



EDITAL DE LICITAÇÃO
LEILÃO

REGÊNCIA LEGAL Lei Federal nº 14.133/21 e alterações pertinentes.	
ÓRGÃO INTERESSADO/ SETOR SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO	
MODALIDADE Leilão nº. 002-2026	PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 012/2026 - SMG
TIPO DE LICITAÇÃO MAIOR LANCE OU OFERTA	
CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO Maior Preço Por Lote	
OBJETO A presente licitação tem como objeto a alienação do imóvel a seguir descrito: Endereço: Avenida Presidente Getúlio Vargas Bairro: Centro Cidade: Jiquiriçá Estado: Bahia <ul style="list-style-type: none">Lote 1 – Área total medindo 29,30 m² A caracterização e demais informações referentes ao imóvel referido neste item encontram-se no ANEXO I – PROJETO BÁSICO. Os imóveis objeto deste LEILÃO encontram-se livre e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, sendo-lhes facultada a visitação dos imóveis mediante autorização.	
LOCAL E DATA DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO. Endereço Eletrônico: www.portaldecompraspublicas.com.br Limite de Acolhimento das Propostas e Abertura: 13/03/26, Horário: 09h30min. Início da Disputa: 13/03/26, Horário: 09h31min	
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL <ul style="list-style-type: none">Lote 1 – R\$ 102.651,00. (cento e dois mil seiscentos e cinquenta e um reais).	
LOCAL, HORÁRIO E MEIO DE COMUNICAÇÃO PARA ESCLARECIMENTOS SOBRE ESTE EDITAL As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação serão prestados pelo(a) Presidente da Comissão de Licitação e sua Equipe de Apoio, diariamente, das 08h30min às 12h00min, no Setor de Licitações, Praça Dom Florêncio, 92, Centro, Jiquiriçá - Bahia, pelo e-mail: licitacoesjiquirica@jiquirica.ba.gov.br ou pelo sistema https://www.portaldecompraspublicas.com.br/ .	
LEILOEIRO LEONARDO SANTOS DOS REIS DECRETO Nº 450/2025 DE 24 DE SETEMBRO DE 2025	



A Prefeitura Municipal de Jiquiriçá-BA, por meio do servidor designado pela autoridade competente da Administração, Leonardo Santos dos Reis, leva ao conhecimento dos interessados, com lastro na lei 14.133/21, naquilo que for aplicável, que realizará licitação na modalidade leilão com critério maior lance, para a alienação de bem Imóvel distribuído em 1 (um) lote, nas condições a seguir descritas.

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO:

1.1 Poderá os interessados oferecer lances através do site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/> devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo, estando ciente das normas por ele impostas.

1.2 Data e Horário disponível no preambulo deste edital.

2. DO IMÓVEL

2.1 O imóvel objeto deste LEILÃO encontram-se livre e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, sendo-lhes facultada a visitação dos imóveis mediante autorização.

2.2 O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram. A área e dimensão do imóvel, constante no croqui e descrições deste Edital, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização, redução de valor ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões dos imóveis não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos). Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo(s) adquirente(s), sem ônus para a municipalidade, porquanto as descrições constantes deste Edital e seus anexos obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

2.3 Existindo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, a **SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO** poderá autorizar, expressamente, ao(s) adquirente(s) dos imóveis que efetuem a quitação desses débitos, ficando assegurado o seu ressarcimento após decisão exarada no competente processo administrativo com a comprovação do(s) recibo(s) de quitação.

2.4 Este LEILÃO não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da **SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO**, podendo, justificadamente, ser revogada no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado o seu ato, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

2.5 A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

2.6 Correrão por conta dos adquirentes todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, limitar, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITIV, etc.

2.7 O valor da arrematação do imóvel objeto da presente concorrência será utilizado para efeitos fiscais.

2.8 Tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, inclusive, mas não apenas, abertura de matrícula, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização dos imóveis (edificações, benfeitorias e terreno), todas as providências junto aos cartórios e as despesas decorrentes correrão por conta do(s) adquirente(s).



2.9 Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e imissão de posse.

2.10 Caberá ao licitante informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., do imóvel objeto da licitação, informações que poderão ser obtidas junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura.

2.11 O fato de o(s) adquirente(s) não conhecer(em) devidamente o imóvel licitado e as condições em que se encontra não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

3 - LOCAL E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO

3.1 O bem será franqueado para vistoria no endereço dos imóveis: Avenida Presidente Getúlio Vargas, Centro, Jiquiriçá - Bahia sem a necessidade de agendamento caso exista alguma dúvida deverá se dirigir ao Setor de Licitações, Praça Dom Florêncio, 92, Centro, Jiquiriçá - Bahia ou pelo e-mail licitacoes@jiquirica.ba.gov.br;

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 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.

4.2 Conforme determina o art. 9º, da lei 14.133/21, os servidores do quadro municipal não poderão participar, direta ou indiretamente, na aquisição dos bens objeto do presente leilão.

4.3 A participação da licitação implica ciência e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas no Edital de Leilão Eletrônico n.º 002-2026.

4.4 Para a participação do leilão, por meio do portal <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>, os interessados deverão se cadastrar no portal a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

5. DO CREDENCIAMENTO

5.1 Os interessados em participar deste LEILÃO deverão se credenciar, previamente, perante o sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras Públicas, por meio do sítio www.portaldecompraspublicas.com.br.

5.1.1 Se Pessoa Física:

- documentos de identificação - CPF e carteira de identidade - RG ou a CNH;
- comprovante de emancipação, quando for o caso;
- comprovante de endereço atualizado.

5.1.2 Se Pessoa Jurídica:

- Última alteração contratual;
- RG e CPF do(s) Sócio(s);
- Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ;
- Em caso de Representante Credenciamento do Representante: CPF, RG e autorização (procuração autenticada);
- Inscrição Estadual e/ou Municipal se for o caso;
- comprovante de endereço atualizado do(s) Sócio(s).

5.2 Documentação complementar:

5.2.1 O licitante deverá declarar em campo próprio no sistema:

- que cumpre todos os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências deste Edital, o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei



nº 14.133/2021).

- b) que não utiliza mão-de-obra direta ou indireta de menores, conforme Lei nº 9.854/99;
- c) declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- d) que a proposta foi elaborada de forma independente;
- e) declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- f) O enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparado, nos termos da Lei Complementar nº 123/06.

6. PROPOSTA DE PREÇOS

6.1 Após a divulgação do Edital no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br e até a data e hora marcadas para abertura da sessão, os licitantes deverão encaminhar proposta, exclusivamente por meio do sistema eletrônico no endereço acima, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

6.2 Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas apresentadas.

6.3 O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

6.5. O valor mínimo da oferta, apresentada na proposta, deverá ser, conforme subitem 2.1 do edital.

7. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

7.1 A abertura da sessão pública deste Pregão, conduzida pelo Leiloeiro, ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste Edital, no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br.

7.2 Durante a sessão pública, a comunicação entre o Leiloeiro e as licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

7.3 Cabe a licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

8. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

8.1 Quando o licitante detentor do lance mais vantajoso for inabilitado, tiver sua amostra rejeitada, não assinar o contrato, ou não retirar o instrumento equivalente, ou, ainda, quando houver erro na aceitação do preço; e

8.2 Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública.

8.3 Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

9. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 Aberta a sessão, o Leiloeiro verificará as propostas apresentadas e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital.

9.2 A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.



9.3 O sistema ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pela Pregoeiro, sendo que somente estas participarão da fase de lance.

10. DA FORMULAÇÃO DE LANCES

10.1 Aberta a etapa competitiva, os licitantes com propostas classificadas poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do recebimento e respectivo horário de registro e valor.

10.2 Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, não sendo aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar pelo sistema.

10.3 O licitante somente poderá oferecer valor inferior ou maior percentual de desconto ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, quando houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

10.4 Durante o transcurso da sessão, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do ofertante.

10.5 Os lances apresentados serão de exclusiva e total responsabilidade do licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração.

10.6 O intervalo mínimo entre os Lances será de R\$ 500,00 (quinhentos reais)

11. DO MODO DE DISPUTA

11.1 Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa **ABERTO**, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

11.2 A etapa de lances da sessão pública terá duração de 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.

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

11.4 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

11.5 Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o pregoeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

11.6 Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

12. DA DESCONEXÃO

12.1 Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com a norma deverão ser desconsiderados pelo Leiloeiro, devendo a ocorrência ser comunicada imediatamente ao provedor do sistema eletrônico (Portal de Compras Públicas).

12.2 Na hipótese do subitem anterior, a ocorrência será registrada em campo próprio do sistema.



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

12.4 Se a desconexão perdurar por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Leiloeiro aos participantes do certame publicada no Portal de Compras Públicas, <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>, quando serão divulgadas data e hora para a sua reabertura.

13. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

13.1 Declarada encerrada a etapa competitiva, o Leiloeiro procederá à classificação das propostas e em seguida examinará a aceitabilidade da primeira classificada, decidindo motivadamente.

13.2 O julgamento e a classificação das propostas serão realizados adotando-se o critério de maior oferta, observadas as condições definidas neste Edital.

14. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

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

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

14.3 A impugnação deverá ser enviada exclusivamente por meio eletrônico, em campo próprio do Sistema Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

14.4 Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

14.5 Observado o disposto no art. 165 da Lei 14.133/21, o licitante poderá apresentar recurso ao Leiloeiro, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato, nos casos de julgamento dos lances, anulação ou revogação deste Leilão. Para efeito do disposto no § 5º do art. 165 da Lei 14.133/21, ficam os autos deste leilão com vistas franqueadas aos interessados.

14.6 Findo este prazo, impugnado ou não o recurso, o Leiloeiro poderá no prazo de 05 dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou fazê-lo subir, devidamente informado, ao diretor administrativo, que poderá rever a decisão do Leiloeiro ou, com esse concordando, submeter a Autoridade Superior.

15. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

15.1 Verificada a aceitabilidade da maior oferta, esta será declarada vencedora para o imóvel indicado.

15.2 A homologação e a adjudicação da licitação são de responsabilidade da autoridade competente.

16. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

16.1 O pagamento referente à aquisição do imóvel será À VISTA

16.1.1 O licitante vencedor pagará, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da publicação do resultado do certame, o valor ofertado, através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal a ser pago na rede bancária autorizada.

16.2 A Escritura de Compra e Venda só será lavrada após a quitação integral do valor ofertado.



16.3 A Escritura de Compra e Venda será lavrada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da quitação integral do valor ofertado.

16.4 Caso O imóvel não possua matrícula devidamente aberta perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, caberá ao licitante vencedor adotar todas as providências necessárias à abertura da matrícula correspondente, ficando assegurado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para tal, contados da data da publicação do resultado da licitação, tudo isto sem prejuízo dos pagamentos.

16.5 Sem prejuízo da obrigação do licitante vencedor, a SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO prestará todos os esclarecimentos, bem como disponibilizará toda a documentação necessária à abertura da matrícula dos imóveis arrematados, envidando todos os esforços para que a abertura das matrículas sejam ultimadas no menor prazo possível.

16.6 O prazo estabelecido no item 16.4 poderá ser prorrogado, mediante requerimento devidamente justificado do licitante vencedor, protocolado antes da sua expiração.

17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

17.1 Em caso de transgressão das regras contidas neste Termo, a Contratada estará sujeita às sanções administrativas contidas na Lei Federal nº 14.133/21.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Não haverá comissão pelos serviços prestados pelo leiloeiro;

18.2 Nenhuma indenização ou ressarcimento será devido aos proponentes pela elaboração de proposta ou apresentação de documentos relativos a esta licitação.

18.3 O Leilão a que se refere o presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, não cabendo aos participantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

18.4 O Leiloeiro poderá subsidiar-se em pareceres emitidos por técnicos ou especialistas no assunto objeto desta licitação.

18.5 Os pedidos de informações e os esclarecimentos de dúvidas sobre o Edital deverão ser encaminhados ao Leiloeiro pelo e-mail licitacoesjiquirica@jiquirica.ba.gov.br ou pelo sistema <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>.

18.6 Fica a proponente ciente de que a simples apresentação de proposta implica na aceitação de todas as condições deste Edital e seus Anexos.

18.7 As proponentes devem ter pleno conhecimento de todas as disposições constantes do Edital, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do Instrumento de Contrato.

18.8 As proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

18.9 Os prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos somente se iniciam e terminam em dias úteis no Município do Jiquiriçá, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

18.10 Os casos omissos e as dúvidas surgidas serão resolvidos pelo Leiloeiro.



18.11 É facultada ao Leiloeiro ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

19. DO FORO

19.1 Fica eleito o foro do Município de Jiquiriçá para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes à execução do objeto desta licitação e adjudicação dela decorrente.

20. ANEXOS INTEGRANTES DESTE EDITAL

20.1 Integram o presente Edital os seguintes anexos:

ANEXO I - PROJETO BÁSICO

ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA DOS IMÓVEIS

ANEXO III - MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA

LEONARDO SANTOS DOS REIS
LEILOEIRO.

JIQUIRIÇÁ - BAHIA, 19 DE FEVEREIRO DE 2026

Bruna Thayná Ferreira da Silva
Gerente de Licitações e Contratos
Matricula - 4140



LEILÃO Nº 002-2026
ANEXO I - PROJETO BÁSICO

1. JUSTIFICATIVA

1.1. CONSIDERANDO a edição da Lei Municipal nº 406/2026, que desfeta e autoriza a alienação do imóvel que especifica;

CONSIDERANDO a necessidade de justificar o interesse público na realização da alienação de imóvel pertencente ao Município de Jiquiriçá, conforme exigência da Lei Orgânica do Município.

CONSIDERANDO que a alienação de imóveis públicos pressupõe, de um lado, um juízo acerca da sua inservibilidade para a consecução de competências postas sob responsabilidade do Município e, de outro, um juízo acerca da destinação a ser dada ao produto resultante das referidas alienações;

CONSIDERANDO que a manutenção de imóveis inservíveis no patrimônio municipal deve ser evitada, em consonância com princípio constitucional da eficiência, especialmente, por implicar na necessidade de emprego de recursos humanos e financeiros na sua administração e conservação, bem como, pelos riscos variados a que tais bens estão sujeitos, dentre eles, em especial, o de invasão, como tem historicamente ocorrido;

CONSIDERANDO a necessidade de melhorar a eficiência e a eficácia na gestão do patrimônio imobiliário municipal, bem como otimizar a destinação deste e da política de regularização fundiária, no sentido de aumentar a receita decorrente da alienação de bens imóveis municipais;

Ante todo o exposto, **JUSTIFICA-SE** o interesse público no sentido de que seja realizada a alienação de imóveis urbanos, como segue:

- Lote 1 – Área total medindo 29,30 m²

2. OBJETO

2.1. Endereço:

2.1.1. Trata-se de lote localizado na Avenida Presidente Getúlio Vargas, Centro – Jiquiriçá/BA.

2.2. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

As plantas de localização acham-se anexas ao processo administrativo em referência.

2.3. PERÍMETRO DA ÁREA

O perímetro de cada área está de acordo com os documentos anexos.

2.4. CADASTRO IMOBILIÁRIO

- Lote 1 – Inscrição Municipal nº 01.01.010.0157.001

3. DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA DOS IMÓVEIS

3.1. Vide Anexo.

4. AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

4.1. A avaliação dos imóveis foi elaborada com base nas normas técnicas e de acordo com o valor de mercado.

4.2. Dessa forma, o valor da avaliação do bem deve ser o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela abaixo:



DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
Área de Inscrição municipal nº 01.01.010.0157.001, situada na Avenida Presidente Getúlio Vargas, S/N, terreno, Centro, com sua área real total utilizada medindo 29,30m ² .	R\$ 102.651,00 (cento e dois mil, seiscentos e cinquenta e um reais)

5. VISTORIA

5.1. O bem será franqueado para vistoria no endereço dos imóveis: Avenida Presidente Getúlio Vargas, Centro, Jiquiriçá - Bahia.

5.2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

Jiquiriçá-BA, 13 de fevereiro de 2026. Comissão de Planejamento - Decreto 449 de 24/09/2025	
Bruna Thayná Ferreira Da Silva Presidente	
Sandra Jesus Marques Almeida Menezes Membro	Vania Miria Jesus Santos Membro



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ
CNPJ: 13.764.659/0001-66



LEILÃO N° 002-2026
ANEXO II - DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA DOS IMÓVEIS



Poder Executivo Municipal
Prefeitura Jiquiriçá

Diário Oficial Eletrônico
Estado da Bahia

Jiquiriçá, 14 DE JANEIRO – 2026 – ANO VIII – Diário Oficial Eletrônico – Regulamentado Pela Lei N° 109 de Junho 2007

LEI N° 406, DE 14 DE JANEIRO DE 2026 – Desafeta e autoriza o Poder Executivo a alienar o bem imóvel que especifica e dá outras providências.

*Praça Dom Florêncio, n° 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel:(75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA
E-mail: contato@jiquirica.ba.gov.br
CNPJ N° 13.764.659/0001-66*



Poder Executivo Municipal
Prefeitura Jiquiriçá

Diário Oficial Eletrônico
Estado da Bahia

Jiquiriçá, 14 DE JANEIRO – 2026 – ANO VIII – Diário Oficial Eletrônico – Regulamentado Pela Lei Nº 109 de Junho 2007



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ
CNPJ: 13.764.659/0001-66



LEI Nº 406, DE 14 DE JANEIRO DE 2026

Publicado na Secretaria da Prefeitura
Prefeitura Municipal de Jiquiriçá - Bahia

Em 14/01/26

Roberto de Lencastre
Mattioli

Desafeta e autoriza o Poder
Executivo a alienar o bem
imóvel que especifica e dá
outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ (BA), no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprova e Ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam considerado desafetado o imóvel pertencente ao Município de Jiquiriçá, localizado na Avenida Getúlio Vargas, S/N, Centro, Jiquiriçá - Bahia, cadastro imobiliário nº 01.01.010.0157.001, bem como fica autorizado o Poder Executivo, por intermédio da Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento, a promover sua alienação.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante leilão público, o imóvel descrito no artigo anterior, observados as normas da Lei Federal nº 14.133/21 e da Lei Orgânica Municipal, bem como as seguintes condições:

I - avaliação prévia do bem, realizada por profissional ou comissão competente, observadas as normas técnicas vigentes;

II - publicação prévia de edital do leilão, com ampla publicidade e observância dos prazos mínimos previstos em lei.

Art. 3º - A alienação de que trata o artigo 2º desta lei será feita mediante prévia avaliação do bem e licitação na modalidade leilão, em conformidade, respectivamente, com a Lei Federal nº 14.133/21, dentro das seguintes condições:

I - o preço mínimo de venda fixado em avaliação;

Praça Dom Florêncio, nº 92 - Centro - CEP: 45.470-000 - Tel:(75) 3199-3330 - Jiquiriçá-BA
E-mail: prefeituradejiquirica@gmail.com

Praça Dom Florêncio, nº 92 - Centro - CEP: 45.470-000 - Tel:(75) 3199-3330 - Jiquiriçá-BA
E-mail: contato@jiquirica.ba.gov.br
CNPJ Nº 13.764.659/0001-66



Poder Executivo Municipal
Prefeitura Jiquiriçá

Diário Oficial Eletrônico
Estado da Bahia

Jiquiriçá, 14 DE JANEIRO – 2026 – ANO VIII – Diário Oficial Eletrônico – Regulamentado Pela Lei Nº 109 de Junho 2007



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ
CNPJ: 13.764.659/0001-66



II - o licitante, cuja proposta seja vencedora, pagará em até 3 (três) dias úteis contados da homologação do leilão, o valor integral do lance, descontados eventuais valores adiantados a título de caução expressamente previsto em edital;

III - o licitante vencido terá direito à devolução da caução, sem qualquer acréscimo, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da homologação do leilão, mediante requerimento expresso.

§1º O pagamento da venda poderá ser ofertado à vista ou a prazo, conforme disposições expressas do edital de leilão.

§2º No caso de venda a prazo, a entrada corresponderá, no mínimo, ao percentual de 10% (dez por cento) do valor da área, incluído o valor eventualmente caucionado, podendo o saldo devedor ser parcelado em até 06 (seis) prestações mensais de valores iguais, o qual será atualizado monetariamente com base no IPCA-E e acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês.

§3º No caso de venda a prazo, enquanto não for pago totalmente o valor da aquisição, na forma estabelecida no parágrafo anterior, será outorgado um Contrato de Compromisso de Compra e Venda ao adquirente, contendo a forma de pagamento, sendo que todas as despesas, taxas e emolumentos decorrentes da escrituração e registro serão de responsabilidade do adquirente.

§4º O edital regulamentará eventuais omissões, situações e condições não previstas na presente Lei, inclusive quanto às sanções decorrentes de inadimplemento das parcelas.

Praça Dom Florêncio, nº 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel:(75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA
E-mail: prefeituradejiquirica@gmail.com

Praça Dom Florêncio, nº 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel:(75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA
E-mail: contato@jiquirica.ba.gov.br
CNPJ Nº 13.764.659/0001-66



Poder Executivo Municipal
Prefeitura Jiquiriçá

Diário Oficial Eletrônico
Estado da Bahia

Jiquiriçá, 14 DE JANEIRO – 2026 – ANO VIII – Diário Oficial Eletrônico – Regulamentado Pela Lei Nº 109 de Junho 2007



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ
CNPJ: 13.764.659/0001-66



Art. 4º - Depois de homologado o leilão, adjudicado o objeto arrematado e pago o valor integral da aquisição, será outorgada a escritura pública de venda, a qual deverá ser levada a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura, sob pena de nulidade da mesma.

Parágrafo único. Será de responsabilidade do adquirente a iniciativa e todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e devido registro, inclusive a obtenção de guias, pagamentos de tributos e taxas, certidões, declarações e documentos exigíveis.

Art. 5º - Os recursos obtidos com a alienação do imóvel deverão ser destinados exclusivamente a investimentos de interesse público, vedada a aplicação em despesas de pessoal e custeio administrativo ordinário, ressalvadas as hipóteses de exceção expressamente previstas na legislação.

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

Gabinete do Prefeito de Jiquiriçá - Bahia, aos 14 de janeiro de 2026.

LUCAS LEAL DOS SANTOS BARRETO
Prefeito

Praça Dom Florêncio, nº 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel:(75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA
E-mail: prefeituradejiquirica@gmail.com

Praça Dom Florêncio, nº 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel:(75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA
E-mail: contato@jiquirica.ba.gov.br
CNPJ Nº 13.764.659/0001-66



Poder Executivo Municipal
Prefeitura Jiquiriçá

Diário Oficial Eletrônico Estado da Bahia

Jiquiriçá, 14 DE JANEIRO – 2026 – ANOVIII – Diário Oficial Eletrônico – Regulamentado Pela Lei Nº 109 de Junho 2007



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JIQUIRIÇÁ
CNPJ: 13.764.659/0001-66



ANEXO ÚNICO MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Lote Urbano (Ponto 01)
Solicitante: Prefeitura Municipal de Jiquiriçá
Município: Jiquiriçá
Local: Avenida Getúlio Vargas, S/N, Centro
UF: Bahia
Área: 29,30 m²
Perímetro: 22,39 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

Lateral: Ao Norte com Edna Maria Conceição Santos. Perímetro: 6,64 metros;
Frente: Ao Leste com Avenida Getúlio Vargas (Acesso). Perímetro: 5,70 metros;
Fundo: Ao Oeste com Barranco. Perímetro: 4,35 metros;
Lateral: Ao Sul com Espólio de Reginaldo Andrade da Silva. Perímetro: 5,70 metros;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.534.475,445m** e **E 438.147,021m**; deste segue pela faixa de domínio da Avenida Getúlio Vargas, com seguintes azimutes e distâncias: 136°23' e de 5,70 m até o vértice **M-02**, de coordenadas **N 8.534.471,318m** e **E 438.150,953m**; deste segue confrontando com a propriedade de **Espólio de Reginaldo Andrade da Silva**, com seguintes azimutes e distâncias: 229°13' e de 5,70 m até o vértice **M-03**, de coordenadas **N 8.534.467,596m** e **E 438.146,636m**; deste segue confrontando com **Barranco**, com seguintes azimutes e distâncias: 318°00' e de 4,35 m até o vértice **M-04**, de coordenadas **N 8.534.470,829m** e **E 438.143,726m**; deste segue confrontando com a propriedade de **Edna Maria Conceição Santos**, com seguintes azimutes e distâncias: 46°23' e de 1,82 m até o vértice **M-05**, de coordenadas **N 8.534.472,084m** e **E 438.145,044m**; 316°23' e de 1,07 m até o vértice **M-06**, de coordenadas **N 8.534.472,859m** e **E 438.144,306m**; 46°23' e de 3,75 m até o vértice **M-01**, de coordenadas **N 8.534.475,445m** e **E 438.147,021m**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central 39 WGr**, tendo como o datum **SIRGAS 2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no plano de projeção UTM.

Praça Dom Florêncio, nº 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel:(75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA
E-mail: prefeituradejiquirica@gmail.com

Praça Dom Florêncio, nº 92 – Centro – CEP: 45.470-000 – Tel:(75) 3199-3330 – Jiquiriçá-BA
E-mail: contato@jiquirica.ba.gov.br
CNPJ Nº 13.764.659/0001-66

LUCAS LEAL
DOS SANTOS
BARRETO:023
07683500

Autenticado eletronicamente
em 14/01/2026 às 10:00:00
por: LUCAS LEAL DOS SANTOS
CPF: 023.076.835-00
Assinatura Digital: 023.076.835-00
CNPJ: 13.764.659/0001-66
Data: 14/01/2026 10:00:00



LEILÃO Nº 002-2026
ANEXO III - MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA IRRETRATÁVEL DE
COMPRA E VENDA

TERMO DE CONTRATO Nº/....., QUE FAZEM ENTRE
SI O MUNICÍPIO DE JIQUIRIÇÁ-BA E
..... PARA A ALIENAÇÃO DE UM
IMÓVEL, SITUADO NO MUNICÍPIO DE JIQUIRIÇÁ/BA.

O Município de Jiquiriçá -BA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Dom Florencio, nº 92, Jiquiriçá, Bahia, inscrito no CNPJ sob o nº 000000000000000000, neste ato representado pelo prefeito municipal, XXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, CPF Nº. XXXXXX, portador da Carteira de Identidade nº. XXXXXX, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR** a seguir denominado simplesmente, **PROMITENTE VENDEDOR**, e o (a) inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designada **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) portador(a) da Carteira de Identidade nº, expedida pela (o), e CPF nº, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº XXX/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Leilão nº 0xx/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

As partes acima qualificadas, em conformidade com o Leilão Nº 0xx/2026 - SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, realizada no Processo Administrativo nº XXX/2026, cujo resultado foi publicado no Diário Oficial do Município de Jiquiriçá, têm, entre si, justo e contratado a presente **PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA**, que se regerá pela cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

1. O **PROMITENTE VENDEDOR** é titular da propriedade plena dos imóveis a seguir descritos, identificados e caracterizados: (xxxx).

CLÁUSULA SEGUNDA: PROMESSA DE COMPRA E VENDA E PREÇO DOS IMÓVEIS

2. O **PROMITENTE VENDEDOR**, de um lado, obriga-se a vender e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, de outro, obriga-se a comprar Os imóveis descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), à vista.

2.1. A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irrevogável, tendo sido o pagamento de que trata o item 2 realizado na data de __/__/____, no que diz respeito ao Sinal, e na data de __/__/__, no que diz respeito ao valor remanescente da oferta.

CLÁUSULA TERCEIRA: IMISSÃO NA POSSE

3. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** fica por este documento imitado na posse dos imóveis no estado em que se encontra, transferindo-lhe o **PROMITENTE VENDEDOR** toda a posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre Os imóveis ora prometido a venda, obrigando-se a fazer esta promessa de compra e venda sempre boa firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito.

CLÁUSULA QUARTA: DECLARAÇÃO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

4. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declara que:

a) aceita que Os imóveis ora prometido à venda o é em caráter "AD CORPUS" e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. A área e dimensões dOs imóveis, constantes nos croquis e descrições do Edital de Concorrência nº xx/2026 - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** exigir complemento de área, indenização, redução de valor



ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões dos imóveis não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos). Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para a SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, porquanto as descrições constantes do Edital de Leilão nº 01/2024 - SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos;

b) conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra Os imóveis objeto desta promessa, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA: OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

5. Obriga-se o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a:

a) arcar com todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, limitar, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis - ITIV, etc.;

b) tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, inclusive, mas não apenas, abertura de matrícula, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização dos imóveis (edificações, benfeitorias e terreno), todas as **providências** junto aos cartórios e as despesas **decorrentes** correrão por conta do PROMISSÁRIO COMPRADOR;

c) tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o PROMISSÁRIO COMPRADOR se declara informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e imissão de posse;

d) o PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, de água, luz, parcelas do IPTU e demais tributos incidentes.

CLÁUSULA SEXTA: DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO Nº 0xx/2026

6. A presente promessa vincula-se ao Edital de Leilão nº 0xx/2026, cujas regras, condições, sanções e demais disposições ficam incorporados ao presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO FORO

7. Fica eleito o foro da Cidade de Jiquiriçá/BA para dirimir qualquer divergência oriunda desta promessa de compra e venda.

Jiquiriçá - Bahia, XXX de XXXXXX de 2026.

MUNICÍPIO DE JIQUIRIÇÁ
PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

1) _____

Nome:

CPF:

2) _____

Nome:

CPF: