

LEILÃO PÚBLICO ONLINE Nº 003/2025

PROCESSO Nº 120/2025

EDITAL DE LICITAÇÃO

1. PREÂMBULO:

1.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS – Estado de São Paulo, por meio do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **FAZ SABER** que, respeitado o prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis a contar da publicação do presente aviso, realizará **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE**, na modalidade **online**, no dia **11 de novembro de 2025**, às **14h00**, exclusivamente pelo site www.lanceleiloes.com.br (horário de Brasília/DF). O certame tem por objetivo a venda de **BENS IMÓVEIS considerados inservíveis à Administração Municipal**, nos termos da **Lei Municipal nº 5.099/2024**, que autoriza a alienação dos referidos bens, e em conformidade com as disposições da **Lei Federal nº 14.133/2021** e suas alterações. Os imóveis estão devidamente discriminados, com seus respectivos preços mínimos fixados, nos Anexos I e II deste Edital.

1.2. O Leilão Público será realizado de forma online, pela LEILOEIRA OFICIAL devidamente contratada, Sra. Rita de Cássia Oliveira, inscrita na JUCESP sob o nº 773, e-mail para contato financeiro@lanceleiloes.com.br, profissional de responsabilidade, designado para este ato através deste Edital.

1.3. A Prefeitura Municipal de Jardinópolis/SP nada pagará a LEILOEIRA OFICIAL, sob qualquer título, pelo valor arrecadado nas vendas efetuadas, a remuneração da LEILOEIRA OFICIAL, será de 3% (três por cento) sobre o valor da arrematação para os BENS IMÓVEIS recebida diretamente do arrematante.

1.4. Procedida à arrematação, a Nota de Venda em Leilão e a documentação

do bem só será emitida EM NOME DO ARREMATANTE, a quem será processada sua entrega, sendo vedada qualquer alteração posterior.

2. OBJETO:

2.1. Constitui objeto desta licitação a alienação de bens imóveis, através de LEILÃO PÚBLICO ONLINE, que objetiva vender a terceiros interessados os bens descritos, com suas características e especificações, locais, preços mínimos fixados, conforme discriminado no ANEXO I, que faz parte integrante deste Edital.

2.2. Os imóveis possuem destinação exclusiva para atividades empresariais e industriais, conforme estabelecido na Lei Orgânica do Município (arts. 92 e 160), no Plano Diretor Municipal (arts. 16, inciso V; 20; 43; 106; 107 e 108), bem como na Justificativa do Termo de Referência e na mensagem do Projeto de Lei

2.3. Os arrematantes ficam proibidos de ceder, permutar, vender ou, de qualquer forma, negociar o(s) respectivo(s) lote(s) pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data da arrematação.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1. Poderão participar do Leilão, pessoas físicas capazes, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, com documento de identidade (RG) e C.P.F./M.F., bem como, pessoas jurídicas, inscritas no CNPJ, que demonstrem interesse e estejam aptas para tal, não sendo admitida participação em consórcio e subcontratação.

3.2. É vedada a participação de servidores públicos municipais desta

Prefeitura.

3.3. A participação na alienação implica na integral e incondicional aceitação de todas as cláusulas e condições do presente Edital e das normas que o integram e das condições de venda da Leiloeira Oficial.

3.4. Os lances oferecidos virtualmente no ato do leilão não garantem direitos ao proponente em caso de recusa da LEILOEIRA ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras de ordem técnica.

3.5. Os atos dos interessados participantes implicam na responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao leilão, ainda que representado por intermédio de procurador.

3.6. A PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS/SP, A LEILOEIRA e SITE não se responsabilizarão por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

3.7. Os valores lançados no leilão serão de exclusiva responsabilidade do ofertante, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.8. Não caberá responsabilidade à PREFEITURA MUNICIPAL DE

JARDINÓPOLIS, A LEILOEIRA e ao SITE por danos de qualquer natureza (inclusive lucros cessantes, interrupção de negócios e outros prejuízos pecuniários) decorrentes de falhas na transmissão do leilão por questões técnicas e por uso de hardware e software em desacordo com os requisitos do sistema; nem por qualquer perda ou danos no equipamento do usuário causados por falhas de sistema, servidor ou internet; bem como por qualquer vírus eventualmente contraído durante acesso, utilização ou navegação no site ou durante a transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudios nele contidos.

3.9. O Arrematante, além do valor referente à arrematação do Bem, deverá pagar o valor referente à comissão da Leiloeira, que corresponde a 3% (três por cento) para os BENS IMÓVEIS sobre o valor total do Bem arrematado, no ato da arrematação, nos termos da Legislação Vigente em especial do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e suas alterações.

3.10. Considerar horário de BRASÍLIA-DF todos os horários informados nesse Edital.

3.11. Para garantir a competitividade e a eficiência do leilão, estabelece-se que a disputa de lances deverá ocorrer com valor mínimo de acréscimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) sobre o lance anterior. Tal medida visa assegurar a fluidez do certame, evitando ofertas ínfimas que possam retardar o processo e comprometendo a transparência e a uniformidade na formação dos preços.

3.12. Caso o participante que apresentou o maior lance não efetue o pagamento, poderá ser considerado o lance do segundo colocado. Para isso, recomenda-se que os lances intermediários sejam aceitos, permitindo que os demais participantes interessados aumentem suas ofertas em valores previamente definidos,

respeitando o incremento mínimo estabelecido (neste caso, R\$ 500,00). Esse procedimento garante que a disputa continue entre os participantes remanescentes, evitando prejuízos à administração do leilão e promovendo maior transparência e equidade na formação do preço final.

4. CREDENCIAMENTO:

4.1. O licitante deverá participar através de lances online, e cadastrar-se previamente no portal da leiloeira, qual seja, www.lanceleiloes.com.br solicitar sua habilitação para o referido leilão.

4.2. Para acompanhar e participar do leilão na modalidade eletrônica (online), os interessados deverão realizar cadastro prévio no site da LANCE LEILÕES, a partir da data de publicação deste Edital, manifestando anuência às regras de participação para obtenção de login e senha, os quais serão utilizados para a validação e homologação dos lances, em conformidade com as disposições deste Edital. O prazo para participação será de no mínimo 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de publicação, encerrando-se às 14h00 do dia 11 de novembro de 2025, momento que antecede o início da disputa online.

4.3. O uso do certificado digital pelo licitante é de exclusiva responsabilidade deste, incluindo qualquer operação e transação efetuada, não cabendo a LEILOEIRA, SITE e a PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS/SP, responsabilidade por uso indevido ou eventuais danos decorrentes, ainda que causados por ou para terceiros, e também pelo uso inadequado de senha.

4.4. O licitante será formalmente responsável por todas as transações

efetuadas em seu nome no leilão eletrônico (participação online), assumindo como verídicas e inalteráveis suas propostas de valor de compra e lances, incumbindo-lhe acompanhar as operações e observar avisos, erratas e demais informações no decorrer do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente de quaisquer perdas causadas pela inobservância de mensagens emitidas pelo sistema do leilão eletrônico ou por sua desconexão.

4.5. O arrematante, além do valor referente à arrematação do bem, deverá pagar o valor referente à comissão da Leiloeira Oficial, que corresponde a 3% (três por cento) para os BENS IMÓVEIS sobre o valor do bem arrematado, de acordo com a Legislação Vigente.

5. DA VISITAÇÃO DOS BENS E DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

5.1. A vistoria dos imóveis colocados em Leilão poderá ser realizada pelos interessados, em dias úteis, a partir da publicação do aviso deste Edital no Diário Oficial do Estado – DOE até o início da realização do leilão. O(s) interessado(s) deverão dirigir-se até o imóvel em questão e promover a visita sob sua responsabilidade.

6. DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

6.1. Os BENS IMÓVEIS serão ofertados a venda UM A UM (LOTE A LOTE), de forma online, em igualdade de condições, conforme relação/ loteamento dos BENS IMÓVEIS disponíveis (Anexo I) para leilão a quem maior lance oferecer, não sendo considerado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS e pela LEILOEIRA OFICIAL o lance que não alcançar o preço mínimo estabelecido;

6.1.1. O valor atribuído para o lance inicial exibido no PORTAL LANCE LEILÕES (“valor inicial do Leilão” ou “valor de abertura”) não é o preço mínimo de venda do bem (“valor reservado” ou “preço de reserva”), mas sim um valor sugerido.

6.1.2. A apresentação de lance pelo licitante não implicará, por si só, na aceitação automática pela PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS. Todos os lances estarão sujeitos à análise quanto à sua conveniência e oportunidade, podendo a Administração, de forma motivada e observando o interesse público, rejeitar qualquer oferta, independentemente do valor ofertado, sem que disso decorra qualquer direito à indenização ou ressarcimento por parte do proponente.

6.1.3. Definição de LANCES CONDICIONAIS – Quando o maior lance ofertado não atingir o preço de reserva de avaliação e a critério da LEILOEIRA OFICIAL RITA DE CÁSSIA OLIVEIRA, poderão ser aceitos lances condicionais, os quais ficarão sujeitos a posterior aprovação da PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS.

6.2. No ato da arrematação deverá ser fornecido pelo comprador/arrematante o número do cadastro que efetuou no credenciamento para o Leilão e confirmar todas as informações que forem solicitadas pela equipe da Leiloeira.

6.3. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências.

6.4. Após a formulação do lance final, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável e só poderá ser desfeita nos seguintes casos:

6.4.1. Vício de nulidade;

6.4.2. Se não for pago o preço;

6.5. Nos casos acima a LEILOEIRA poderá repassar o Bem (Lote) para interessado que participou do Leilão pelo mesmo valor da arrematação, não sendo aceito menor valor da arrematação. As penalidades sobre os ARREMATANTES originários serão de acordo com previsto neste edital.

6.6. A Prefeitura e a Leiloeira, a critério ou necessidade, poderão, a qualquer tempo, retirar, reunir ou separar itens pertinentes aos bens colocados em Leilão.

6.7. As fotos e descrições dos bens que serão levados a hasta serão disponibilizadas nos sites www.lanceleiloes.com.br sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas nos sites e demais locais de acesso, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado dos Bens Imóveis os quais é imprescindível a visitação.

6.8. O arrematante declara que já promoveu exames dos Bens Imóveis de acordo com o dia, horário e local determinado nos editais publicados e, tem ciência das condições dos mesmos, aceitando adquiri-los, isentando a PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS e a LEILOEIRA, de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos ocultos ou não, e prejuízos que possam vir no futuro renunciando qualquer direito de ação.

6.9. Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a regularização de matrícula, à transferência de imóvel para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão,

8/32

laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, e demais impostos ou regularizações que por ventura possam ocorrer, bem como DESOCUPAÇÃO, se caso for.

6.10. Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a retirada dos Bens Móveis, transporte, pessoal, impostos que possam ocorrer, o arrematante deverá respeitar e cumprir todas as normas internas de segurança estabelecidas pelo bem PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS.

6.11. Os Bens Imóveis (Lotes) serão vendidos "Ad Corpus" no estado em que se encontram, livre de débitos até a data da arrematação, sendo que as áreas/itens mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

6.12. A descrição referente aos lotes (Bens imóveis) são meramente orientativa, sendo que, eventuais falhas na mesma não constituirão motivos para desistência da compra do referido lote (bem), uma vez que foi liberada e realizada a verificação do estado dos mesmos. Impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, que incidirão ou não sobre a arrematação serão por conta e responsabilidade exclusiva do(s) arrematante(s).

6.13. Definido o resultado do julgamento, quando a melhor proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, a leiloeira oficial poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro

colocado, por meio do sistema.

6.14. Concluída a negociação de que trata a subdivisão acima, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.

6.15. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação.

7. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:

7.1.1. O pagamento da arrematação deverá ser realizado impreterivelmente em até 02 (dois) dias úteis após o encerramento do leilão, ou seja, **pagamento até o dia 13 de novembro de 2025 (quinta-feira)**, no horário bancário, do valor da arrematação acrescido do percentual de 3% (três por cento) para os BENS IMÓVEIS sobre o valor total do Bem arrematado correspondente a comissão da Leiloeira Oficial, referente a comissão prevista no artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações;

7.1.2. O depósito bancário proveniente ao total da arrematação ou 50% de entrada, acrescido da comissão da leiloeira, deverá ser efetuado através de Transferência Eletrônica, TED, em favor da leiloeira oficial RITA DE CASSIA OLIVEIRA - BANCO DO BRASIL, CONTA CORRENTE: 30973-7 AGÊNCIA 3063-5 - CPF: 112.361.338-97 – CHAVE PIX ritaleiloeira@gmail.com.

7.1.3. Após o pagamento enviar comprovante(s) para e-mail: financeiro@lanceleiloes.com.br.

7.2. O arrematante que não efetuar o pagamento total do bem arrematado

ou que praticar atos ilícitos visando frustrar o objeto da licitação, será aplicada MULTA de 20% (vinte cento), sobre o valor do bem em favor da Prefeitura, sem prejuízo da aplicação, concomitantemente, das penas de suspensão temporária em participar em licitação ou impedimento de contratar com a Administração Municipal nos termos da Legislação em vigor, e/ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública e demais no que couberem, as penalidades previstas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

7.3. O arrematante deverá pagar os 3% (três por cento) para os BENS IMÓVEIS da Comissão da Leiloeira, à título de MULTA, podendo a leiloeira emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, podendo ser apresentado para protesto, sem prejuízo das demais cobranças previstas na Legislação em Vigor e demais no couber previsto pelo Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações.

7.4. Pelo não cumprimento dos prazos e condições estipuladas ficará automaticamente cancelada a venda perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, podendo a Leiloeira promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao leilão.

7.5. Após a liquidação do(s) pagamento(s), o arrematante estará habilitado a receber a nota de venda em leilão, devendo ser emitida exclusivamente em nome do arrematante.

7.6. A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome.

7.7. A venda, permuta ou doação prevista no caput somente poderá realizar-

se com autorização expressa do Poder Executivo, ouvido previamente o Conselho de Desenvolvimento Econômico do Município de Jardinópolis (CODEM).

7.8. A destinação empresarial/comercial do bem imóvel deverá ser mantida, ficando vedado o seu desvio de finalidade, sob pena das cabíveis medidas administrativas e judiciais por parte do Município.

8. OPÇÃO DE PARCELAMENTO DO PAGAMENTO JUNTO A PREFEITURA DOS BENS IMÓVEIS:

8.1. Entrada (à vista) correspondente a 50% do valor final da arrematação e os 50% remanescentes em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas em forma de boletos bancários, reajustados anualmente pelo índice IGP-M.

8.2. A Comissão da Leiloeira, no importe de 3% (três por cento) sobre o valor de arremate será sempre À VISTA.

8.3. O imóvel ficará alienado à Prefeitura Municipal até a sua devida quitação. O arrematante que estiver em mais de 90 dias (03 parcelas) de atraso será considerado inadimplente e perderá o direito da contemplação final do imóvel.

9. ESCLARECIMENTOS:

9.1. A documentação completa para exame, informações e esclarecimentos de ordem geral, quanto à licitação, poderão ser obtidas junto a Prefeitura através do Departamento de Compras de Licitações, no endereço Praça Dr. Mário Lins, nº 150, Centro, Jardinópolis/SP, em dias úteis no horário das 09h00 às 15h00, telefone 16.3690.2929.

9.2. Esclarecimentos de dúvidas sobre documentos pertinentes a licitação, só serão atendidos mediante solicitação por escrito, encaminhada Departamento de Compras e Licitações, até 03 (três) dias antes da data marcada para a realização do leilão.

9.3. Os esclarecimentos de dúvidas poderão ser encaminhados no endereço eletrônico: leilao@jardinopolis.sp.gov.br

9.4. O Departamento de Compras e Licitações responderá via e-mail, as questões consideradas pertinentes quanto ao Edital em referência, formuladas por meio de carta, ou e-mail, a todos os interessados que tenham adquirido os documentos de licitação.

9.5. Não serão levadas em consideração pelo Departamento de Compras e Licitações, quaisquer consultas, pleitos ou reclamações que não tenham sido formulados por escrito. Em hipótese alguma serão aceitos esclarecimentos verbais entre as partes.

9.6. A PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS/SP poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente Edital. Tais aditamentos, modificações ou revisões, numeradas sequencialmente, serão comunicadas através de publicação na imprensa oficial. Aditamentos de esclarecimentos, isto é, que não alterem a formulação da proposta, serão feitos até 03 (três) dias antes da data marcada para a realização do leilão.

9.7. Para outros aditamentos, modificações ou revisões, que se façam necessários um novo prazo, a Comissão Municipal, divulgará o mesmo através da Imprensa Oficial.

10. DO PROCEDIMENTO:

10.1. No dia, hora e local marcados, em sessão pública, a Leiloeira Oficial dará início ao credenciamento dos interessados e, disponibilizará o Catálogo do Leilão.

10.2. Todas as ocorrências havidas no desenrolar do Leilão serão registradas em ATA a ser elaborado pela Leiloeira ou por equipe por ela designada no desenvolvimento dos trabalhos.

11. DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS:

11.1 Após o término da fase de lances e definido o resultado do julgamento das propostas, será aberto o prazo de 30 (trinta) minutos para a licitante que desejar recorrer, manifestando sua intenção de recorrer quando lhe será concedido prazo de até 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata para apresentação das razões. Os interessados ficam, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos;

11.2 A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso;

11.3 Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.4 O recurso poderá ser encaminhado para o e-mail: semap@prefeitura.com.br ou protocolado pessoalmente no endereço Praça Dr. Mário Lins, nº 150, Centro, Jardinópolis/SP, destinadas a Comissão de Leilão, das 09:00 às 15:00 horas, de 2ª a 6ª feira.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1. O MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS se reserva ao direito de anular ou revogar a presente licitação, em qualquer fase, no todo ou em parte, nos casos previstos em lei ou por conveniência administrativa, técnica ou financeira, sem que disso caiba, aos licitantes, o direito a qualquer indenização ou reclamação.

12.2. Integram o presente Edital deste Leilão, o ANEXO I (descrição dos lotes/bens imóveis com o valor da avaliação), ANEXO II (minuta termo de arrematação dos lotes/bens imóveis) e ANEXO III (minuta contrato de compra e venda dos lotes/bens imóveis).

12.3. Os arrematantes não poderão alegar desconhecimento das regras e condições impostas por este Edital e da Legislação reguladora da matéria, especialmente das disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, com as modificações posteriores.

12.4. Maiores informações poderão ser obtidas na PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS, localizada na Praça Dr. Mário Lins, nº 150, Centro, Jardinópolis/SP, em dias úteis, no horário das 09h00 às 15h00 horas, bem como, pelo e- mail leilao@jardinopolis.sp.gov.br, no site www.jardinopolis.sp.gov.br ou através do site www.lanceleiloes.com.br.

12.5. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos Imóveis, tais como (não se limitando a) regularização da matrícula, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários. As Escrituras Públicas serão lavradas pelo Tabelionato de Notas de Jardinópolis, sito à Rua Albuquerque Lins, nº 558 –

12.6. Qualquer tipo de regularização e/ou utilização dos Imóveis (Lotes – Anexo I) junto aos órgãos públicos e/ou privados será de inteira responsabilidade do Arrematante, isentando a PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS e a LEILOEIRA OFICIAL de quaisquer tipos de reclamação.

12.7. A LEILOEIRA OFICIAL RITA DE CÁSSIA OLIVEIRA não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os arrematantes e a PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS -SP, atuando sempre e tão somente como mandatária e provedora de espaço virtual para divulgação online dos leilões oficiais, limitando-se a veicular os dados relativos aos bens (descrição, informações, apresentação e publicidade), fornecidos pela PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS -SP, através do PORTAL LANCE LEILÕES.

13. DO FORO:

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de JARDINÓPOLIS/SP, para dirimir questões resultantes ou relativas à aplicação deste Leilão Público Online, ou execução do ajuste, não resolvidos na esfera administrativa.

E, PARA QUE CHEGUE AO CONHECIMENTO DE TODOS OS INTERESSADOS, É EXPEDIDO O PRESENTE EDITAL, QUE É DIVULGADO NO LUGAR DE COSTUME E PUBLICADO NA FORMA DA LEI.

Fabício Castilhano Bontadini
Secretário Municipal de Adm. e Planejamento
(assinado eletronicamente)

Rita de Cássia Oliveira
Leiloeira Oficial – JUCESP 773
(assinado eletronicamente)

ANEXO I

RELAÇÃO, DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA LEILÃO

LOTE 01 – Matrícula: 16.878 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis – Estado de São Paulo.

Descrição: Um imóvel urbano, situado neste Município, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, denominado Lote “01”, Quadra “10”, do Loteamento Distrito Industrial José Marincek II, com frente para a Rua 10, medindo 36,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 54,51 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 54,65 metros, perfazendo uma área total de 1.965,51 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote “02”, pelo lado esquerdo, da mesma forma com Área institucional 1 e pelos fundos com Fazenda Nossa Senhora Aparecida”

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 636.707,31 (seiscentos e trinta e seis mil, setecentos e sete reais e trinta e um centavos).

¹VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO: R\$ 382.024,39 (trezentos e oitenta e dois mil, vinte e quatro reais e trinta e nove centavos).

¹ O valor mencionado como: VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO tem como base técnica o preço registrado no último Leilão (Leilão 02/2025, Processo 59/2025), sendo aplicado o índice de reajuste pertinente a data de emissão da avaliação e data da publicação edital o qual passou a constituir referência para a definição do preço mínimo de alienação do bem.

LOTE 02 - Matrícula: 16.879 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis – Estado de São Paulo.

Descrição: Um imóvel urbano, situado neste Município, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, denominado Lote “02”, Quadra “10”, do Loteamento Distrito Industrial José Marincek II, com frente para a Rua 10, medindo 40,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 54,33 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 54,51 metros, perfazendo uma área total de 2.176,90 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote “03”, pelo lado esquerdo, da mesma forma com Área institucional 1 e pelos fundos com Fazenda Nossa Senhora Aparecida”.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 705.184,99 (setecentos e cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos).

²VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO: R\$ 423.110,99 (quatrocentos e vinte e três mil, cento e dez reais e noventa e nove centavos).

² O valor mencionado como: VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO tem como base técnica o preço registrado no último Leilão (Leilão 02/2025, Processo 59/2025), sendo aplicado o índice de reajuste pertinente a data de emissão da avaliação e data da publicação edital o qual passou a constituir referência para a definição do preço mínimo de alienação do bem.

LOTE 03 - Matrícula: 16.880 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis – Estado de São Paulo.

Descrição do imóvel: Um imóvel urbano, situado neste Município, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, denominado Lote “03”, Quadra “10”, do Loteamento Distrito Industrial José Marincek II, com frente para a Rua 10, medindo 40,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 54,15 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 54,33 metros, perfazendo uma área total de 2.169,55 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote “04”, pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote “02” e pelos fundos com Fazenda Nossa Senhora Aparecida”.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 702.804,03 (setecentos e dois mil, oitocentos e quatro reais e três centavos).

³VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO: R\$ 421.682,42 (quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e oitenta e dois reais e quarenta e dois centavos).

³ O valor mencionado como: VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO tem como base técnica o preço registrado no último Leilão (Leilão 02/2025, Processo 59/2025), sendo aplicado o índice de reajuste pertinente a data de emissão da avaliação e data da publicação edital o qual passou a constituir referência para a definição do preço mínimo de alienação do bem.

LOTE 04 - Matrícula: 16.881 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis – Estado de São Paulo.

Descrição do imóvel: Um imóvel urbano, situado neste Município, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, denominado Lote “04”, Quadra “10”, do Loteamento Distrito Industrial José Marincek II, com frente para a Rua 10, medindo 40,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 53,96 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 54,15 metros, perfazendo uma área total de 2.169,19 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote “05”, pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote “03” e pelos fundos com Fazenda Nossa Senhora Aparecida”.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 702.687,41 (setecentos e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos).

⁴VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO: R\$ 421.612,45 (quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e doze reais e quarenta e cinco centavos).

⁴ O valor mencionado como: VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO tem como base técnica o preço registrado no último Leilão (Leilão 02/2025, Processo 59/2025), sendo aplicado o índice de reajuste pertinente a data de emissão da avaliação e data da publicação edital o qual passou a constituir referência para a definição do preço mínimo de alienação do bem.

LOTE 05 - Matrícula: 16.882 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis – Estado de São Paulo.

Descrição do imóvel: Um imóvel urbano, situado neste Município, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, denominado Lote “05”, Quadra “10”, do Loteamento Distrito Industrial José Marincek II, com frente para a Rua 10, medindo 40,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 53,78 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 54,96 metros, perfazendo uma área total de 2.154,83 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote “06”, pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote “04” e pelos fundos com Fazenda Nossa Senhora Aparecida”.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 698.035,63 (seiscentos e noventa e oito mil, trinta e cinco reais e sessenta e três centavos).

5VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO: R\$ 418.821,38 (quatrocentos e dezoito mil, oitocentos e vinte e um reais e trinta e oito centavos).

⁵ O valor mencionado como: VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO tem como base técnica o preço registrado no último Leilão (Leilão 02/2025, Processo 59/2025), sendo aplicado o índice de reajuste pertinente a data de emissão da avaliação e data da publicação edital o qual passou a constituir referência para a definição do preço mínimo de alienação do bem.

LOTE 06 - Matrícula: 16.883 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis – Estado de São Paulo.

Descrição do imóvel: Um imóvel urbano, situado neste Município, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, Estado de São Paulo, representado por um terreno de formato irregular, denominado Lote “06”, Quadra “10”, do Loteamento Distrito Industrial José Marincek II, com frente para a Rua 10, medindo 40,00 metros de frente, face oposta correspondente, da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 53,59 metros, da mesma forma pelo lado esquerdo mede 53,78 metros, perfazendo uma área total de 2.147,47 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o Lote “07”, pelo lado esquerdo, da mesma forma com o Lote “05” e pelos fundos com Fazenda Nossa Senhora Aparecida”

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 695.651,43 (seiscentos e noventa e cinco mil, seiscentos e cinquenta e um reais e quarenta e três centavos).

6ºVALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO: R\$ 417.390,86 (quatrocentos e dezessete mil, trezentos e noventa reais e oitenta e seis centavos)

⁶ O valor mencionado como: VALOR MÍNIMO PARA ALIENAÇÃO tem como base técnica o preço registrado no último Leilão (Leilão 02/2025, Processo 59/2025), sendo aplicado o índice de reajuste pertinente a data de emissão da avaliação e data da publicação edital o qual passou a constituir referência para a definição do preço mínimo de alienação do bem.

ANEXO II

(minuta termo de arrematação dos lotes/bens imóveis)

EDITAL DE LEILÃO Nº ° 003/2025

PROCESSO Nº 120/2025

TERMO DE ARREMATAÇÃO

O	Sr.(a)	_____	CPF	_____	e	RG	_____
		_____, com endereço a _____			Cidade _____		
		_____/ UF, PARTICIPANTE DO PÚBLICO LEILÃO EDITAL 003/2025 e					
Vencedor do lance do lote descrito abaixo:							

Número do Lote		Matrícula	
imóvel			
Lote XX			
Valor da Arrematação:		Valor 3% Comissão:	Valor Total
R\$		R\$	R\$

Forma de pagamento a vista ou entrada de 50% e 3% de comissão da Leiloeira e as demais 36 parcelas mensais, com correção atualizada das parcelas pelo Índice pelo IPCA - IBGE

Telefones para contato	Telefones para contato	E-mail para contato

Rita de Cássia Oliveira Leiloeira Oficial – JUCESP 773	Arrematante
---	-------------

São Paulo, ____ de _____ de 2025

ANEXO III

(minuta contrato de compra e venda dos lotes/bens imóveis).

EDITAL DE LEILÃO Nº ° 003/2025

PROCESSO Nº 120/2025

TERMO DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DA ALIENAÇÃO (VENDA) DO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS.

A **PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS**, com sede na Praça Mario lins, 150 , Centro, Jardinópolis-SP, inscrito no CNPJ nº 44.229.821/001-70, com sede nesta cidade de Jardinópolis, Estado de São Paulo, na Praças Doutor Mário Lins, n.º 150, neste ato representado pelo Ordenador de Despesas, Secretário Municipal de Administração, Planejamento e Orçamento, Sr. Fabricio Castilhano Bontadini, portador do CPF. nº 275.494.768-02, doravante denominado simplesmente PROMITENTE VENDEDOR, e de outro lado o Sr. (a) _____, com sede na Rua _____, Cidade/UF - CEP: ____-____ inscrita no CPF sob o nº _____ e RG. nº _____, doravante denominados simplesmente PROMITENTE COMPRADOR, resolvem de comum acordo firmar o presente Contrato, conforme Edital do Leilão nº 003/2025, Lei Municipal nº 5099/2024, que autoriza a venda dos imóveis e disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, **regido pelas seguintes cláusulas e condições:**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Este Contrato tem por objeto a alienação (venda) de imóvel de propriedade

25/32

da **PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS**, na cidade de Jardinópolis, no Estado de São Paulo, mediante as condições estabelecidas neste contrato e no Edital para Leilão nº 003/2025, que faz parte integrante deste Contrato como se nele estivesse transcrito.

1.2 Características do Imóvel:

LOTE – IMÓVEL LOCALIZADO EM JARDINÓPOLIS/SP

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Pela aquisição do imóvel objeto deste contato, o **PROMITENTE COMPRADOR** pagará, o valor total de R\$ _____ (_____) (à vista) correspondente a 50% do valor final da arrematação e os 50% remanescentes em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas em forma de boletos bancários, reajustados anualmente pelo índice IGP-M.

2.2. O **PROMITENTE COMPRADOR** assina o presente Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, tendo cumprido o prazo de 02 (dois) dias, contados da comunicação formal do **PROMITENTE VENDEDOR** de que fora vencedor da licitação referente ao Edital de Leilão nº 003/2025. Com a assinatura do presente instrumento, compromete-se a efetuar o pagamento, do saldo remanescente, no valor de R\$ _____ (_____) divididos em _____ (_____) Parcelas) com correção atualizada das parcelas pelo índice pelo IGP-M.

2.2.1. O **PROMITENTE COMPRADOR** pagou, a título de entrada, e princípio de pagamento, a quantia de R\$ _____, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor proposto. O recolhimento deste valor foi efetuado em ____/____/2025.

2.3. O recolhimento dos valores das parcelas deverá ser efetivado mediante pagamento de boletos emitidos pela **PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DA ESCRITURA DO IMÓVEL

3.1. O **PROMITENTE COMPRADOR**, após quitação do valor total ofertado, iniciará as tratativas no sentido de concretizar a escritura definitiva, objetivo deste contrato, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

3.2. Correrão por conta do **PROMITENTE COMPRADOR** todas as despesas decorrentes da elaboração de escritura definitiva e seu registro, incluindo-se todas as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, etc., cujo prazo máximo para lavratura da escritura será de até 180 (cento e oitenta) dias corridos a contar da data da de pagamento total do valor ofertado, prorrogáveis a critério do **PROMITENTE VENDEDOR**, ante motivo justificado. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judicialização.

3.3. O **PROMITENTE COMPRADOR** será imitado definitivamente na posse do imóvel por ocasião da transcrição da correspondente escritura, na forma estabelecida no item anterior.

3.4. A partir da entrada na posse do imóvel, passará a correr por conta do **PROMITENTE COMPRADOR** todos os impostos e/ou taxas incidentes, tais como luz, seguro e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome do **PROMITENTE COMPRADOR**.

3.5. No caso de parcelamento do valor arrematado, após a confirmação do recebimento do sinal (entrada) da arrematação pela Prefeitura e assinatura do contrato, o comprador estará autorizado a fazer uso da posse do imóvel.

3.6. O imóvel ficará alienado à Prefeitura Municipal até a sua devida quitação. O arrematante que estiver em mais de 90 dias (03 parcelas) de atraso será

considerado inadimplente e perderá o direito da contemplação final do imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. O **PROMITENTE VENDEDOR** se compromete e se obriga, às suas expensas, a apresentar ao **PROMITENTE COMPRADOR**, toda documentação do imóvel objeto deste contrato, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, a saber:

- a) título aquisitivo, devidamente transcrito ou registrado na Circunscrição Imobiliária.
- b) certidão de filiação vintenária e respectiva ficha de matrícula, atualizadas, esta última, se houver, com negativa de ônus, mesmo reais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais e outros gravames.
- c) certidão negativa de tributos fornecida pela Prefeitura Municipal.
- d) certidões de Regularidade Fiscal do **PROMITENTE VENDEDOR**.

4.2. As certidões mencionadas no item anterior deverão comprovar a inexistência de fatos ou medidas que possam colocar em risco, comprometer, tornar duvidosa ou ineficaz a presente transação.

4.3. Se as certidões mencionadas no item "4.1" vierem a apresentar notícia de quaisquer fatos, medidas, processos ou atos, envolvendo o **PROMITENTE VENDEDOR**, deverão ser fornecidas certidões esclarecedoras de seu objeto, andamento e liquidação, se for o caso.

4.4. Outras certidões poderão ser fornecidas pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, desde que formalmente solicitadas pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, justificada a sua pertinência/necessidade.

CLÁUSULA QUINTA – DO PACTO COMISSÓRIO

5.1. Este Contrato será rescindido imediatamente e de nenhum efeito, independentemente de qualquer aviso ou formalidade, se o **PROMITENTE COMPRADOR** deixar de pagar ao **PROMITENTE VENDEDOR**, dentro dos prazos estipulados na cláusula segunda, deste instrumento contratual, neste caso, perderá também o **PROMITENTE COMPRADOR**, em benefício do **PROMITENTE VENDEDOR**, o direito à devolução de qualquer importância paga.

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES

6.1 A falta de pagamento nos prazos estipulados na cláusula segunda deste contrato, do valor de arrematação, sujeita o arrematante às seguintes penalidades:

6.1.1 multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate vencedor, nos casos de qualquer outra situação de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas;

6.1.2 impedimento de contratar e licitar com a Administração Pública;

6.2 As sanções previstas nos subitens "6.1.1" e "6.1.2" são aplicáveis também aos participantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão, devidamente apuradas em Processo Administrativo.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS.

7.1. A PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS se compromete e se obriga, às suas expensas, a apresentar ao **PROMITENTE COMPRADOR**, toda documentação do imóvel objeto desta licitação, a fim de tornar firme e eficaz a presente transação, conforme condições estabelecidas na cláusula "4" deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE DO

ADQUIRENTE

8.1. Efetuar os pagamentos após ser declarado vencedor apresentando a **PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS** os comprovantes de pagamentos conforme prazos estabelecidos na cláusula segunda deste contrato.

8.2. Todas as despesas de transcrição da correspondente escritura do imóvel e sua regularização documental junto a Prefeitura, passará a correr por conta do **PROMITENTE COMPRADOR** todos os impostos e/ou taxas incidentes, tais como luz, e taxas em geral que venham a incidir sobre o imóvel, ainda que lançados ou cobrados em nome da **PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS**.

CLÁUSULA NONA – DA COMISSÃO ESPECIAL

9.1. O **PROMITENTE COMPRADOR** reportar-se-á ao Secretário Municipal de Administração e Planejamento quanto aos assuntos e documentos do imóvel oriundos deste instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO EXERCÍCIO DOS DIREITOS

10.1. Qualquer omissão ou tolerância das partes em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do presente Contrato, ou em exercer uma prerrogativa dele decorrente, não constituirá renúncia, nem afetará o direito da parte de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

11.1. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais, em face da superveniência de normas federais, estaduais ou municipais, bem como em razão da conveniência e oportunidade da Administração.

11.2. Integram este Contrato como se nele estivesse transcrito o Edital de Leilão nº 003/2025 e o termo de arrematação assinado pela leiloeira e pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, anexados no processo administrativo.

11.3. Este Contrato não autoriza, nem o **PROMITENTE COMPRADOR** tem direito, tampouco poderes e nem deverá comprometer ou vincular a Administração Pública Contratante a qualquer acordo, contrato ou reconhecimento, nem induzir, renunciar ou transigir quaisquer dos direitos do **PROMITENTE VENDEDOR** ou, ainda, assumir qualquer obrigação em nome deste, a qual não se responsabilizará por quaisquer reclamações de lucros cessantes ou danos pleiteados por Terceiros em decorrência ou relacionados com a celebração, execução ou rescisão deste Contrato.

11.4. Caso qualquer das Cláusulas deste Contrato seja ou se torne legalmente ineficaz, a validade do documento como um todo não deverá ser afetada.

11.5. Os casos omissos serão resolvidos conforme as disposições da Lei nº 14.133/21 e suas atualizações e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO DE ELEIÇÃO

12.1. As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de JARDINÓPOLIS Estado de São Paulo para dirimir qualquer lide oriunda do presente Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato, em 02(duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos, na presença de

02 (duas) testemunhas.

Jardinópolis, de

de 2025

Vendedor PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS	Comprador
---	-----------

TESTEMUNHAS:

1)

2)

Leiloeira Oficial

Nome:

Nome:

RG:

RG:



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FFF7-E1C3-E43C-CF85

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



FABRICIO CASTILHANO BONTADINI (CPF 275.XXX.XXX-02) em 15/10/2025 13:22:01 GMT-03:00

Papel: Parte

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



RITA DE CASSIA OLIVEIRA (CPF 112.XXX.XXX-97) em 16/10/2025 09:23:09 GMT-03:00

Papel: Parte

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

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

<https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/FFF7-E1C3-E43C-CF85>