA NONA - DO FORO

O foro competente para a solução de quaisquer dúvidas que, eventualmente, possam surgir na interpretação ou execução da presente autorização é o da Comarca de São José do Rio Preto, com exclusão de quaisquer outros.

Nestes termos, comprometem-se RIOPRETOPREV e Realizador a darem fiel cumprimento aos termos deste instrumento, que segue assinado em quatro vias pelas partes e, também, por duas testemunhas.

São José do Rio Preto/SP, [____] de setembro de 2026.

MIGUEL ELIAS DAFFARA

Diretor-Superintendente

RIOPRETOPREV (Proprietária - Autorizadora)

[NOME DO REPRESENTANTE]

[AUTORIZATÁRIO / REALIZADOR]

Testemunhas:

1. _____ 2. _____

ANEXO III

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO VALOR MÍNIMO DA AUTORIZAÇÃO

1. Natureza tarifada do valor mínimo: A utilização onerosa de área submete-se, no Município de São José do Rio Preto, a preço público cujo montante é integralmente determinado por norma, na forma do art. 62, § 3º, da Lei Complementar Municipal nº 650/2021 e do Decreto Municipal nº 16.779/2013, que o fixam na proporção de 0,25% da UFM por metro quadrado de área utilizada. Inexiste, portanto, margem de conformação da Administração quanto ao piso da outorga, razão pela qual o valor mínimo do certame corresponde ao próprio montante legalmente exigível, sendo dispensável a fixação de valor mínimo por avaliação mercadológica.

2. Parâmetros aplicáveis.

UFM vigente para o exercício de 2026: R\$ 83,81, na forma do Decreto Municipal nº 20.443, de 16 de janeiro de 2026

Área utilizada: 15.142,94 m², correspondente à área total do imóvel da matrícula nº 15.160, conforme retificação constante da Av.3/15.160

Período autorizado: 02 (dois) dias, em 12 e 13 de setembro de 2026

3. Apuração do preço público.

Preço público por metro quadrado: $0,25\% \times R\$ 83,81 = R\$ 0,2095250$

Preço público total: $R\$ 0,2095250 \times 15.142,94 \text{ m}^2 = R\$ 3.172,82$

4. Piso de compensação pecuniária pelo uso. À parcela tarifada a Administração acresce piso próprio de compensação, na forma do caput do art. 62 da Lei Complementar Municipal nº 650/21, no valor de R\$ 827,18 (oitocentos e vinte e sete reais e dezoito centavos), de modo a assegurar retorno patrimonial mínimo à Autarquia já no primeiro lance e a fixar o valor mínimo do certame em montante cheio, de leitura imediata pelos interessados.

5. Valor mínimo total.

Preço público (parcela fixa e não redutível): R\$ 3.172,82

Compensação pelo uso (parcela mínima, variável): R\$ 827,18

VALOR MÍNIMO TOTAL DA AUTORIZAÇÃO (LANÇE INICIAL): R\$ 4.000,00

6. Composição do valor final. O valor efetivamente devido pelo autorizatário corresponderá ao lance vencedor, decomposto em duas parcelas de natureza distinta: o preço público, de R\$ 3.172,82, fixo e não redutível, e a compensação pecuniária pelo uso da área, correspondente à diferença entre o lance vencedor e o preço público, jamais inferior ao piso de R\$ 827,18. Todo e qualquer acréscimo decorrente da disputa reverte integralmente à parcela de compensação e, portanto, ao patrimônio da RIOPRETOPREV.

7. Natureza do valor apurado e adequação ao interesse público. O montante de R\$ 4.000,00 constitui piso de aceitação de lances, e não estimativa de valor de mercado da exploração pretendida, a qual tende a ser substancialmente superior em razão da realização de evento de grande público no entorno imediato do imóvel. A fixação do piso em patamar próximo ao mínimo legalmente exigível é opção deliberada e conservadora da Administração, destinada a maximizar a competitividade do certame e a ampliar o universo de interessados, ficando a revelação do valor econômico efetivo da outorga integralmente confiada à disputa aberta de lances. Esse mecanismo assegura, simultaneamente, a impessoalidade da seleção, exigida pelo art. 37, caput, da Constituição da República, e a obtenção da proposta mais vantajosa para a RIOPRETOPREV e, em última análise, para a massa de segurados do Regime Próprio.

MATRÍCULA

15160

FICHA

1

Atílio Carlos Anselmo Zacarias-Of. Substituto
Atílio Wenceslau Silva-Escr. Aut.
Rômulo Lemos de Rozende-Escr. Aut.
Adalberto Viana Silveira-Santos-Escr. Aut.
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP

Oficial
LUIZ DA SILVEIRA PENNA

06 de maio de 1980

IMÓVEL:- Uma área de terras, localizada dentro do perímetro urbano, desta cidade, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações:- Começa no ponto 0 da planta anexa (alinhamento da rua Capitão Sebastião de Almeida Sobrinho) segue por uma curva circular com raio de 225,00m numa distância de 172,78m até o ponto 1; desse ponto segue por uma curva circular com raio de 100,00m numa distância de 36,65m até o ponto 2; do ponto 2 segue por uma curva circular com raio de 18,80m numa distância de 19,68m até o ponto 3; desse ponto segue por uma curva circular com raio de 13,00m numa distância de 17,16m até o ponto 4; daí segue numa distância de 35,40m até o ponto 5; do ponto 5 segue por uma curva circular com raio de 137,40m numa distância de 150,12m até o ponto 6; finalmente al deírete a direita, seguindo numa distância de 129,30m até 7 encontrar o ponto 0, inicial da presente descrição, perfazendo a área de 15.566,68m².-

REGISTRO ANTERIOR:- 54.085 do 2º registro.-

PROPRIETÁRIO:- ZELINDA APARECIDA FUSCALDO MARTINELLI, viúva (cic-622074408-00); MARIA JOSE MARTINELLI (cic-737403068-15); MARCO ANTONIO MARTINELLI (cic-7856922908-10), solteiros; ANTONIO FUSCALDO NETO e sua mulher NILCE CANHIZARES FUSCALDO (cic-168124308-82); INES FUSCALDO (cic-448638268), desquitada; GREGÓRIO FUSCALDO e sua mulher DALVA BRUNO FUSCALDO (cic-160612508-78); YVANI NUBIA FUSCALDO COELHO e seu marido ANTONIO JOSE DA SILVEIRA COELHO (cic-168135298); IRTON DIRCEU FUSCALDO e sua mulher MARIA DE LOURDES LOPES FUSCALDO (cic-361170678-04); IDEAL FUSCALDO JUNIOR e sua mulher ROSENEY ABDON FUSCALDO (cic-260506238); MARILENE FUSCALDO VELASCO FRIAS e seu marido JOAO JOSE VELASCO FRIAS (cic-182320098-87), solteiros, maiores, todos brasileiros, os casados o são pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Prudente de Moraes, 2437.-
(Mauro Spínola Castro)

R. 1/15160, em 06 de maio de 1980.-

Procede-se ao presente registro para ficar constando que por escritura pública, lavrada no 3º cartório local, livro 266, fls. 56v., em 13 de novembro de 1979, ZELINDA APARECIDA FUSCALDO MARTINELLI; MARIA JOSE MARTINELLI; MARCO ANTONIO MARTINELLI; ANTONIO FUSCALDO NETO e sua mulher NILCE CANHIZARES FUSCALDO; INES FUSCALDO; GREGÓRIO FUSCALDO e sua mulher DALVA BRUNO FUSCALDO; YVANI NUBIA FUSCALDO COELHO e seu marido ANTONIO JOSE DA SILVEIRA COELHO; IRTON DIRCEU FUSCALDO e sua mulher MARIA DE LOURDES LOPES FUSCALDO; IDEAL FUSCALDO JUNIOR e sua mulher ROSENEY ABDON FUSCALDO; MARILENE FUSCALDO VELASCO FRIAS e seu marido JOAO JOSE VELASCO FRIAS; VICENTINA ROSELY FUSCALDO e JOSE LUIZ FUSCALDO (acima qualificados), transmitiram a título de permuta, o imóvel constante desta matrícula, ao qual foi atribuído o valor de CR\$.3.222.783,00 (valor venal atribuído para o ano de 1980), ao MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, representado por seu prefeito Municipal, Adail Votorazzo.-
São José do Rio Preto, em 06 de maio de 1980. O Escr. Autorizado

(Antonio Merlini)

... (CONTINUA NO VERSO) ...

Continua na próxima ficha.

(Continuação do anverso)

Av.2/15.160, em 10 de janeiro de 2014.

A requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 04 de setembro de 2013, 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 Municipal sob n.º 0341646000.

(Prot. 261.852 - 03 de janeiro de 2014)

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

Av.3/15.160, em 10 de janeiro de 2014.

A requerimento do proprietário, assinado nesta cidade, em 04 de setembro de 2013, e à vista do memorial descritivo e do levantamento topográfico elaborados pelo responsável técnico, engenheiro agrimensor Ronaldo de Souza Leite - CREA 0601839911, com a anuência do confrontante e ainda à vista dos demais documentos que fazem parte integrante do procedimento administrativo de retificação de área n.º 261852, é feita esta averbação para ficar constando que, em virtude do levantamento efetuado, restou demonstrado que o imóvel desta matrícula tem as seguintes medidas e confrontações: 163,73 metros de frente para a Avenida Antonio Tavares Pereira Lima, 130,94 metros nos fundos confrontando com a Rua Capitão Sebastião de Almeida Sobrinho, do lado direito de quem da citada avenida olha para o imóvel, mede 106,81 metros e confronta com a Rua Atlântica e mais em curva na confluência da Rua Atlântica, com a Avenida Antonio Tavares Pereira Lima mede com $r=2,33$ metros e $d=3,64$ metros e na confluência da Rua Atlântica com a Rua Capitão Sebastião de Almeida Sobrinho, mede com $r=4,72$ metros $d=6,56$ metros e finalmente do lado esquerdo mede 84,15 metros e confronta com a Rua Sem Denominação e mais em curva na confluência da Avenida Antonio Tavares Pereira Lima, com a Rua Sem Denominação, mede com $r=3,21$ metros e $d=4,21$ metros e na confluência da Rua Capitão Sebastião de Almeida Sobrinho, com a Rua Sem Denominação, mede com $r=3,77$ metros e $d=4,18$ metros; encerrando a área de 15.142,94 metros quadrados.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(EGBERTO JOSÉ RIBEIRO)

R.4/15.160, em 03 de fevereiro de 2014.

(Prot. 262.013 - 10 de janeiro de 2014)

Pela escritura lavrada no 1.º Tabelião de Notas de São José do Rio Preto-SP, livro n.º 630, páginas 113/116, em 19 de dezembro de 2013, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, já qualificado, doou o imóvel desta matrícula, no valor de R\$.13.003.545,44, para: RIOPRETOPREV - REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO (CNPJ n.º 04.841.899/0001-26), com sede nesta cidade, na Rua General Glicério, n.º 3553 - Centro. Conforme Art. 3.º da Lei Complementar n.º 396, de 22 de novembro de 2013, o Município permanecerá na posse direta do bem, sem que disso decorra qualquer obrigação de pagamento pelo uso do mesmo, cabendo-lhe, porém, a responsabilidade por todas as despesas deles decorrentes, como as de água, luz, manutenção e conservação, até que sejam requisitados pela RiopretoPrev. § 1.º - O cronograma para a transferência da posse do imóvel descrito nos incisos I, II e III, do § 1.º, Art. 2.º à RiopretoPrev, será definido por meio de Decreto do Chefe do Executivo, em até 06 (seis) meses da publicação da referida Lei Complementar, não podendo a mesma ocorrer no prazo superior a 04 (quatro) anos. § 2.º - A RiopretoPrev, para fins de proporcionar receitas adicionais ao Regime Próprio de Previdência, poderá locar ou ceder, sempre de forma onerosa, o uso total ou parcial do bem, bem

Continua na ficha 02

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

15.160

FICHA

02

Cristiano Viana Anselmo Zacarias-Of. Substituto
Flávio Carlos Anselmo Zacarias-Of. Substituto
Ailton Wenceslau Silva-Escr. Aut.
Rômulo Lemos de Rezende-Escr. Aut.
Adalberto Viana Silveira Santos-Escr. Aut.
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP

como estabelecer instrumentos de parcerias ou congêneres com a iniciativa privada para a melhor utilização do mesmo, através da realização de empreendimentos gerados de receitas. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ANTONIO CESAR MAIA SANCHES)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP-Site: www.2rriopreto.com.br
CNPJ. nº 51.857.324/0001-81

CERTIFICO mais, que referida certidão é expedida para atendimento ao Ofício nº 224/2019 - RPP/DSUP, da Prefeitura de Rio Preto, Riopretoprev - Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto-SP, de 07 de fevereiro de 2019, (Protocolo nº 30 de 08 de fevereiro de 2019). CERTIFICA finalmente, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula que se refere, extraída nos termos do artigo nº 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, e que além dos atos contidos na referida matrícula, não consta nenhum outro ônus ou transmissão.

São José do Rio Preto, 18 de fevereiro de 2019.

Eu, , (Ailton Wenceslau Silva), auxiliaar, extrai dos arquivos e conferi a presente certidão.

Cristiano Viana Anselmo Zacarias - Oficial
Flávio Carlos Anselmo Zacarias - Oficial Substituto
Adalberto Viana Silveira Santos - Escrevente Autorizado
Ailton Wenceslau Silva - Escrevente Autorizado
Rômulo Lemos de Rezende - Escrevente Autorizado

2º OFICIAL DE REGISTRO
DE IMÓVEIS
CNPJ: 51.857.324/0001-81
São José do Rio Preto-SP
Valor cobrado pela Certidão

Emolumentos	R\$ 31,68
Estado	R\$ 0,00
Insprop	R\$ 0,00
Simereg	R\$ 0,00
Trib Justiça	R\$ 0,00
ISS	R\$ 0,00
M.P.	R\$ 0,00
TOTAL	R\$ 31,68

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

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Cristiano Viana Anselmo Zacarias-Of. Substituto
Flávio Carlos Anselmo Zacarias-Of. Substituto
Ailton Wenceslau Silva-Escr. Aut.
Rômulo Lemos de Rezende-Escr. Aut.
Adalberto Viana Silveira Santos-Escr. Aut.
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP







VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A593-2D69-C1A7-FFB3

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



ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO (CPF 327.XXX.XXX-48) em 30/07/2026 12:26:16 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: AC SOLUTI Multipla v5 << AC SOLUTI v5 << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v5 (Assinatura ICP-Brasil)



MIGUEL ELIAS DAFFARA (CPF 112.XXX.XXX-32) em 30/07/2026 12:45:41 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)

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

<https://riopretoprev.1doc.com.br/verificacao/A593-2D69-C1A7-FFB3>