



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

EDITAL DE LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE IMPLANTAÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO N° 001/2025

(Processo Administrativo n° 11.577/2025/2025)

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 21/05/2025 às 09:00h (horário de Brasília)

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): Bolsa de Licitações e Leilões - BLL", constante da página eletrônica, no endereço www.bllcompras.org.br.

Torna-se público que o Município de Marília/SP, inscrito no CNPJ sob o n° 44.477.909/0001-00, sediado na Rua Bahia, 40 – Centro, doravante referido como MUNICÍPIO, realizará licitação na modalidade LEILÃO, na forma ELETRÔNICA, com o critério de julgamento por MAIOR LANCE **SOBRE A QUANTIDADE DE UNIDADES SOCIAIS DISPONIBILIZADAS**, descrito e caracterizado no item 4 do Termo de Referência, deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontra(m), sob a responsabilidade servidor designado pela autoridade competente da Administração Sr. *Ademir Aparecido Flausino*, inscrito no CPF/MF sob o n° 138.107.058-29, leiloeiro designado através da Portaria n° 4 6 7 4 7/2025.

Esta licitação será regida pela Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, pelo Decreto n° 21.981, de 19 de outubro de 1932, e pelas demais normas da legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos.

O Edital poderá ser consultado pelos interessados nos sítios eletrônicos <https://pncp.gov.br/> (Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP), www.bllcompras.org.br e <https://www.marilia.sp.gov.br/portal/editais/1>, ou na sede do MUNICÍPIO, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico.

O leilão eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema indicado no sítio eletrônico www.bllcompras.org.br a partir das 09:00 horas do dia 25 de abril de 2025 até as 09:00 horas do dia 21 de maio de 2025.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

1. OBJETO

1.1. **Descrição.** Constitui objeto do presente leilão a alienação do imóvel descrito e caracterizado no Termo de Referência e Anexos deste Edital, de propriedade do MUNICÍPIO, a partir da seleção de incorporador para neles implantar empreendimentos imobiliário com a produção de unidades habitacionais e sua alienação por meio de incorporação imobiliária na forma da Lei Fed. 4.591/1964, parte das unidades destinadas à demanda pública, por meio de mandato outorgado ao licitante vencedor, nas condições previstas pelo Programa NOSSA CASA dentro da modalidade “Municípios”, conforme disposto no Decreto Estadual 64.419/2019, e Resoluções pertinentes, e de acordo com as especificações técnicas constantes do Termo de Referência e anexos deste Edital.

O imóvel será vendido "*ad corpus*", nas condições, no estado material e na situação jurídica em que se encontra, com as respectivas descrições constantes no Termo de Referência e anexos deste Edital.

As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão na posse pelo licitante vencedor, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, serão de sua exclusiva responsabilidade.

1.2. A adjudicação será realizada pela totalidade do objeto.

A documentação do imóvel está à disposição dos interessados na sede do MUNICÍPIO, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

1.2. **Visitação do imóvel.** O imóvel especificado no Termo de Referência e anexos deste Edital poderá ser visitado pelos interessados mediante prévio agendamento na Secretaria de Planejamento Urbano do Município.

A visita de que trata o item anterior não é obrigatória para fins de participação nesta licitação.

A partir da publicação deste Edital e até o quinto dia anterior à data da sessão pública, os interessados em visitar o imóvel deverão enviar e-mail para spu@marilia.sp.gov.br, manifestando o interesse, e indicando o nome, documento de identidade e telefone de quem comparecerá na visita.

Serão disponibilizados datas e horário para a visita aos interessados que manifestarem interesse nos termos do item anterior. O agendamento deverá ser rigorosamente observado, uma vez que sua renovação dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

A visita tem como objetivo permitir aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, inclusive no que concerne a quaisquer vícios que o imóvel possa ter, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

A não realização da visita em razão da impossibilidade de o interessado comparecer nos dias e horários agendados, ou em virtude de qualquer outro motivo, não acarretará nenhum prejuízo à realização da licitação.

O responsável pelo acompanhamento da Visita Técnica será o servidor Guilherme Sasson Goldberg, conforme disposições constantes do item 7 do TR.

2. PROPOSTA E CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO

2.1. A proposta a ser apresentada no sistema eletrônico do leilão deve expressar o número, até 2 (duas) casas decimais, de “unidades sociais”, assim compreendidas como unidades habitacionais autônomas padrão destinadas à demanda pública, devendo ser a proposta inicial de no mínimo 68 unidades, como também deve informar a respectiva área útil interna mínima de cada uma destas unidades. A construção e disponibilização das “unidades sociais” na área do imóvel municipal acima mencionado representará a remuneração pelo referido imóvel.

2.1.1. **Preço social e área útil interna mínima.** As “unidades sociais” serão oferecidas pelo licitante vencedor por um “preço social” individual fixo de R\$ 129.588,99 (cento e vinte e nove mil quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos) e deverão ter uma área útil interna de no mínimo 40,00 (quarenta) m² contemplando, no mínimo, 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço.

2.1.2. **Reajuste do “preço social”.** O valor do “preço social” referido no subitem acima será reajustado nas condições definidas na minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária Termo de Referência e anexos deste Edital.

2.2. **Critério de classificação.** O lance vencedor será a proposta que ofertar o maior número de unidades sociais, respeitado o número mínimo de 68(sessenta e oito) unidades, conforme item 4 do TR. Em caso de empate nesta categoria sem apresentação de lances, o critério para seleção do vencedor será o constante do item 8 do Termo de Referência (TR).

2.3. **Implantação de empreendimento habitacional.** O licitante vencedor deverá implantar empreendimento habitacional mediante incorporação no imóvel acima descrito, de acordo com o Termo de Referência e anexos deste Edital, ficando a seu critério a implantação de unidades adicionais não caracterizadas como “unidades sociais”, aquelas denominadas “unidades de mercado”.

2.3.1. **Comercialização das unidades.** A destinação e as condições de comercialização das “unidades sociais” e das “unidades de mercado” deverão observar os termos da minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo IV e da Resolução SDUH nº 16, de 19 de março de 2024 – Anexo IX, inclusive quanto a hipóteses de insuficiência de demanda e desistência ou inadimplemento de adquirentes das unidades.

2.3.2. **Demanda Pública.** A demanda para os adquirentes das “unidades sociais” será estabelecida de acordo com o Capítulo VII – FASE DE SELEÇÃO DE DEMANDAS, da



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

resolução SDUH nº 16, de 19 de março de 2024 e; nos termos da minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo IV.

2.4. Programas habitacionais vinculantes. O empreendimento a ser implantado pelo licitante vencedor deverá se enquadrar nas regras do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei Fed. 14.620/2023, ou de eventual outro programa habitacional similar e respectiva regulamentação, e do Programa Nossa Casa, nos termos do Decreto Estadual 64.419/2019, e sua regulamentação, ou outro(s) programa(s) que o(s) venha(m) a substituir, de forma a viabilizar aos adquirentes o acesso aos subsídios do(s) programa(s) de acordo com as faixas de renda nele(s) previstas.

2.5. Riscos do empreendimento. As responsabilidades e os ônus pelos atos praticados na execução do objeto, pela integral conclusão do empreendimento e pelos riscos financeiros relativos à comercialização de todas as unidades habitacionais (sociais e de mercado) recaem inteiramente sobre o licitante vencedor que assumir a incorporação, nos termos do art. 31 da Lei Fed. 4.591/1964 e conforme minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo IV.

2.6. Comissão do leiloeiro. Não haverá exigência de pagamento de comissão a Leiloeiro Oficial, tendo em vista que este leilão é cometido a servidor designado pela Administração.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Participantes. Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.2. Cadastramento no sistema. O licitante interessado em participar deste leilão deverá se cadastrar previamente no sistema indicado no sítio eletrônico especificado no preâmbulo deste Edital, no prazo indicado na mesma disposição deste instrumento convocatório.

3.2.1. O cadastramento de que trata o item 3.2 será gratuito, destina-se à obtenção de login e senha para acesso ao sistema, e não constitui registro cadastral prévio.

3.2.2. O licitante é responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema, ou de sua desconexão.

3.3. Cadastro no Programa Nossa Casa. Os interessados devem providenciar prévio cadastro no sítio eletrônico do Programa por meio do portal www.nossacasa.sp.gov.br, bem como acessar a documentação disponível a respeito do imóvel, no mesmo sítio, no ambiente empresas, pela opção “Vitrine de Imóveis”, acessível a partir da fase de divulgação de imóveis, conforme regulamentado pela Resolução SDUH nº 16, de 19 de março de 2024, Anexo VIII.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

3.3.1. O cadastro de que trata o item 3.3. será gratuito, destina-se ao acesso às regras do Programa Nossa casa e acesso à documentação do imóvel, não constituindo registro cadastral prévio.

3.4. **Consórcios.** Será admitida a participação de empresas em consórcio, nas condições do artigo 15 da Lei Fed. 14.133/2021 e item 9.7 do TR.

3.4.1. O compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, deverá ser apresentado em conformidade com o artigo 15 e seus incisos.

3.4.2. O consórcio poderá se dar na forma de Sociedade de Propósito Específico – SPE.

3.4.3. Não será exigido acréscimo de 10% na proposta de consórcio, conforme justificativa exposta pelo MUNICÍPIO nos autos do processo administrativo em epígrafe.

3.5. **Vedações.** Não poderão participar da presente licitação, direta ou indiretamente, pessoa física ou jurídica que se enquadre nas hipóteses dos incisos do art. 14 da Lei Fed. 14.133/2021 ou que não tenha representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente.

4. SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO

4.1. O licitante interessado em participar deste leilão encaminhará, exclusivamente por meio do sistema eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.1.1. A proposta inicial permanecerá fechada até a data e hora designadas para abertura da sessão pública.

4.1.2. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

o pleno conhecimento e a aceitação dos termos deste Edital;

a sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas naquele sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, reconhecidas como firmes e verdadeiras.

4.2. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu número máximo de unidades sociais bem como a máxima área útil interna, nos termos do subitem 2.1 deste Edital, quando do registro da proposta.

4.2.1. O número máximo de unidades sociais e a máxima área útil interna parametrizados no sistema poderão ser alterados pelo licitante durante a fase de disputa, conforme a categoria de lances em que se desenvolver o leilão, desde que não assuma valor inferior a lance anteriormente registrado por ele no sistema.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

4.2.2. Os valores máximos parametrizados na forma deste item possuirão caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante, podendo ser disponibilizados estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

4.3. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período não inferior a três horas e de, no máximo, seis horas.

4.4. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.

O percentual mínimo de diferença entre os lances deverá ser de 0,5% (meio por cento), tanto na categoria de número de unidades sociais como na de área útil interna, percentual mínimo este aplicável nos lances intermediários como também no lance que cobrir a melhor oferta.

4.5. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante ofertante.

4.6. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

4.7. Na hipótese de haver propostas empatadas no número de unidades sociais, sem apresentação de lances nesta categoria, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, comunicará aos licitantes o início da etapa de lances envolvendo a maior área útil interna das unidades sociais, até 2 (duas) casas decimais, considerando a área mínima indicada no subitem 2.1.1.

4.7.1. Persistindo o empate, sem apresentação de lances envolvendo a maior área útil interna, será assegurada preferência, sucessivamente, à proposta do licitante apresentada por:

I - empresas brasileiras;

II - empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

III - empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação.

4.7.2. Esgotados os critérios de desempate, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por meio de sorteio a ser realizado em sessão presencial em dia e horário comunicados aos licitantes pela imprensa oficial.

4.8. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial ou o servidor designado (conforme definido no preâmbulo deste Edital) verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance.

4.8.1. Concluída a fase de lances, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

5. RECURSOS, PAGAMENTO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

5.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

5.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

5.3. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

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

5.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação dos atos que não puderem ser aproveitados.

5.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados *pelo meio eletrônico* Bolsa de Licitações e Leilões - BLL", constante da página eletrônica, no endereço www.bllcompras.org.br.

5.7. Em 02 (dois) dias após o exaurimento da fase recursal, o licitante vencedor será convocado para apresentar os seguintes documentos, no prazo de 02 (dois) dias, a contar da data de sua convocação:

5.7.1. em se tratando de pessoa jurídica ou empresário individual, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo (item 3.3), em relação a todos os proponentes (os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva):

a) inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;

c) inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal, sociedade cooperativa ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI;

d) portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede,



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020, em se tratando de sociedade empresária estrangeira;

e) inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;

f) inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;

g) ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

h) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

i) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943;

5.7.2. instrumento de procuração, em caso de participação em grupo ou em caso de participação do licitante por intermédio de representante nomeado mediante procuração, conforme os modelos constantes do Anexo III deste Edital.

5.7.3. termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme o modelo constante do Anexo VII deste Edital.

5.8. Na etapa de que trata o item 5.7, serão consultados os seguintes cadastros informativos oficiais, para verificação de eventual descumprimento das condições para contratação estabelecidas pela legislação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça:

- a) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicaf;
- b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - Ceis, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);
- c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – Cnep, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portaldatransparencia.gov.br/sancoes/consulta>);



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

- d) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNCIAI, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);
- e) Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções (<http://www.esancoes.sp.gov.br>);
- f) Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP (<http://www.servicos.controladoriageral.sp.gov.br/PesquisaCEEP.aspx>); e
- g) Relação de apenados publicada pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (<https://www.tce.sp.gov.br/apenados>).

A consulta ao cadastro especificado na alínea “d” do item anterior será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992,

5.9. Caso tenha sido definido no preâmbulo deste Edital a realização desta licitação sob a responsabilidade de Leiloeiro Oficial, este deverá realizar sua prestação de contas ao MUNICÍPIO conforme a disciplina do contrato de prestação de serviços especificado na mesma disposição deste instrumento convocatório.

5.10. Exaurida a fase recursal, caso sejam atendidos os requisitos do item 5.7, e não se verifique descumprimento das condições para a contratação (item 5.8), o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação da totalidade do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no artigo 71 da Lei nº 14.133, de 2021, antes da assinatura do contrato com o licitante vencedor.

5.11. Caso o licitante vencedor não atenda aos requisitos do item 5.7 deste Edital ou descumpra as condições para a contratação (item 5.8 deste Edital), o MUNICÍPIO poderá convocar o licitante do lance anterior para que celebre o contrato nas condições da proposta vencedora original, desde que assim o deseje e que atenda aos requisitos e condições dos mencionados itens 5.7 e 5.8.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

6. CONTRATAÇÃO

6.1. **Celebração do contrato.** Após a homologação, a adjudicatária será convocada para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, assinar o contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária, cuja minuta corresponde ao Anexo IV deste Edital.

6.1.1. O prazo de comparecimento para a assinatura do termo de contrato será fixado pelo MUNICÍPIO no ato de convocação e poderá ser prorrogado mediante solicitação justificada pela adjudicatária e aceita pelo MUNICÍPIO.

6.1.2. Alternativamente, a critério do MUNICÍPIO, o termo de contrato poderá ser encaminhado para assinatura da adjudicatária mediante correspondência, com aviso de recebimento, ou meio eletrônico, com confirmação de leitura. O termo de contrato deverá ser assinado e devolvido no prazo fixado pelo MUNICÍPIO, a contar da data de seu recebimento.

6.2. **Inadimplência de Débitos Municipais.** Constitui condição para a celebração do contrato, bem como para a realização dos pagamentos dele decorrentes, a ausência de registros em nome da adjudicatária de inadimplência de débitos do Município em seu cadastro.

6.3. **Celebração frustrada.** A ausência de assinatura do contrato dentro do prazo estabelecido pelo MUNICÍPIO, bem como o descumprimento das condições de celebração, caracterizam o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária às sanções previstas neste Edital e demais normas pertinentes. Neste caso, o MUNICÍPIO poderá convocar outro licitante para celebrar o contrato, nas condições do item 5.11 deste Edital.

7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. A pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos no artigo 155 da Lei Federal 14.133/2021, ficará sujeita à aplicação das sanções previstas no artigo 156 da referida Lei.

7.2. O MUNICÍPIO deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

7.3. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

7.4. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

8. SUBCONTRATAÇÃO E ALTERAÇÃO SUBJETIVA DA CONTRATADA

8.1. **Subcontratação.** A contratada poderá subcontratar a parcelas do objeto licitado desde que não relacionada à atividade-fim.

8.1.1. Eventual subcontratação não implicará redução das responsabilidades contratuais e legais assumidas pela contratada.

8.1.2. Cabe à contratada zelar pela perfeita execução do objeto do contrato, bem como pela padronização, compatibilidade, gerenciamento centralizado e qualidade dos serviços, supervisionando as atividades da subcontratada e respondendo direta e solidariamente perante o MUNICÍPIO pelo cumprimento das obrigações que forem objeto de subcontratação.

8.2. **Alteração subjetiva.** A fusão, cisão ou incorporação da contratada não implicará óbice para a execução deste contrato se a pessoa jurídica resultante da operação societária, cumulativamente:

- I. comprovar, no prazo que lhe for assinalado pelo MUNICÍPIO, o atendimento de todos os requisitos de habilitação exigidos no Edital da licitação,
- II. manter as demais cláusulas e condições do contrato;
- III. não gerar prejuízos à execução do objeto pactuado.

9. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

9.1. **Obrigações.** A execução do objeto deste edital atribuí à contratada todas as providências e responsabilidades relacionadas à implantação, mediante incorporação imobiliária, do empreendimento conforme previsto no Termo de Referência e na minuta do contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária e anexos, inclusive as condições de vistoria, medições e recebimento das unidades.

9.2. **Resolução da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação.** Aplicam-se de forma subsidiária à implantação do empreendimento pela contratada os artigos pertinentes da Resolução SDUH nº 16, de 19 de março de 2024 – Anexo VIII.

9.3. **Agente Financeiro e adquirentes.** Uma vez celebrados pela contratada os ajustes de “Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional” e de “Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações” com o agente financeiro responsável pelo financiamento do empreendimento e os adquirentes, passam a ser aplicáveis as condições jurídicas ali estabelecidas.

9.4. **Minutas.** Os instrumentos previstos no Anexo IV – minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária e no Anexo V – minuta de



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

instrumento de procuração para incorporação imobiliária, serão firmados com o licitante vencedor, não sendo admitida sua substituição, salvo se para atendimento das condições pactuadas nos ajustes referidos no item 9.3 deste Edital. Se o lance vencedor for apresentada por participantes em consórcio, figurarão no instrumento todos os seus componentes.

9.5. **Fração da proposta.** Se o lance vencedor prever número não inteiro de unidade, o equivalente monetário da fração será destinado em favor dos adquirentes das unidades sociais, conforme previsto na minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo IV.

10. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da [Lei Federal 14.133/2021](#), ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento em até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do artigo 164 do mesmo diploma legal.

10.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: <https://marilia.l1doc.com.br/atendimento>

10.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

10.3.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional, e, caso ocorra, será motivada nos autos do processo de licitação.

10.4. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial conforme especificado no subitem subsequente, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.4.1. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimento serão juntadas aos autos do processo licitatório, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas *no(s) endereço(s) eletrônico(s) na Internet* <https://www.marilia.sp.gov.br/portal/editais/1>, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.

10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

10.6. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.

10.7. A ausência de pedido de esclarecimento implicará na presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, a Administração poderá:

- a) republicar o presente Edital com uma nova data;
- b) fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

11.1.1. A republicação de que trata a alínea "a" do item antecedente também poderá ocorrer quando o procedimento restar deserto.

11.2. Todas as referências de tempo no Edital e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

11.3. As normas disciplinadoras da licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse público, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

11.4. Os casos omissos serão solucionados pelo MUNICÍPIO.

11.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.7. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para o MUNICÍPIO, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

11.8. O MUNICÍPIO poderá excluir qualquer imóvel do leilão, a seu único e exclusivo critério, até o momento de abertura da sessão pública.

11.9. Aplica-se ao(s) imóvel(is) objeto desta licitação as disposições do artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal, que estabelece imunidade tributária entre os entes políticos. Os licitantes estão cientes de que, com a transferência da posse ou do domínio, a depender da natureza do tributo, cessará a imunidade tributária a que se refere este item.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

11.10. Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca do MUNICÍPIO.

Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

ANEXOS QUE COMPÕEM O TERMO DE REFERÊNCIA(TR)

Anexo I – Descrição, caracterização e avaliação do imóvel;

Anexo II – Comprovação de propriedade;

Anexo III - Modelo de procuração para participar do leilão em grupo;

Anexo IV - Minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária;

Anexo V – Minuta de instrumento de procuração para incorporação imobiliária;

Anexo VI – Complemento ao TR - diretrizes para cadastramento e comercialização das unidades habitacionais;

Anexo VII - Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel.

Anexo VIII - Resolução da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado nº 16, de 19 de março de 2024 - Regulamento do Programa NOSSA CASA e

Anexo IX - Lei Municipal nº 8.921/2022.

Marília, aos 24 de abril de 2025.

Ernesto Tadeu Capella Consoni

Secretário Municipal de Planejamento Urbano



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO I

DESCRIÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS, AVALIAÇÕES E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

ITEM 01

PROCESSO nº **XX/2025**

a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO

Uma área de 39.085,278 metros quadrados, dentro do roteiro, metragens e confrontações seguintes: “Tem início no marco A, cravado no eixo da linha de alta tensão e eixo da Rua José Garcia do Bairro Jardim Santa Paula; deste segue pelo eixo da linha da alta tensão na distância de 124,71 metros, divisando com remanescente da Fazenda Todos os Santos, até o marco B; deste deflete à direita e segue na distância de 361,25 metros, divisando com remanescente da Fazenda Todos os Santos, até o marco C, cravado na margem do córrego; deste deflete à direita e segue córrego acima na distância de 175,57 metros, até o marco D. deste deflete a direita e segue na distância de 220,00 metros, divisando com a quadra 14 (Sistema de Lazer do Bairro Jardim Santa Paula), até o marco A, início e fim do presente roteiro.

b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 66.409 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel encontra-se desocupado e em excelente estado de conservação, e será vendido *ad corpus*, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

O imóvel ingressará ao patrimônio do Estado de São Paulo conforme disposições constantes na Lei Municipal nº 8.921/2022.

d) SITUAÇÃO JURÍDICA

O município desconhece questões judiciais que envolvam o imóvel em questão.

e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Memorando 3.852/2025).



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

R\$ 2.524.235,27 (dois milhões quinhentos e vinte e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e vinte e sete centavos).



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS
EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO II **COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE**

(INSERIR CÓPIA DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO)



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO III

MODELOS DE PROCURAÇÃO PARA PARTICIPAR EM GRUPO

LEILÃO N° ____ / ____

PROCESSO N° ____ / ____

..... (Outorgante 1), portador do RG n°....., inscrito no CPF sob n°....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, (Outorgante 2), portador do RG n°....., inscrito no CPF sob n°....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador:, portador do RG n°....., inscrito no CPF sob n°....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado, ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – Leilão Público n° XX/20XX, Processo n° _____**, promovida pelo **Município de _____**, para venda do imóvel localizado em _____ - SP, com expressos poderes para representá-los na participação do certame, bem como poderes especiais para todos os atos decorrentes da adjudicação, inclusive assinatura dos instrumentos pertinentes, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MEDIANTE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

LEILÃO: _____

PROCESSO: _____

CONTRATO: _____

Termo de contrato DE MANDATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MEDIANTE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA celebrado entre o Município de Marília/SP e a Incorporadora _____, tendo por objeto alienação de imóvel público mediante processo de incorporação imobiliária no âmbito do Programa NOSSA CASA, em articulação com o Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme Leilão n° _____.

O Município de Marília/SP, inscrito no CNPJ sob n° 44.477.909/0001-00, cuja Prefeitura tem sede no endereço Rua Bahia, 40 - Centro, doravante designado “MUNICÍPIO”, neste ato representado(a) pelo seu Prefeito Senhor Vinicius Almeida Camarinha, RG n° 30.692.755-X e CPF n° 285.367.778-85, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob n° _____, com sede em _____, a seguir



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

A incorporação imobiliária veiculada no presente ajuste, na modalidade de incorporação por mandato regida pelo artigo 31, alínea b, §1º da Lei Fed. 4.591/1964, envolve a implantação de empreendimento habitacional contemplando a produção de 300 apartamentos (trezentos) unidades habitacionais e seus respectivos equipamentos urbanos, estes quando houver, tudo conforme descrito no Termo de Referência do Leilão em epígrafe, no imóvel identificado na cláusula primeira, cedido pelo MUNICÍPIO, seu legítimo proprietário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A remuneração do MUNICÍPIO pelo mandato outorgado à INCORPORADORA para implantação do empreendimento imobiliário no imóvel acima identificado ocorrerá através da disponibilização de 68 (sessenta e oito) unidades habitacionais autônomas finalizadas e legalizadas, destinadas à demanda pública, comercializadas a “preço social” e denominadas “unidades sociais”, cada uma delas com 2 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço, perfazendo uma área privativa mínima interna de 40,00 m² (quarenta)-com direito a uma vaga indeterminada para veículos de passeio, com memorial descritivo e padrão de qualidade de acabamento idêntico às demais unidades do respectivo empreendimento adiante referidas como “unidades de mercado”, tudo conforme as especificações técnicas constantes do Termo de Referência previsto no Leilão em epígrafe e que constitui anexo do presente ajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As “unidades sociais” deverão respeitar critérios de equidade em relação às “unidades de mercado” adiante referidas no que diz respeito a posição das mesmas no empreendimento, isto é, em relação a distância da portaria e posicionamento nas quadras, quando se tratar de empreendimento horizontal, e em relação aos andares e faces de fachadas, quando se tratar de empreendimento vertical, o que, posteriormente, deverá ser formalizado no Memorial de Incorporação a ser depositado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As “unidades sociais” serão oferecidas pela INCORPORADORA somente a pretendentes com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, conforme apuração a ser procedida pelo



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

Agente Financeiro e de acordo com a ordem classificatória decorrente dos sorteios realizados pela SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO, contemplando tanto a demanda pública da cota municipal, esta originada diretamente pelo MUNICÍPIO, como a demanda pública das demais cotas (idosos, deficientes, policiais e geral), estas originadas pelo cadastramento no sítio eletrônico do Programa NOSSA CASA, todas por um “preço social” unitário de R\$ 129.588,99 (cento e vinte e nove mil quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos), até completar toda a disponibilidade de “unidades sociais” pactuadas, conforme estabelecido no Edital do Leilão em epígrafe.

PARÁGRAFO QUARTO

O valor do salário mínimo que servirá de referência para enquadramento dos pretendentes aptos a concorrer as “unidades sociais” será aquele vigente na data do primeiro atendimento de cada pretendente pelo Agente Financeiro, para sua análise de crédito e eventual concessão de financiamento imobiliário.

PARÁGRAFO QUINTO

As demais unidades habitacionais do empreendimento, excluídas as “unidades sociais”, são denominadas “unidades de mercado”, e serão destinadas à livre comercialização pela INCORPORADORA para adquirentes com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos vigente no Estado de São Paulo na data da respectiva contratação junto ao Agente Financeiro, vedada sua comercialização a pessoas jurídicas.

PARÁGRAFO SEXTO

Nas hipóteses de desistência do pretendente à aquisição de “unidade social” indicado na demanda pública, de seu não comparecimento a qualquer ato formal de convocação no prazo estabelecido ou de não aprovação de seu respectivo financiamento junto ao Agente Financeiro, em momento anterior à efetiva formalização do contrato de aquisição junto ao Agente Financeiro, admite-se a substituição do pretendente por outro constante das listas que compõe a demanda pública, respeitada a respectiva cota (municipal, idosos, deficientes, policiais ou geral), bem como a ordem classificatória decorrente dos respectivos sorteios.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

Depois de efetivada a comercialização da “unidade social”, com a formalização do contrato junto ao Agente Financeiro, serão observadas as condições contratuais do ajuste celebrado entre a INCORPORADORA, o Agente Financeiro e o Adquirente.

PARÁGRAFO SÉTIMO

O fluxo operacional e financeiro relativo à comercialização de todas as unidades habitacionais é aquele previsto no Termo de Referência do Leilão em epígrafe que constitui anexo do presente ajuste, conforme definição do Agente Financeiro.

PARÁGRAFO OITAVO

O empreendimento a ser implantado deverá se enquadrar e ser aprovado nas regras do Programa Minha Casa, Minha Vida, nos termos da Lei Fed. 14.620/2023, ou outro programa habitacional similar e respectiva regulamentação, e do Programa NOSSA CASA, nos termos do Decreto Est. 64.419/2019 e sua regulamentação, ou outro(s) programa(s) que o(s) venha(m) a substituir, de forma a viabilizar aos adquirentes o acesso aos subsídios vigentes do(s) programa(s), de acordo com as faixas de renda nele(s) previstas.

PARÁGRAFO NONO

As responsabilidades e os ônus pelos atos praticados na execução do objeto, pela integral e perfeita conclusão do empreendimento e por todos os riscos relativos à produção e comercialização de todas as unidades habitacionais recaem inteiramente sobre a INCORPORADORA nos termos do art. 31 da Lei Fed. 4.591/1964 e deste contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO

A INCORPORADORA poderá desistir da incorporação nos termos do art. 34 da Lei Fed. 4.591/1964, dentro do prazo de carência eventualmente por ela fixado, ou de sua respectiva renovação, providenciando às suas expensas as medidas previstas nos §§ 4º e 5º do citado dispositivo.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

Na hipótese de desistência, a INCORPORADORA deverá devolver a eventual posse



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

precária a ela outorgada do imóvel público, nas mesmas condições físicas que o recebeu, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data da averbação do pedido de desistência da incorporação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de multa diária de R\$ _____, além das medidas judiciais cabíveis.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO

Até o registro da incorporação, o “preço social” unitário será submetido a reajuste anual pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, caso decorridos mais de doze meses desde a assinatura do presente contrato até o evento acima e desde que tal excesso não tenha ocorrido por culpa exclusiva da INCORPORADORA.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

O prazo de vigência do presente ajuste será de [] meses, contados a partir da sua assinatura, sendo [] meses até a contratação da demanda inicial junto ao Agente Financeiro, acrescidos de [] meses de obra, conforme cronograma pactuado junto ao Agente Financeiro, podendo ser prorrogado mediante a celebração de Termo Aditivo, precedido de justificativa e autorização do representante do MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A execução do objeto observará as condições estabelecidas no *caput*, sendo que caso se faça necessária qualquer alteração no prazo original do cronograma por determinação do Agente Financeiro, este será readequado através da formalização de Termo Aditivo ao presente ajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A INCORPORADORA é integralmente responsável perante todos os adquirentes de unidades no empreendimento, relativamente a mora na entrega das unidades, assumindo todos os ônus financeiros pelas consequências, salvo se decorrentes de atraso na disponibilização do imóvel pelo MUNICÍPIO para início da obra.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGACÕES E RESPONSABILIDADES DA INCORPORADORA

À INCORPORADORA cabe a execução completa e regular de todas as unidades imobiliárias e de seus acessórios, e dos equipamentos urbanos, se houver, bem como o cumprimento das providências abaixo, de acordo com os parâmetros e obrigações constantes do Termo de Referência previsto no Leilão em epígrafe e que constitui anexo do presente ajuste, e de todas as obrigações legalmente estabelecidas, em especial nas normas pertinentes da Lei Fed. 14.133/2021, da Lei Fed. 4.591/1964:

- a) Apresentar o protocolo do projeto arquitetônico completo e dos equipamentos urbanos, se houver, em conformidade com as obrigações assumidas pela INCORPORADORA na Licitação e no seu Termo de Referência, junto aos órgãos municipais de licenciamento competentes, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data, sob pena de dar causa a extinção contratual;
- b) Providenciar a aprovação do projeto do empreendimento junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, obtendo os alvarás e licenças necessárias;
- c) Definir, até a expedição do alvará, em conjunto com o MUNICÍPIO, as “unidades sociais” que serão destinadas à demanda pública, respeitados os critérios estabelecidos no parágrafo segundo da cláusula segunda;
- d) Desenvolver todos os projetos executivos necessários à construção integral e segura do empreendimento, de acordo com as plantas licenciadas e memorial descritivo pactuado junto ao Agente Financeiro, promovendo sua conciliação global;
- e) Proceder ao registro da incorporação no Oficial de Registro Imóveis competente, bem como as demais medidas preliminares previstas no art. 35 da Lei Fed. 4.591/1964, observando os prazos ali referidos;
- f) Elaborar oportunamente o quadro-resumo contendo os elementos do art. 35-A da Lei Fed. 4.591/1964;
- g) Diligenciar para obter financiamento junto ao Agente Financeiro, com estrita observância de sua respectiva política de crédito, através do enquadramento formal do empreendimento no Programa Minha Casa, Minha Vida, seu sucessor ou similar



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

- tanto para o montante necessário para a execução do empreendimento como em favor dos futuros adquirentes, conforme art. 31-D, inc. III da lei Fed. 4.591/1964;
- h) Enviar para o MUNICÍPIO de imediato, mediante protocolo, cópia do documento que formaliza a data de encaminhamento do Memorial de Incorporação para registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
 - i) Formalizar solicitação junto à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação para acesso aos recursos de fomento habitacional do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), destinados ao Programa NOSSA CASA, nos termos das Resoluções em vigor na ocasião, por ocasião do disposto na alínea “h” acima;
 - j) Encaminhar para o MUNICÍPIO, com cópia para a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, certidão atualizada da matrícula do imóvel com o registro da incorporação averbado, em até 5 (cinco) dias úteis deste ato registral, a fim de que o MUNICÍPIO possa adotar as providências necessárias para a preparação e envio das listas dos pretendentes constantes da demanda pública à INCORPORADORA, separadamente por cotas;
 - k) Enviar para o MUNICÍPIO através de meio digital todo o conjunto de cópias das plantas do empreendimento aprovadas nos órgãos competentes, em conjunto com o previsto na alínea “j” acima;
 - l) Encaminhar para o MUNICÍPIO e para a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, solicitando protocolo, cópia do documento emitido pelo Agente Financeiro quando da aprovação do financiamento imobiliário, onde deverão constar os dados da APF – Acompanhamento de Programa de Fomento ou documento similar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da sua emissão pelo respectivo Agente Financeiro;
 - m) Realizar o lançamento comercial do empreendimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação do financiamento pelo Agente Financeiro, divulgando-o amplamente junto ao público potencialmente interessado e encaminhando os candidatos a financiamento, sejam os de demanda pública como os de mercado, para análise de crédito pelo Agente Financeiro, dentro da maior brevidade possível;



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

- n) Disponibilizar as “unidades sociais” para a demanda pública pelo “preço social” definido no Edital e sujeito ao reajuste descrito no presente contrato, observando as demais exigências do Edital, como contrapartida ao valor do terreno do Município onde se situa o empreendimento, conforme definido em sua proposta apresentada no Leilão em epígrafe, diligenciando para facilitar a aprovação de crédito destes pelo Agente Financeiro;
- o) Alienar as “unidades de mercado” exclusivamente para adquirentes com renda familiar de até 10 (dez) pisos mínimos estaduais, conforme apuração determinada pelo Agente Financeiro;
- p) Celebrar os contratos de Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações com o Agente Financeiro e os Adquirentes, representando o MUNICÍPIO na alienação da respectiva fração ideal, discriminando em todos estes instrumentos as informações referidas no art. 39, inc. II da Lei Fed. 4.591/1964;
- q) Manter no local da construção placa com identificação de seu nome e do MUNICÍPIO, bem como do Programa NOSSA CASA – Preço Social, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, contendo os símbolos respectivos, respeitadas as vedações constantes da legislação eleitoral e a identidade visual regulamentar, conforme modelo visual e dimensão estabelecidos pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, disponibilizados no sítio do Programa NOSSA CASA, no ambiente “Empresas”;
- r) Manter escrituração contábil completa, ainda que desobrigado pela legislação tributária, conforme art. 31-D, inc. VIII, da Lei Fed. 4.591/1964;
- s) Arquivar, no competente Oficial de Registro de Imóveis, a documentação indicada no art. 32 da Lei Fed. 4.591/1964;
- t) Expressar em todos os anúncios, assim como em todos os contratos e quaisquer outros documentos relativos à incorporação, o número do registro do memorial de incorporação, conforme art. 32, § 3º, da Lei Fed. 4.591/1964;
- u) Incluir com destaque, em todos os anúncios comerciais do empreendimento, de forma ostensiva, a participação do MUNICÍPIO e do Governo do Estado de São Paulo, por meio do Programa NOSSA CASA – Preço Social;



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

- v) Mencionar, nos instrumentos relacionados à venda das unidades habitacionais, a existência de ônus real ou fiscal que recaia sobre o terreno, assim como eventual ação judicial que possa comprometer sua titularidade, conforme art. 37 da Lei Fed. 4.591/1964;
- w) Submeter a incorporação ao regime de afetação, nele incluindo as acessões do empreendimento, na forma do art. 31-A da Lei Fed. 4.591/1964;
- x) Discriminar o custo da fração ideal do terreno, bem como o valor da construção, nas hipóteses de contratos de construção por preço global, conforme art. 41 da Lei Fed. 4.591/1964;
- y) Implantar o empreendimento às suas expensas, observando criteriosamente os parâmetros arquitetônicos e urbanísticos definidos nos projetos licenciados junto aos competentes órgãos públicos, o respectivo memorial descritivo, as Normas Técnicas Brasileiras vigentes e demais exigências técnicas do Agente Financeiro, garantindo um mesmo padrão de qualidade para todas as unidades habitacionais do empreendimento;
- z) Informar periodicamente aos adquirentes, no máximo a cada 03 (três) meses, o estado da obra, conforme art. 43, inc. I da Lei Fed. 4.591/1964;
- aa) Não paralisar as obras por período superior a 30 (trinta) dias, com exceção das hipóteses de paralisação previstas em lei, sujeitando-se, caso contrário, à notificação judicial para retomada das obras e posterior extinção do ajuste, bem como as sanções e procedimentos previstos no contrato firmado com o Agente Financeiro;
- bb) Finalizar as obras das unidades habitacionais autônomas de acordo com o cronograma físico pactuado junto ao Agente Financeiro, salvo prorrogação do prazo, com a concordância formal do MUNICÍPIO;
- cc) Providenciar a averbação da construção, após a concessão do Auto de Conclusão ou “habite-se”, assim como a individualização e discriminação das unidades, seguida da instituição do condomínio, conforme art. 44 da Lei Fed. 4.591/1964, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente;
- dd) Elaborar e registrar no Oficial de Registro de Imóveis competente o estatuto ou convenção do condomínio;



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

- ee) Assumir todos os ônus e tarifas relacionados ao imóvel mencionado na cláusula primeira, cujos fatos geradores tenham ocorrido a partir de sua imissão na posse precária, assim permanecendo tal responsabilidade até a entrega efetiva das unidades autônomas aos respectivos adquirentes;
- ff) Assumir a vigilância e proteção quanto à segurança e integridade do imóvel, sob suas custas, como se de sua propriedade fosse, a partir da data de recebimento da posse precária do mesmo, até a entrega final do empreendimento aos adquirentes, com a respectiva instituição e implantação do condomínio;
- gg) Assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados a terceiros, direta ou indiretamente, decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste contrato;
- hh) Contratar e manter, durante toda a execução contratual, os seguros exigidos pelo Agente Financeiro;
- ii) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, decorrentes direta ou indiretamente desta contratação, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao MUNICÍPIO;
- jj) Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos e contribuições essenciais resultante da comercialização de todas as unidades, em especial o imposto de renda sobre o lucro imobiliário e todos os demais impostos e taxas inerentes ao objeto do presente;
- kk) Atender e respeitar todas as normas de Medicina, Higiene e Segurança do Trabalho, devendo observar as exigências emanadas do SESMT – Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como as orientações da CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes).

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) Envidar todos os esforços, em apoio à INCORPORADORA, para afastar eventos



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

- impeditivos da implantação do empreendimento, de que tenha conhecimento até a presente data e daqueles supervenientes, relacionados a restrições ambientais, fundiárias, urbanísticas e de proteção ao patrimônio histórico e cultural;
- b) Reunir e entregar à INCORPORADORA toda a documentação e certidões relativas ao imóvel;
 - c) Autorizar representante da INCORPORADORA a ingressar no imóvel antes mesmo da transferência de sua posse, caso necessário para realização de estudos sondagens, medições e averiguações ambientais;
 - d) Transferir a posse precária do imóvel para a INCORPORADORA, que deverá estar vazio e desocupado de pessoas e coisas em até ____ [POR EXTENSO] dias, a partir da presente data, mediante lavratura do respectivo termo de imissão;
 - e) Responsabilizar-se pela quitação de todas as tarifas e tributos relativos ao imóvel com data de vencimento até a data da transferência de sua posse à INCORPORADORA, sendo que, a partir desta transferência, o MUNICÍPIO permanecerá responsável apenas pelo pagamento dos tributos relativos ao imóvel;
 - f) Outorgar, em favor da INCORPORADORA, instrumento de procuração para incorporação imobiliária conforme modelo que constitui o anexo do Edital, na forma da Lei Fed. 4591/1964 e do Decreto 64.419/2019, em até 10 (dez) dias úteis, a contar desta data;
 - g) Assegurar a análise do licenciamento do empreendimento em sistema de aprovação rápida, com limite de emissão de alvará de aprovação em até 30 (trinta) dias, contados do protocolo do projeto arquitetônico completo e regular pela INCORPORADORA, salvo situações específicas justificáveis ou exigência de licenciamento junto ao GRAPROHAB;
 - h) Entregar à INCORPORADORA listagens dos pretendentes a aquisição de “unidades sociais”, separadas para cada cota prevista no Programa NOSSACASA, isto é, municipal, idosos, deficientes, policiais e geral, listagens estas resultantes dos sorteios ordenatórios, com identificação individual e de contato para a devida convocação dos pretendentes, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a homologação do sorteio.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA SEXTA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

O MUNICÍPIO poderá realizar, diretamente ou por meio de prepostos devidamente qualificados, visitas agendadas ao empreendimento, para acompanhamento da evolução da execução do objeto do ajuste.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todas as visitas serão acompanhadas por representante indicado pela INCORPORADORA, mediante agendamento com 03 (três) dias uteis de antecedência, em horário comercial.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A INCORPORADORA autoriza o MUNICÍPIO a obter toda informação financeira, técnica e administrativa relacionada ao empreendimento junto ao correspondente Agente Financeiro que exercerá a fiscalização direta da execução do objeto do ajuste nos termos de contrato de financiamento a ser com este celebrado.

CLÁUSULA SÉTIMA – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

A constatação de qualquer uma das condições resolutivas abaixo especificadas levará à extinção do presente ajuste, nos termos e condições dos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, retornando as partes ao *status quo ante*, ressalvada a alternativa prevista no parágrafo primeiro desta cláusula:

- a) a não aprovação, pela **INCORPORADORA**, da documentação do imóvel se esta contiver qualquer apontamento que objective, onere e/ou possa trazer risco à cadeia dominial do imóvel;
- b) a superveniência de eventos que imponham obstáculos à implantação do empreendimento relacionados a proteção histórico cultural da área, tombamentos, desapropriações, restrições administrativas ou judiciais;
- c) a existência de restrição administrativa do Comando da Aeronáutica (COMAER) para a edificação do empreendimento pretendido pela **INCORPORADORA**;



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

- d) a existência de passivo, obrigação ou contingência ambiental que recaia sobre o imóvel ou seja a ele relativo, inclusive contaminação do solo e água subterrânea, cujo custo para reabilitação do solo seja comprovadamente igual ou maior do que 10% (dez por cento) do valor atribuído ao imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica determinado o prazo de 120 (cento e vinte) dias para superação das condições resolutiveas previstas acima, prorrogáveis por período não superior a 120 (cento e vinte) dias, após o que, não sobrevivendo solução de consenso, incidirá a previsão do *caput* desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso seja identificado obstáculo relacionado a passivo ambiental cujo custo para reabilitação seja inferior a 10% (dez por cento) do valor atribuído ao imóvel o prazo de vigência do presente ajuste será prorrogado mediante termo de aditamento contratual prevendo acréscimo pelo período necessário à mencionada reabilitação, por conta exclusiva da INCORPORADORA, sem qualquer direito a ressarcimento ou indenização.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A constatação de qualquer das condições resolutiveas acima deverá ser comunicada pela INCORPORADORA ao MUNICÍPIO no prazo de (POR EXTENSO) dias contados de seu conhecimento.

CLÁUSULA OITAVA – VALOR DO CONTRATO

O valor atribuído ao presente contrato é de R\$ 2.524.235,27 (dois milhões quinhentos e vinte e quatro mil, duzentos e trinta e cinco reais e vinte e sete centavos), conforme Laudo juntado ao Memorando 3.852/2025.

PARÁGRAFO ÚNICO

Ressalvada situação excepcional tratada no Termo de Referência do Leilão em epígrafe, o presente contrato não envolve quaisquer pagamentos em favor do MUNICÍPIO pela



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

alienação do imóvel referido na cláusula primeira, cuja remuneração se dará na forma indicada na cláusula segunda e seus parágrafos.

CLÁUSULA NONA – SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Salvo a hipótese de substituição tratada no parágrafo quinto da cláusula décima quarta, a INCORPORADORA não poderá ceder ou transferir a atividade-fim relacionada à incorporação objeto deste ajuste, mas poderá subcontratar as atividades relacionadas à construção do empreendimento e outras atividades-meio, observando os termos e condições previstos no edital de Leilão em epígrafe e o disposto neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – ALTERAÇÃO SUBJETIVA

A fusão, cisão ou incorporação da INCORPORADORA não implicará óbice para a execução deste contrato se a pessoa jurídica resultante da operação societária, cumulativamente:

- I. comprovar, no prazo que lhe for assinalado pelo MUNICÍPIO, o atendimento de todos os requisitos de habilitação exigidos no Edital da licitação,
- II. manter as demais cláusulas e condições do contrato;
- III. não gerar prejuízos à execução do objeto pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Não haverá exigência de garantia de execução por parte do MUNICÍPIO, mas o desenvolvimento e a implantação do empreendimento poderão ser assegurados nos termos das condições previstas no contrato a ser firmado entre a INCORPORADORA e o Agente Financeiro, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, ou seu sucessor, pelo qual a INCORPORADORA apresentará e manterá um seguro garantia de término de obra, além dos demais seguros habitualmente exigidos neste tipo de operação.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Se a INCORPORADORA inadimplir no todo ou em parte as obrigações aqui assumidas, ficará sujeita às sanções previstas nos artigos 156 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021 e nos termos previstos do Edital de Leilão em epígrafe, a menos que apresente justificativas pertinentes devidamente acolhidas pelo MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O inadimplemento parcial ou total das obrigações decorrentes deste Contrato, do Edital, da legislação e regulamentação aplicáveis, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades eventualmente previstas na legislação e na regulamentação, ensejará a aplicação das seguintes penalidades contratuais:

- I. Advertência formal, por escrito e com referência às medidas necessárias à correção do descumprimento;
- II. Multas, quantificadas e aplicadas na forma deste contrato;
- III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e
- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, garantidos os direitos à defesa prévia e ao contraditório, a serem exercidos na forma do Edital.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A aplicação de multa poderá ser cumulada com as demais sanções, não terá caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará a INCORPORADORA da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos. Sem prejuízo de outros comportamentos passíveis de reprimenda por sanção, a INCORPORADORA responderá por:

- I. Multa diária, no valor de 2% (dois por cento) sobre o preço social unitário reajustado de uma unidade habitacional, conforme previsto no parágrafo terceiro



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

da Cláusula Segunda, na hipótese de desrespeito pela INCORPORADORA das solicitações, notificações e determinações do Município, incidente enquanto perdurar o desrespeito;

- II. Multa mensal, no valor de 50% (cinquenta por cento) sobre o preço social unitário reajustado de uma unidade habitacional, conforme previsto no parágrafo terceiro da Cláusula Segunda, em função do descumprimento do prazo de início de obra, conforme previsto neste Contrato, salvo se o atraso for imputado a demora do MUNICÍPIO em concluir o processo de licenciamento de obras;
- III. Multa de duas vezes o valor do preço social unitário reajustado de uma unidade habitacional, conforme previsto no parágrafo terceiro da Cláusula Segunda, para cada unidade habitacional comercializada em desconformidade com este Contrato

PARÁGRAFO QUARTO

O não pagamento das multas estabelecidas no prazo estipulado importará na incidência automática de juros de mora correspondentes à variação pro rata da taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

O Termo de Recebimento Provisório será lavrado, em duas vias subscritas por ambas as partes, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da comunicação formal da conclusão da alienação das unidades para a demanda pública, instruída com cópias das respectivas certidões atualizadas das matrículas com as averbações do registro da compra e venda da fração ideal do terreno.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Caberá a cada adquirente das “unidades sociais” proceder à respectiva vistoria, devendo a INCORPORADORA atender os apontamentos e solucionar eventuais defeitos ou incorreções no menor prazo possível, sujeitando-se também aos apontamentos decorrentes de vistoria realizada pelo Agente Financeiro conforme as condições ajustadas no contrato



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

com este celebrado.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Termo de Recebimento Definitivo será lavrado, no prazo de até 90 (noventa) dias da data do Termo de Recebimento Provisório, por servidor ou comissão designada pelo MUNICÍPIO, após a apresentação, pela INCORPORADORA, de cópia do auto de conclusão do empreendimento averbado na matrícula do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O cumprimento do objeto deste Contrato não afasta a responsabilidade técnica ou civil da INCORPORADORA, que permanece regida pela legislação pertinente.

PARÁGRAFO QUARTO

Caso o empreendimento seja desenvolvido em fases, haverá um Termo de Recebimento Provisório e Definitivo para cada fase.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – EXTINÇÃO DO CONTRATO

O contrato poderá ser extinto, na forma, com as consequências e pelos motivos previstos nos artigos 137 a 139, da Lei Federal 14.133/2021, naquilo que couber, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A INCORPORADORA reconhece, desde já, os direitos do MUNICÍPIO nos casos de extinção administrativa do contrato, prevista nos artigos 138, inc. I e 139 da Lei Federal 14.133/2021, naquilo que couber.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Os casos de extinção contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à INCORPORADORA o direito à prévia e ampla defesa.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

PARÁGRAFO TERCEIRO

O termo de extinção, sempre que possível, deverá indicar:

- I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos em relação ao cronograma físico atualizado;
- II. Termo de vistoria descrevendo o avanço da obra e avaliação por estimativa da parcela executada;
- III. Multas e eventuais indenizações.

PARÁGRAFO QUARTO

Caso a INCORPORADORA dê causa a extinção após a celebração de contrato com o Agente Financeiro, esta será substituída na incorporação aqui tratada nos termos das cláusulas pertinentes daquele ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica ainda ajustado que:

- I - Consideram-se partes integrantes do presente contrato, como se nele estivessem transcritos:
 - a) o edital do Leilão em epígrafe com todos os seus anexos, especialmente o Termo de Referência;
 - b) a proposta do número de “unidades sociais” e sua respectiva área privativa, apresentada pela INCORPORADORA, no Leilão em epígrafe;
 - c) o cronograma a ser pactuado com o Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato de financiamento.
- II - Aplicam-se às omissões deste contrato as disposições da LeiFed. 14.133/2021, da Lei Fed. 4.591/1964 e disposições regulamentares.
- III - Para dirimir quaisquer questões decorrentes do contrato, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca do MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO ÚNICO



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

Fica ajustado que todas as comunicações relacionadas a este Contrato serão enviadas para os seguintes representantes das partes:



E assim, por estarem as partes justas e contratadas, foi lavrado o presente instrumento em três vias de igual teor e forma que, lido e achado conforme pelas partes, vai por elas assinado para que produza todos os efeitos de Direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Marília/SP, _____ de _____ de 2025.

MUNICÍPIO

INCORPORADORA

TESTEMUNHAS:

(nome, RG e CPF)

(nome, RG e CPF)



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO V

MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO PARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

PROCURAÇÃO PARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

INSTRUMENTO PÚBLICO

OUTORGANTE: Município de _____, pessoa jurídica de direito público interno com sede neste Município, à Rua ____ (endereço completo), inscrito no CNPJ/MF sob n.º _____, representado nesse ato por seu Prefeito _____

OUTORGADA: _____, sociedade empresária com sede no município de _____, à Rua ____ (endereço completo), inscrita no CNPJ/MF sob n.º _____, representada nesse ato por seu(s) Diretor (ou Presidente) _____

Pelo presente instrumento público de procuração, o **OUTORGANTE** nomeia e constitui a **OUTORGADA** sua bastante procuradora, conferindo-lhe poderes especiais para praticar todos os atos necessários à efetivação da incorporação imobiliária objeto do Leilão Público n.º _____ realizada pelo OUTORGANTE e à conclusão dos negócios tendentes à alienação das frações ideais do imóvel situado na rua _____, matrícula n.º _____ do Cartório de Registro de Imóveis de _____,

nos termos do §1º do art. 31 da Lei Federal nº 4.591/1964, podendo a OUTORGADA, para esse fim: (i) representá-lo perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais; (ii) estabelecer e manter entendimentos com referidas entidades, agências, órgãos ou departamentos; (iii) requerer diretrizes junto aos poderes públicos próprios para fins de uso e ocupação do imóvel acima descrito, inclusive providenciar atendimento de determinações administrativas; (iv) requerer aprovações administrativas; (v) requerer certificados e outros documentos, inclusive para interpor recursos administrativos e renunciar ao direito de interpô-los; (vi) requerer alvará de demolição e licença para corte de árvores; (vii) juntar documentos e certidões, bem como solicitar tais documentos; (viii) fazer e aceitar declarações; (ix)



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

assumir compromissos e/ou obrigações de qualquer forma contratar, fazer acordos, renunciar a direitos, dar e receber quitação em nome do OUTORGANTE; (x) subscrever projetos, plantas, memoriais descritivos e requerimentos; (xi) prestar declarações, aditar e alterar os projetos submetidos à aprovação; (xii) recolher emolumentos e complementações; (xiii) firmar compromissos para a outorga onerosa do direito de construir no imóvel ou compromissos para acerto de conduta, assumindo as obrigações correspondentes; (xiv) requerer a retificação das descrições do registro imobiliário perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e unificá-lo a outros a ele contíguos, se necessário for, atuando perante repartições públicas Federais, Estaduais, Autarquias, Cartório de Notas e Cartórios de Registro de Imóveis competente, INSS, SABESP, CETESB, e onde mais for preciso; (xv) receber citação, notificação e intimação de qualquer natureza (inclusive judiciais); para requerer e/ou promover consultas; (xvi) representá-lo em Juízo na defesa de interesses relativos ao imóvel acima descrito, em qualquer instância e perante qualquer Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação; (xvii) enfim, praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive, a seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, quaisquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas, sendo certo que esta procuração é constituída a título gratuito, devendo a OUTORGADA responder por todos os custos decorrentes de seu exercício, sendo outorgada em caráter irrevogável, como condição de contrato bilateral nos termos do artigo 684 e 685 do Código Civil.

Na hipótese de descumprimento pela OUTORGADA de obrigações conferidas por contrato, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o conseqüente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente.

Município/SP, (dia), (mês), (ano)

(PREFEITO)
OUTORGANTE

(PRESIDENTE / DIRETOR)
OUTORGADA



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VI

DIRETRIZES PARA CADASTRAMENTO E COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

1. UNIDADES SOCIAIS E UNIDADES DE MERCADO

- a. As “Unidades Sociais” serão oferecidas pela INCORPORADORA somente a pretendentes elegíveis e constante das listas encaminhadas pelo MUNICÍPIO, todas por um “preço social” unitário de R\$ 129.588,99 (cento e vinte e nove mil quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e nove centavos), reajustável conforme o disposto na Minuta do Contrato de Mandato de Incorporação Imobiliária, até completar toda a disponibilidade de “Unidades Sociais” pactuadas, conforme estabelecido neste Termo de Referência.
- b. As demais unidades habitacionais do empreendimento, excluídas as “Unidades Sociais”, são denominadas “Unidades de Mercado”, e serão destinadas à livre comercialização pela INCORPORADORA, a qualquer tempo após o registro da incorporação imobiliária, para adquirentes com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo na data da respectiva contratação junto ao Agente Financeiro, vedada sua comercialização a pessoas jurídicas.
- c. A comercialização das unidades habitacionais que vierem a ser ofertadas com base neste Termo de Referência obedecerá aos dispositivos contidos neste Anexo.

2. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA AS UNIDADES SOCIAIS

- a. Na elaboração da lista das famílias cadastradas a ser encaminhada pelo MUNICÍPIO à INCORPORADORA, deverá ser observado que as “Unidades Sociais” serão destinadas aos pretendentes que:



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

- I. Tenham renda familiar bruta de até 03 (três) salários mínimos federais conforme apuração a ser procedida pelo Agente Financeiro;
 - II. Não são proprietários e ou compromissários compradores e nem possuidores de financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional; e
 - III. Não tenham sido contemplados anteriormente por quaisquer programas habitacionais promovidos pelos poderes públicos municipais, estaduais ou federal, ou outros agentes promotores públicos ou privados de atendimento habitacional.
- b. O valor do salário mínimo que servirá de referência para enquadramento dos pretendentes aptos a concorrer as “Unidades Sociais” será aquele vigente no âmbito federal na data do primeiro atendimento e registro de cada pretendente pelo Agente Financeiro, para sua análise de crédito e eventual concessão de financiamento imobiliário

3. DEMANDA PÚBLICA

- a. A Demanda Pública será composta das seguintes categorias, conforme previsto na Resolução SDUH n° 16, de 19 de março de 2024 e nas legislações pertinentes indicadas abaixo:
 - I. Demanda municipal: aquela indicada pelo MUNICÍPIO, nos termos previstos na Resolução SDUH n° 16, de 19 de março de 2024;
 - II. Idosos ou famílias com membro(s) idoso(s), conforme determinação da Lei Federal n° 10.741/2003;
 - III. Pessoa com deficiência ou famílias com membro(s) deficiente(s), conforme determinação da Lei Estadual n° 10.844/2001;
 - IV. Policiais civis e militares e agentes de segurança e escolta penitenciária, conforme determinação da Lei Estadual n° 11.023/2001; e
 - V. Demanda geral cadastrada no site do Programa NOSSA CASA.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

- b. A lista a ser encaminhada para a INCORPORADORA, pelo MUNICÍPIO, deverá contemplar todos os pretendentes inscritos nas categorias acima previstas, uma vez que, para cada uma destas categorias, estabeleceu-se um percentual de unidades sociais a serem disponibilizadas, em relação ao total de “Unidades Sociais” pactuado, a saber:
- I. 10% (dez por cento) para a demanda municipal;
 - II. 3% (três por cento) para idosos ou famílias com membro(s) idoso(s);
 - III. 7% (sete por cento) para pessoa com deficiência ou famílias com membro(s) deficiente(s); e
 - IV. 4% (quatro por cento) para policiais civis e militares e agentes de segurança e escolta penitenciária
- c. Na hipótese de aplicação dos percentuais gerar fração de “Unidades Sociais”, o arredondamento será superior para as 4 (quatro) primeiras cotas, restando o saldo para atendimento da cota da demanda geral cadastrada no site;

4. CADASTRAMENTO DOS PRETENDENTES

- a. O processo de cadastramento das famílias pretendentes à aquisição das unidades habitacionais ofertadas com base neste Termo de Referência será desenvolvido pela SDUH/SHS, que será responsável pelas seguintes atividades:
- I. Definição do formulário, os meios eletrônicos de acesso e as formas de divulgação do cadastramento dos pretendentes à aquisição das moradias.
 - II. Definição de outras mídias para a divulgação do processo de cadastramento;
 - III. Realização do sorteio ordenatório para classificação das famílias interessadas;
- b. Os pretendentes, quando forem se cadastrar no empreendimento específico para concorrer a aquisição de uma “Unidade Social”, deverão realizar sua inscrição em



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

apenas uma categoria, independentemente de sua condição permitir, em tese, habilitar-se a mais de uma delas.

- c. Não será permitido que um mesmo pretendente ou núcleo familiar concorra em mais de uma categoria, independentemente das disponibilidades de cada uma delas;

5. PROCESSO DE SORTEIO ORDENATÓRIO DA DEMANDA PÚBLICA

- a. Após o recebimento da cópia da certidão comprovando o registro do Memorial de Incorporação, a SDUH/SHS promoverá com o uso de software especializado e acompanhamento de empresa certificadora, o sorteio ordenatório de cada uma das bases de dados cadastradas em cada uma das categorias;
- b. O resultado será publicado no site www.nossacasa.sp.gov.br, menu FAMÍLIAS, menu EDITAL DE INSCRIÇÕES; e Diário Oficial do MUNICÍPIO (DOM).
- c. Este sorteio será realizado nas dependências da SDUH/SHS, com transmissão pelas redes sociais, na presença dos representantes da SDUH/SHS, do MUNICÍPIO, da INCORPORADORA; e da EMPRESA CERTIFICADORA, bem como de qualquer outro interessado, em data e hora publicada previamente no site www.nossacasa.sp.gov.br, menu FAMÍLIAS, menu EDITAL DE INSCRIÇÕES. e no DOM;
- d. A partir deste sorteio, serão geradas 5 (cinco) listagens ordenadas e independentes em mídia digital, com os nomes e respectiva qualificação dos Pretendentes, para que seja procedida a convocação a aquisição das “Unidades Sociais” , respeitadas as limitações da LGPD;
- e. Estas listagens deverão ser entregues pela SDUH/SHS ao MUNICÍPIO e INCORPORADORA, sob protocolo, no prazo de até 10 dias uteis contados da data do sorteio.

6. CONVOCAÇÃO E ANÁLISE DE CRÉDITO DA DEMANDA PÚBLICA

- a. O atendimento dos pretendentes deverá ocorrer, preferencialmente, nas dependências de Órgãos do MUNICÍPIO, em área determinada, segura e suficiente para que os



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

- representantes da INCORPORADORA ou seus prepostos possam promover um atendimento eficiente;
- b. Caso o MUNICÍPIO não tenha condições de oferecer o mencionado espaço, a INCORPORADORA deverá proceder o atendimento em suas dependências, que obrigatoriamente deverá estar no MUNICÍPIO, em especial em local de fácil acesso, para atuação em horário comercial;
 - c. A INCORPORADORA deverá disponibilizar recursos humanos e materiais com capacidade de atendimento suficiente para que, a cada 30 (trinta) dias, possa atender pretendentes no equivalente a duas vezes o número de “Unidades Sociais” disponíveis, visando concluir no menor prazo possível a sua comercialização;
 - d. A partir do recebimento formal das listagens geradas pelo sorteio ordenatório, a INCORPORADORA terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para iniciar o processo de convocação dos pretendentes cadastrados, na ordem classificatória de cada uma das listagens e de forma concomitante, para ofertar as “Unidades Sociais” que estiverem disponíveis no “Espelho de Vendas”, conforme a disponibilidade de cada cota;
 - e. Cada atendimento deverá ser atribuído à sua cota específica de “Unidades Sociais”, até que todas as “Unidades Sociais” disponíveis para aquela cota tenham sido contratadas junto ao Agente Financeiro;
 - f. A convocação dos pretendentes deve ser iniciada pela INCORPORADORA através do envio de carta registrada, e-mail, mensagens via celular ou outro meio definido no edital de inscrição, a partir dos dados constantes das listagens, sempre respeitando a ordem classificatória, com a orientação para que no prazo de 10 (dez) dias da sua convocação, apresentem a relação dos documentos exigidos para entrega junto ao Agente Financeiro, visando a obtenção de financiamento imobiliário, se necessário, para a aquisição das “Unidades Sociais”;
 - g. A convocação deve ser redigida com texto simples e objetivo, mencionado a razão da convocação, o Programa NOSSA CASA e incluindo a relação dos documentos necessários, bem como a data, horário e local para apresentação pessoal do pretendente ou seu preposto munido de mandato público específico. Deve ser disponibilizado um e-mail empresarial ou um telefone comercial para esclarecimentos de eventuais dúvidas;



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

- h. O atendimento pessoal dos pretendentes a aquisição das “Unidades Sociais” deve ser realizado por corretores credenciados e treinados pela INCORPORADORA para apresentar todas as características do empreendimento, as condições de aquisição e de financiamento e que possam sanar quaisquer dúvidas que porventura sejam apresentadas;
- i. Uma vez entregue pelo pretendente a documentação completa no prazo estabelecido, a INCORPORADORA deverá encaminhar as informações ao Agente Financeiro ou seus prepostos para a devida apuração de renda familiar e análise de risco, visando a eventual aprovação do crédito imobiliário pretendido;
- j. Para efeito de enquadramento do pretendente a aquisição de “Unidades Sociais” no Programa NOSSA CASA, em especial quanto ao limite de renda familiar limitada a 3 (três) salários mínimos federais, será adotada a renda apurada pelo Agente Financeiro no momento da respectiva análise de crédito registrada no sistema;
- k. Se identificado que a renda familiar ultrapassou o limite estabelecido, o pretendente será automaticamente excluído do processo;
- l. Também serão automaticamente excluídos do processo aqueles pretendentes que não atenderem as normas que regem o Programa Minha Casa Minha Vida, as estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia ou as normas do Agente Financeiro, para a concessão de crédito imobiliário;
- m. Em todos os casos de exclusão do pretendente, caberá a INCORPORADORA no prazo de 5 (cinco) dias úteis informá-lo desta condição;
- n. Se por ocasião do primeiro atendimento ou mesmo após a respectiva análise do Agente Financeiro houver pendências documentais, estas deverão ser relatadas e notificadas sob protocolo aos respectivos pretendentes pela INCORPORADORA, para serem sanadas no prazo adicional de 10 (dez) dias úteis, a contar da respectiva comunicação, para posterior complementação documental ao Agente Financeiro e consequente finalização do processo de eventual aprovação do crédito imobiliário;
- o. Na hipótese do pretendente ter sua análise de crédito aprovada, deverá ser convocado pela INCORPORADORA em 5 (cinco) dias úteis para escolher a “Unidade Social” de seu interesse, dentre as que estiverem disponíveis para a sua cota específica, conforme o Espelho de Vendas atualizado;



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

- p. Na hipótese do pretendente ter sua análise de crédito aprovada parcialmente, este também deverá ser convocado pela INCORPORADORA em 5 (cinco) dias úteis para definir se mantém interesse na aquisição, obrigando-se nesta hipótese a providenciar por conta própria os recursos faltantes para completar o preço total, sob pena de ser excluído do processo;
- q. Na hipótese do pretendente ter sua análise de crédito negada, deverá ser notificado pela INCORPORADORA a respeito no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e orientado para em caso de dúvidas, se dirigir diretamente ao Agente Financeiro, sendo automaticamente excluído do processo;
- r. Nas hipóteses de desistência do pretendente à aquisição de “Unidade Social” indicado na demanda pública, de seu não comparecimento a qualquer ato formal de convocação no prazo estabelecido ou de não aprovação de seu respectivo financiamento junto ao Agente Financeiro, em momento anterior à efetiva formalização do contrato de aquisição junto ao Agente Financeiro, admite-se a substituição do pretendente por outro constante das listas que compõe a demanda pública, respeitada a respectiva cota, bem como a ordem classificatória decorrente dos respectivos sorteios. Depois de efetivada a comercialização da “Unidade Social”, com a formalização do contrato junto ao Agente Financeiro, serão observadas as condições contratuais do ajuste celebrado entre a INCORPORADORA, o Agente Financeiro e o Adquirente.
- s. Semanalmente a INCORPORADORA deverá emitir relatório detalhado especificando individualmente as convocações realizadas e seus estágios de atendimento, incluindo as informações daqueles que não responderam as mesmas após as diversas tentativas e, portanto, foram excluídos do processo;
- t. Semanalmente a INCORPORADORA deverá emitir relatório detalhado especificando individualmente os atendimentos realizados e seus respectivos estágios nos processos de obtenção de crédito imobiliário, incluindo as informações daquelas já concluídas com as “Unidades Sociais” selecionadas e os excluídos do processo;
- u. Ao término da comercialização de cada cota, a INCORPORADORA deverá emitir um relatório final identificando os adquirentes e suas respectivas “Unidades Sociais”;



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

- v. O processo de convocação deverá executado até que todas as “Unidades Sociais” tenham sido comercializadas ou que tenha se esgotado a disponibilidade de pretendentes em cada uma das listagens;
- w. A INCORPORADORA deverá solicitar ao Agente Financeiro que o instrumento de aquisição e o registro na matrícula do imóvel no cartório competente incluam vedação expressa à, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados da data do contrato de aquisição das “Unidades Sociais”, transferência a terceiros do domínio ou dos direitos reais sobre a unidade habitacional adquirida;
- x. A vedação referida no subitem anterior não se aplica à hipótese de transferência de direitos pelo adquirente para fins de constituição de garantia em favor do agente de financiamento da unidade, bem como em casos de transmissão do bem em razão de herança ou divórcio.
- y. A INCORPORADORA deverá solicitar ao Agente Financeiro que os instrumentos de aquisição das unidades habitacionais contenham cláusula de liquidação antecipada do financiamento para a hipótese de descumprimento da vedação de transferência indicada acima, bem como de possibilidade da cobrança do valor do subsídio concedido pelo Governo do Estado de São Paulo, com os devidos acréscimos legais.

7. ESGOTAMENTO DA DEMANDA PÚBLICA E RESSARCIMENTO À PREFEITURA MUNICIPAL

- a. Quando houver o esgotamento dos pretendentes categorizados em qualquer das cotas específicas que compõe a demanda pública, sem que tenham sido esgotadas as “Unidades Sociais” destinadas aos mesmos, independentemente do estágio do empreendimento, estas unidades serão automaticamente redirecionadas aos pretendentes a aquisição cadastrados, exclusivamente, na cota geral, sempre observada a ordenação classificatória correspondente;
- b. Caso a demanda pública se esgote por completo, o que será caracterizado na data em que não houver mais pretendentes a serem convocados em qualquer das listagens que compõem a demanda pública, sem que tenha sido absorvida a integralidade das “Unidades Sociais” através de contratação formal junto ao Agente Financeiro, a



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

- INCORPORADORA deverá ressarcir ao MUNICÍPIO a diferença de **R\$xxx** (extenso) para cada “Unidade Social” não contratada com a demanda pública;
- c. Tal esgotamento de pretendentes deverá ser obrigatoriamente comunicado ao MUNICÍPIO pela INCORPORADORA assim que identificado, de imediato, para que seja firmado no prazo de 15 (quinze) dias um documento de Confissão de Dívida, pelo qual a INCORPORADORA terá até 60 (sessenta) dias para pagamento do valor apurado para ressarcimento ou até a data de expedição do Auto de Conclusão final do empreendimento, o que ocorrer primeiro;
 - d. Poderá também o MUNICÍPIO, por meios próprios identificar a situação acima mencionada, independente da comunicação retro prevista, impondo no mesmo prazo à INCORPORADORA a obrigação de firmar o mencionado documento;
 - e. Uma vez realizado o pagamento do ressarcimento, estas “Unidades Sociais” remanescentes poderão ser comercializadas pela INCORPORADORA na condição de “Unidades de Mercado”;
 - f. Deverão ser efetivamente ressarcidas as diferenças relativas àquelas “Unidades Sociais” que, na data prevista para pagamento no documento de Confissão de Dívida firmado, não tiverem sido alienadas a “preço social” para a demanda pública até a mencionada data, sendo permitido o abatimento do valor originalmente previsto, caso no intervalo entre a data do documento firmado e a data prevista para pagamento, eventualmente tenha(m) sido finalizado(s) o(s) processo(s) de financiamento e contratada(s) outra(s) “Unidade(s) Social(is)”, o que a empresa vencedora demonstrará ao MUNICÍPIO através da apresentação da(s) respectiva(s) certidão(ões) de registro de alienação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
 - g. O valor do ressarcimento referido no parágrafo precedente deverá ser corrigido pela variação do INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, publicado mensalmente pela FGV/SP, entre a data que for firmado o instrumento de mandato entre o MUNICÍPIO e a empresa vencedora e a data da formalização da Confissão de Dívida, considerando para efeito de cálculo os índices de 2 (dois) meses anteriores as datas mencionadas, para compatibilizar com as suas respectivas publicações



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

- h. No valor do ressarcimento, não haverá qualquer redução a que título for, seja em função dos impostos seja por conta de quaisquer custos ou despesas inerentes à comercialização destas unidades;
- i. Ficará por conta da INCORPORADORA as providências e os custos e despesas decorrentes da transferência para sua titularidade das “Unidades Sociais” remanescentes, respeitado o disposto nos parágrafos anteriores, em especial, o ressarcimento prévio do total das diferenças apuradas.



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS

EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VII

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

LEILÃO N.º ____/____

PROCESSO N.º ____/____

Declaro(amos) para todos os fins de direito que (nome(s) do(s)proponente(s)), (CPF / CNPJ n.º).....tem ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrarias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

(Local e data).

(Nome/assinatura do representante legal)



Prefeitura de Marília

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE SUPRIMENTOS EDITAL DE LICITAÇÃO

ANEXO VIII

RESOLUÇÃO – REGULAMENTO DO PROGRAMA NOSSA CASA