



EDITAL

LEILÃO PRESENCIAL N° 004/2026

PROCESSO LICITATÓRIO N° 231/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO ELETRÔNICO N° 8.974/2026

O **MUNICÍPIO DE TUPÃ**, com sede na Praça da Bandeira, nº 800, Centro, CEP. 17.600-900, Tupã/SP, através do Excelentíssimo Prefeito Municipal, o Senhor Renan Victor Pontelli, torna público que se acha aberto, junto ao Setor de Licitações, o presente **LEILÃO, na forma Presencial sob o nº. 004/2026 – PROCESSO LICITATÓRIO nº 231/2026**, objetivando a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE TUPÃ, CONSTANTE DO ANEXO I DO EDITAL**, conforme Requisição nº 03835/2026, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; Lei Complementar Municipal nº 524, de 26/05/2026, Lei Complementar Municipal nº 346, de 29 de maio de 2018, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital. **Acesso às Leis Municipais:** <http://sistemas.tupa.sp.gov.br:5657/publico/publicacao/index.php>

ÓRGÃO LICITANTE: MUNICÍPIO DE TUPÃ/SP

TIPO: MAIOR LANCE

MODO DE DISPUTA: ABERTO

ÓRGÃOS REQUISITANTES: SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E COMÉRCIO EXTERIOR

PUBLICAÇÕES:

- Diário Oficial do Estado de São Paulo (resumo do Edital);
- Jornal Gazeta SP (resumo do Edital);
- Diário Oficial do Município (resumo do Edital);
- Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas) (edital completo);
- Site: www.tupa.sp.gov.br (edital completo: <http://sistemas.tupa.sp.gov.br:8079/comprasedital/>)
- Mural da Prefeitura da Estância Turística de Tupã, localizado na Praça da Bandeira, nº 800, Centro - Tupã/SP.

DATA, HORÁRIO e LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DA LICITAÇÃO:

DATA: dia 22/07/2026

HORÁRIO DE INÍCIO: às 09h

LOCAL: Sala de licitação do Paço Municipal de Tupã - localizado na Praça da Bandeira, nº 800, Centro - Tupã/SP

A abertura da sessão pública e realização deste leilão será cometido pelo leiloeiro designado por Portaria, na data, horário e local indicados neste edital, sendo recomendado o comparecimento com antecedência, evitando-se o alijamento do certame por não haver tempo hábil para o seu credenciamento.

Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação



referente este edital, poderão ser obtidos através do telefone (14) 3404-1000 ou através de e-mail licitacao@tupa.sp.gov.br, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, não cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas.

Considerando o disposto no art.17, §2º, da Lei 14.133/2021, **o presente processo licitatório será realizado de modo presencial**, conforme justificativa constante do Termo de Referência, **desta forma a sessão pública será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo.**

Integram o presente Edital:

ANEXO I – Termo de Referência;
ANEXO II – Modelo de Procuração/Credenciamento
ANEXO III - Auto de Arrematação;
ANEXO IV - Minuta do Contrato;
ANEXO V - Lei Complementar Municipal nº 524 de 26 de maio de 2026;
ANEXO VI - Lei Complementar Municipal nº 346 de 29 de maio de 2018.

1 - O OBJETO E DAS CONDIÇÕES

1.1 - A presente licitação tem como objeto a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE TUPÃ**, conforme Termo de Referência - Anexo I, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021; Lei Complementar Municipal nº 524, de 26 de maio de 2026, Lei Complementar Municipal nº 346, de 29 de maio de 2018, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1.2 - O Município de Tupã/SP é legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro ou impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste leilão.

1.3 – Após a assinatura do contrato de compra e venda da área e pagamento do lance o adquirente entrará na posse direta do imóvel.

1.4 - O valor da indenização pelas benfeitorias existentes, a ser pago diretamente à empresa Indústrias Jamar Ltda - ME (CNPJ 56.206.337/0001-04), correspondente ao montante apurado em laudo de avaliação oficial e atualizado, conforme no item 6.1 do edital e no Termo de Referência.

1.5 - O licitante vencedor deverá gerar e manter no mínimo 20 (vinte) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 80% (oitenta por cento) de trabalhadores residentes no Município da Estância Turística de Tupã, no prazo de 02 (dois) anos contados da data de assinatura do contrato administrativo com a municipalidade.

1.6 – O licitante deverá emitir todas as faturas relativas à produção, comercialização, revenda ou serviços prestados na unidade no Município de Tupã.

1.7 - As despesas decorrentes da escritura e outras correrão exclusivamente por conta do adquirente,



ficando a Prefeitura livre de quaisquer ônus a respeito.

1.8 – Nos termos do art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021, será assegurado o direito de preferência ao licitante que, atendendo integralmente às condições estabelecidas neste Edital e na legislação aplicável, comprove ser o atual ocupante do imóvel objeto da licitação, observadas as demais disposições legais pertinentes.

2 - DA VISTORIA FACULTATIVA

2.1 - O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

2.2 - As visitas deverão ser agendadas, com no mínimo 1 (um) dia útil de antecedência, por meio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior, situada na Praça da Bandeira nº 70, Tupã/SP, no período das 07h30 às 11h e das 13h às 16h, ou pelo telefone (14) 3441-5566.

2.3 - As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por representantes do Leiloeiro do município.

2.4 - O Município de Tupã/SP não se responsabiliza por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação do imóvel e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

2.5 - Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

3 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

3.1 - Poderão participar deste Leilão todos os interessados, pessoas físicas ou jurídicas devidamente constituídas, que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório, fazendo-se identificar através de documento válido perante a legislação, como CPF ou CNPJ, Ato Constitutivo ou equivalente e constituição do representante legal devidamente qualificado, desde que em dia com as suas obrigações legais e que atendem às exigências contidas neste Edital.

3.2 - A participação no leilão das pessoas jurídicas poderá acontecer através do representante legal, preposto ou procurador, desde que munido de instrumento de nomeação ou mantado público ou particular, com poderes específicos à participação nesse certame, implicando, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

3.2.1 - Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem.



3.3 - Não podem participar deste Leilão:

3.3.1 - Quaisquer servidores do Município, entre eles, seus dirigentes, técnicos, empregados, conforme §1º do artigo 9º, da Lei nº 14.133/2021.

3.5 - A participação no leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

3.6 - Nos termos do disposto no artigo 31, §4º, da Lei 14.133/2021, este leilão não terá fase de habilitação.

4 - DAS CONDIÇÕES GERAIS

4.1 - O leilão será realizado **por item**, e o valor para o lance inicial deverá ser maior ao valor mínimo estimado pela Administração, conforme discriminado no anexo I do edital, tendo por base o Laudo de Avaliação constante dos autos.

4.2 - O Município de Tupã/SP, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 5º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens do lote cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor da avaliação deduzido do desconto legal.

5 - DA SESSÃO PÚBLICA E APRESENTAÇÃO DE LANCES

5.1 - Iniciado a sessão, será realizado o credenciamento dos interessados e, em seguida o leiloeiro fará a apresentação do objeto a ser leiloado, expondo resumidamente as suas características e preço mínimo, solicitando aos credenciados o oferecimento dos lances.

5.1.1 - Caberá ao participante acompanhar todas as etapas do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócio diante da ausência do local ou inobservância de procedimentos previstos neste edital.

5.2. Os interessados deverão efetuar suas propostas a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada lote, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado o MAIOR LANCE POR ITEM.

5.2.2 - Sobre o valor total da avaliação de cada terreno, os descontos no preço de aquisição, obedecendo aos seguintes critérios:

I – 60 % (sessenta por cento) de desconto para pagamento à vista às empresas que comprovadamente gerarem, ao menos, 20 (vinte) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 80% (oitenta por cento) de trabalhadores residentes no Município da Estância Turística de Tupã.

5.3 - Somente as pessoas credenciadas poderão ofertar lances.

5.4 - Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente do país, em voz alta e clara, que possa ser compreendido pelo leiloeiro e demais participantes, e não poderá ser inferior ao preço mínimo estabelecido e ao último lance ofertado.



5.5 - O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

5.6 - O modo de disputa será o **aberto**, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes.

5.7 - Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

5.7.1 – Sobre o valor do lance não haverá incidência de desconto, sendo o valor final e imutável.

5.8 - É facultado ao leiloeiro, agente de contratação ou autoridade superior, em qualquer fase do leilão, a promoção de diligência destinado a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

5.9 - Encerrado os procedimentos, será elaborado ata da sessão pública, que será assinada pelo leiloeiro e equipe de apoio e disponibilizada no sítio eletrônico do Município.

6 - DA ARREMATACÃO

6.1 – O arrematante vencedor deverá, como condição prévia à assinatura do contrato de compra e venda, comprovar o pagamento da indenização pelas benfeitorias à empresa Indústrias Jamar Ltda. – ME, no valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação aprovado pelo Município.

6.2 – Além do pagamento da indenização pelas benfeitorias previsto no item 6.1, o arrematante deverá, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação do resultado do leilão, efetuar o pagamento do restante do valor arrematado, correspondente ao valor do lance vencedor destinado ao Município de Tupã, observada a possibilidade de aplicação do desconto previsto na Lei Complementar Municipal nº 524/2026, condicionado à geração de, no mínimo, 20 (vinte) empregos, mediante depósito ou transferência bancária para conta de titularidade da Prefeitura Municipal de Tupã, inscrita no CNPJ nº 44.573.087/0001-61, junto à 001 – Banco do Brasil, Agência nº 0133-3, Conta Corrente nº 49.204-3.

6.3 - É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar o lote arrematado a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e posterior assinatura do contrato de compra e venda.

6.4 - As documentações (carta de arrematação e/ou contrato de compra e venda) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

6.5 - O ARREMATANTE não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

6.6 - O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para o Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do contrato de compra e venda, documentos digitalizados que identifiquem e



comprovem a regularidade da proponente. (CNPJ, contrato social, ato constitutivo, RG, CPF, procuração, etc)

6.7 - Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

7 - DO PAGAMENTO

7.1 – O pagamento do preço será realizado na forma do item 6.1 e 6.2 deste edital.

7.1.2 - O não cumprimento das condições de contratação implicará na perda integral do depósito.

7.1.3 - A criação dos empregos formais diretos deve ser efetivada no prazo de 2 (dois) anos do início das atividades, salvo justo motivo aprovado pelo Poder Executivo, ouvida a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, podendo o prazo ser prorrogado por mais 1 (um) ano.

7.1.4 - O cumprimento das condições impostas pelas leis complementares, deverão ser comprovadas anualmente ou sempre que solicitado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior, por um período de 10 (dez) anos, constando do instrumento público e averbado como encargo no registro do imóvel, com a cláusula de retrocessão.

7.1.5 - A impossibilidade de criação de novos empregos diretos ou a impossibilidade de cumprimento da porcentagem mínima de trabalhadores residentes no Município da Estância Turística de Tupã deve ser justificada pela empresa e aprovado pelo Poder Executivo, ouvida a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior.

7.1.6 – A empresa vencedora deverá estar ciente que caso descumpram a forma de pagamento citados no edital, não será devolvido os valores pagos a Administração.

7.2 - Comprovado o pagamento da proposta, deverá também o licitante/arrematante comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste edital e na Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que impeça o seu cumprimento no referido prazo.

7.3 - Correrão por conta do licitante/arrematante todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

7.4 - Não caberá à Prefeitura Municipal de Tupã qualquer responsabilidade quanto à conservação e/ou reparos do imóvel, os quais correrão às expensas e iniciativa do adquirente.

7.5 - A escritura de compra e venda, será lavrada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, após a homologação e adjudicação em favor do licitante vencedor da proposta ou propostas consignadas, sendo desde então de responsabilidade do arrematante, todas as providências necessárias à lavratura da



escritura pública, no que concerne aos encargos como ITBI, taxas, emolumentos e outros de sua competência.

8 – DOS RECURSOS

8.1 - Qualquer interessado poderá manifestar intenção de recorrer dos atos praticados no curso do leilão, especialmente quanto ao julgamento dos lances, à classificação dos participantes, à anulação ou à revogação do certame, observando-se o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

8.2 – O prazo recursal é de **03 (três) dias úteis**, contado da data de intimação ou de lavratura da ata.

8.3 – Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas/lances ou ato de desclassificação do licitante:

8.3.1 – a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

8.3.2 – o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de até 10 (dez) minutos;

8.3.3 – o prazo para apresentação das razões recursais será **03 (três) dias úteis** iniciado na data de intimação ou lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

8.3.4 – na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no §1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

8.4 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

8.5 - As razões de recurso e contrarrazões poderão ser protocolados no Departamento de Licitação, localizado na Praça da Bandeira, nº 800, Centro – Tupã – SP ou enviadas através de e-mail, licitacao@tupa.sp.gov.br, desde que atendidas aos seguintes requisitos:

a) apresentar petição ou requerimento em formato PDF, assinado digitalmente por um signatário com certificado digital emitido por autoridade certificadora credenciada pela ICP-Brasil.

b) apresentar cópia do documento do peticionário, acompanhado de instrumento de procuração, contrato social ou ato constitutivo contendo os poderes do peticionário.

c) envio do e-mail até o último dia do prazo concedido, com solicitação de confirmação de leitura ao setor de licitação, que atestará a regularidade do cumprimento dos prazos legais.

8.6 - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

8.7 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.



8.8 - **O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis**, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.9 - O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.10 - Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico.

8.10.1 – No decorrer do prazo de recurso/contrarrazões será aberta vistas dos autos aos licitantes que a solicitarem, independentemente de requerimento, no Departamento de Compras e Licitações desta Prefeitura, no endereço: Praça da Bandeira, nº 800, Centro – Tupã – SP, no horário das 07h30min às 11h30min e das 13h às 17h, nos dias úteis, de onde os autos do processo não poderão ser retirados.

8.10.2 – Caso a licitante queira cópias de documentos juntados ao processo licitatório, poderá obtê-las mediante requerimento escrito e pagamento do valor correspondente ao número de cópias requisitadas.

9 - DA HOMOLOGAÇÃO

9.1 - Encerrada a fase de lances, apreciados os eventuais recursos administrativos e praticados os demais atos necessários, o processo será encaminhado à autoridade competente para homologação do resultado do leilão e adjudicação do objeto ao arrematante vencedor, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

10 - DAS PENALIDADES

10.1 - O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas neste edital sujeita o licitante às seguintes penalidades, indicadas na Lei n.º 14.133 de 01 de abril de 2021:

10.1.1 - Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Município de Tupã/SP, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

10.1.2 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

10.1.3 - MULTA – Caso não seja realizada a efetiva e completa quitação do preço ou a transmissão de propriedade do(s) lote(s) arrematado(s), será cobrada uma multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado.

10.1.4 - INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado, e demais valores devidos, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado a título de multa, e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

10.1.5 - As sanções previstas nos subitens 10.1.2., 10.1.3. e 10.1.4. são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

10.1.6 - Aplicada as sanções dos itens 10.1.1. ou 10.1.2. não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no PORTAL, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados, conforme os Termos de Contrato para Utilização do Site.



10.1.7 - Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensão/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à suspensão até a regularização que deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias úteis sob pena de perda do lote.

10.2 - O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do termo de quitação, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

11- DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

11.1 – Qualquer pessoa pode impugnar este edital de licitação por irregularidade na aplicação da lei ou para pedir esclarecimentos, **devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame** (ART. 164 DA LEI N° 14.133/2021).

11.1.1 - As petições deverão ser enviadas através de e-mail, licitacao@tupa.sp.gov.br, desde que atendidas aos seguintes requisitos:

a) apresentar petição ou requerimento em formato PDF, assinado digitalmente por um signatário com certificado digital emitido por autoridade certificadora credenciada pela ICP-Brasil.

b) apresentar cópia do documento do peticionário, acompanhado de instrumento de procuração, contrato social ou ato constitutivo contendo os poderes do peticionário.

c) envio do e-mail até o último dia do prazo concedido, com solicitação de confirmação de leitura ao setor de licitações, que atestará a regularidade do cumprimento dos prazos legais.

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

11.1.3 - **A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação.**

11.1.4 - Acolhida a impugnação contra o edital, será definida e publicada nova data para realização do certame.

11.2 - Não serão aceitos os pedidos de esclarecimentos e de impugnação apresentados fora do prazo legal (Item 11.1).

11.3 - As petições poderão ser protocoladas em original junto ao Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Tupã, sito à Praça da Bandeira, nº 800, Centro, Tupã/SP, no horário das 07h30min às 11h30min e das 13h às 17h, dirigida à autoridade subscritora do Edital.

11.4 - Se das consultas ou impugnações resultar a necessidade de modificar o edital, a alteração será divulgada pela mesma forma em que se deu o texto original do instrumento convocatório.

12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - Todas as referências de tempo neste edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.



12.2 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, 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.

12.3 - As normas disciplinadoras do leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança jurídica.

12.4 - Nenhuma indenização será devida aos licitantes em decorrência dos atos praticados para participar do procedimento licitatório

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

12.6 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

12.7 - Em caso de divergências entre disposições deste Edital e seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste edital.

12.8 - Eventuais modificações no edital (RETIFICAÇÃO), será realizada nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas. (art. 55 §1º da Lei nº 14.133/2021)

12.9 - O Município poderá revogar este leilão em defesa do interesse público ou anular, se nele houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como prorrogar a data e/ou horário para abertura da sessão.

12.10 - No caso de anulação, não terá o arrematante, direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da irregularidade.

12.11 - Os interessados poderão obter cópias deste Edital, e maiores informações, junto ao Departamento de Licitação desta Prefeitura, situada na Praça da Bandeira, nº 800, Centro, Tupã/SP, telefone (14) 3404-1000, bem como pelo site www.tupa.sp.gov.br, ou via e-mail: licitacao@tupa.sp.gov.br.

12.12 - Fica eleito o foro da Comarca de Tupã, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

Estância Turística de Tupã/SP, em 25 de junho de 2026.

RENAN VICTOR PONTELLI
Prefeito Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO ATRAVÉS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 524/2026, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DA LEI Nº 14.133/2021, LEI COMPLEMENTAR Nº 346/2018, E DAS CONDIÇÕES DO PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E VALOR MÍNIMO:

ITEM	QTDE	ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO	VALOR MÍNIMO AVALIADO
01	01	<p><u>Lotes 09, 10 e 11 da Quadra nº 04, Matrícula nº 766</u>, a qual registra área total de 1.485,27 m², área edificada de 710,52 m², implantada nos lotes nº 10 e 11, PARQUE INDUSTRIAL, do Parque da Pequena e Microempresa do Município de Tupã/SP</p> <p><u>O pavimento térreo</u> é constituído por recepção, um depósito e um sanitário com piso cerâmico e laje, totalizando área de 78,32 m², além de um galpão com piso em concreto e forro aparente, com área de 553,88 m², perfazendo área total de 632,20 m² neste nível.</p> <p><u>O pavimento superior</u> é composto por uma sala de escritório, um escritório com divisória, um ambiente parcialmente compartimentado por armário, utilizado como copa, e dois sanitários. Este pavimento apresenta piso cerâmico e laje sem acabamento, com área de 78,32 m²</p>	RS 1.360.000,00

2 – FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 - A presente contratação decorre da necessidade de promover a alienação, mediante leilão, dos lotes nºs 09, 10 e 11 da Quadra nº 04 do Parque da Pequena e Microempresa do Município de Tupã/SP, em conformidade com a autorização constante da Lei Complementar Municipal nº 524/2026 e observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da Lei Complementar nº 346/2018.

2.2 - Os imóveis em questão foram anteriormente objeto de concessão de direito real de uso à empresa Indústrias Jamar Ltda. – ME, possuindo benfeitorias incorporadas ao patrimônio que foram avaliadas por laudo técnico oficial. A alienação mostra-se necessária para proporcionar o adequado aproveitamento econômico da área, fomentar o desenvolvimento industrial e empresarial do Município e assegurar a continuidade da função social do imóvel público.

2.3 - Além da obtenção de receita para os cofres municipais, a medida visa atrair investimentos privados capazes de promover a geração de emprego e renda, fortalecendo a atividade econômica local. Para tanto, a legislação municipal estabeleceu condições específicas para a alienação, incluindo a



geração e manutenção de empregos formais e o faturamento da produção no Município, garantindo que a transferência da propriedade produza benefícios permanentes para a coletividade.

2.4 - A solução adotada consiste na realização de leilão público, pelo critério de maior lance, assegurando ampla competitividade, transparência, isonomia entre os participantes e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública. O procedimento também contempla a obrigação de indenização das benfeitorias existentes ao antigo concessionário, conforme avaliação oficial, como condição para a formalização da transferência da propriedade.

2.5 - Dessa forma, a alienação dos imóveis apresenta-se como medida necessária, adequada e vantajosa para o interesse público, possibilitando a destinação produtiva dos bens, a ampliação da atividade econômica local e a promoção do desenvolvimento sustentável do Município de Tupã/SP.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1 - A solução proposta consiste na alienação dos lotes n°s 09, 10 e 11 da Quadra n° 04, localizados no Parque da Pequena e Microempresa do Município de Tupã/SP, mediante realização de leilão público, nos termos da Lei Federal n° 14.133/2021 e da Lei Complementar Municipal n° 524/2026.

3.2 - O ciclo de vida do objeto compreende todas as etapas necessárias para a efetiva transferência da propriedade dos imóveis, iniciando-se pela avaliação dos bens e das benfeitorias existentes, elaboração dos estudos técnicos preliminares, autorização legislativa, realização do procedimento licitatório na modalidade leilão, homologação do resultado, pagamento do valor da arrematação ao Município e da indenização das benfeitorias ao atual ocupante, formalização do contrato e lavratura da escritura pública.

3.3 - Após a transferência da propriedade, o adquirente deverá observar as obrigações e encargos estabelecidos na legislação municipal e no edital, especialmente aqueles relacionados à implantação, manutenção e ampliação das atividades empresariais no local, à geração e manutenção de empregos formais e ao cumprimento da função social do imóvel, contribuindo para o desenvolvimento econômico do Município.

3.4 - A solução adotada foi definida por ser a alternativa mais adequada para assegurar a destinação produtiva dos imóveis, promover a ocupação eficiente da área industrial, estimular novos investimentos privados, fomentar a geração de emprego e renda e proporcionar retorno financeiro ao Município, observando os princípios da legalidade, eficiência, transparência, competitividade e interesse público.

3.5- Dessa forma, a alienação por meio de leilão público apresenta-se como solução completa e suficiente para atender aos objetivos da Administração Municipal, garantindo a correta destinação dos bens públicos e a maximização dos benefícios econômicos e sociais decorrentes de sua utilização.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/ PARTICIPAÇÃO

4.1 – Poderão participar do leilão as pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições estabelecidas neste Edital, na Lei Federal n° 14.133/2021 e na Lei Complementar Municipal n° 524/2026, Lei Complementar n° 346/2018.



4.2 - Os interessados deverão apresentar a documentação exigida para sua identificação e habilitação à participação no certame, observadas as exigências previstas no instrumento convocatório.

4.3 - Não poderão participar do leilão:

I – os agentes públicos vinculados ao Município de Tupã que atuem no processo de contratação, bem como seus cônjuges, companheiros ou parentes, nos termos da legislação vigente;

II – as pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública;

III – as pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição;

IV – aqueles que não atenderem às condições previstas no edital e na legislação aplicável.

4.4 - O arrematante vencedor deverá cumprir integralmente as condições estabelecidas na Lei Complementar Municipal nº 524/2026, especialmente quanto ao pagamento do valor da arrematação ao Município e da indenização das benfeitorias existentes, condição indispensável para a formalização da transferência da propriedade.

4.5 - Além das exigências de pagamento, o adquirente deverá observar os encargos e obrigações estabelecidos na legislação municipal, especialmente aqueles relacionados à utilização do imóvel para fins empresariais, industriais ou econômicos compatíveis com os objetivos do Parque da Pequena e Microempresa, à geração e manutenção de empregos formais e ao cumprimento da função social da propriedade.

4.6 - A participação no leilão implica plena aceitação das condições estabelecidas no edital, no contrato e na legislação aplicável, responsabilizando-se o participante pela veracidade das informações e documentos apresentados.

4.7 - O imóvel será alienado no estado físico, jurídico e de conservação em que se encontra, cabendo aos interessados realizar previamente todas as verificações e diligências que julgarem necessárias, não sendo admitidas reclamações futuras quanto às suas características, dimensões, localização ou condições de uso.

4.8 - DAS CONDIÇÕES PARA ADQUIRIR O IMÓVEL (Lei Complementar Municipal nº 524 de 26 de maio de 2026):

I - Gerar e manter um número mínimo de 20 (vinte) de novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 80% (oitenta por cento) para trabalhadores residentes no Município, no prazo de até 2 (dois) anos;

II - Faturar, na Estância Turística de Tupã, toda a produção e comercialização de bens e serviços realizados pela unidade local.

4.9 - O cumprimento das condições dos incisos deste item deverão ser comprovados anualmente ou sempre que solicitado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior, por um período de 10 (dez) anos, sob pena de incidência do inciso I.

5 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO



5.1 - O processo licitatório de leilão será realizado presencialmente, no Paço Municipal. A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital. Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/ oferta para o item objeto de alienação, transcorrido prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

5.2 - O licitante vencedor será convocado para, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, realizar a assinatura do Contrato Administrativo.

5.3 - O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

5.4 - No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado. O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado. Serão da responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b) Certidão Negativa de Débitos Municipais perante a Prefeitura Municipal de Tupã.
- c) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- d) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- e) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- f) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- g) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- h) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador

6 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 - O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2 - Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.



6.3 - O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7 – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1 – O arrematante vencedor deverá, como condição prévia à assinatura do contrato de compra e venda, efetuar o pagamento da indenização pelas benfeitorias à empresa Indústrias Jamar Ltda. – ME, no valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação aprovado pelo Município.

7.2 – Além do pagamento da indenização pelas benfeitorias previsto no item 7.1, o arrematante deverá, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da homologação do resultado do leilão, efetuar o pagamento do restante do valor arrematado, correspondente ao valor do lance vencedor destinado ao Município de Tupã, observada a possibilidade de aplicação do desconto previsto na Lei Complementar Municipal n^o 524/2026, condicionado à geração de, no mínimo, 20 (vinte) empregos, mediante depósito ou transferência bancária para conta de titularidade da Prefeitura Municipal de Tupã, inscrita no CNPJ n^o 44.573.087/0001-61, junto à 001 – Banco do Brasil, Agência n^o 0133-3, Conta Corrente n^o 49.204-3.

7.2.1 - O Poder Executivo admitirá lances com descontos sobre o valor da avaliação obedecendo aos seguintes critérios:

I – 60 % (sessenta por cento) de desconto para pagamento à vista às empresas que comprovadamente gerarem, ao menos, 20 (vinte) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 80% (oitenta por cento) de trabalhadores residentes no Município da Estância Turística de Tupã.

7.1.2 - O não cumprimento das condições de contratação dos incisos I implicará na perda integral do desconto concedido, sendo aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do imóvel ou terreno adquirido ou retrocessão sem qualquer indenização ou retenção de benfeitorias ou edificações.

7.1.3 - A criação dos empregos formais diretos deve ser efetivada no prazo de 2 (dois) anos do início das atividades, salvo justo motivo aprovado pelo Poder Executivo, ouvida a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico, podendo o prazo ser prorrogado por mais 1 (um) ano.

7.1.4 - O cumprimento das condições dos incisos I e II, do art. 2^o da Lei Complementar n^o 424/2021, deverá ser comprovado anualmente ou sempre que solicitado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior, por um período de 10 (dez) anos, constando do instrumento público e averbado como encargo no registro do imóvel, com a cláusula de retrocessão.

7.1.5 - A impossibilidade de criação de novos empregos diretos ou a impossibilidade de cumprimento da porcentagem mínima de trabalhadores residentes no Município da Estância Turística de Tupã deve ser justificada pela empresa e aprovado pelo Poder Executivo, ouvida a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Comércio Exterior.

7.1.6 – As empresas vencedoras deverão estar cientes que caso descumpriam a forma de pagamento citados no edital, não será devolvido os valores pagos a Administração.



7.2 - Comprovado o pagamento da alienação deverá também o licitante/arrematante comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste edital e na Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que impeça o seu cumprimento no referido prazo.

7.3 - Correrão por conta do licitante/arrematante todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

7.4 - Não caberá à Prefeitura Municipal de Tupã qualquer responsabilidade quanto à conservação e/ou reparos do imóvel, os quais correrão às expensas e iniciativa do adquirente.

7.5 - A escritura de compra e venda, será lavrada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, após a homologação e adjudicação em favor do licitante vencedor da proposta ou propostas consignadas, sendo desde então de responsabilidade do arrematante, todas as providências necessárias à lavratura da escritura pública, no que concerne aos encargos como ITBI, taxas, emolumentos e outros de sua competência.

8 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 - Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021, no processo de leilão não há fase de habilitação. A definição de licitante vencedor dar-se-á para aquele que oferecer o maior lance/ oferta para o item objeto de alienação. O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE/ OFERTA. O tipo de comparação será POR ITEM. O modo de disputa será ABERTO.

9- JUSTIFICATIVA PARA FORMA PRESENCIAL

9.1 - Embora a Lei nº 14.133/2021 estabeleça preferência pela realização do leilão em meio eletrônico, a adoção da forma presencial mostra-se adequada às peculiaridades do objeto, visando ampliar a competitividade e facilitar a participação de interessados, especialmente considerando que parte do público potencial pode encontrar dificuldades relacionadas ao cadastramento prévio, utilização de plataformas eletrônicas e acesso aos recursos tecnológicos necessários para participação online.

9.2. A realização do leilão presencial possibilita aos interessados a prévia vistoria e avaliação detalhada do imóvel objeto da alienação, permitindo melhor compreensão de suas características físicas, localização, benfeitorias existentes e condições gerais, contribuindo para a formulação de lances mais conscientes e alinhados ao valor de mercado do bem.

9.3. O formato presencial favorece a transparência do procedimento, permitindo o acompanhamento direto de todos os atos praticados durante a sessão pública, bem como o esclarecimento imediato de



dúvidas pelos representantes da Administração, assegurando ampla publicidade, segurança jurídica e igualdade de condições entre os participantes.

9.4. Considerando as características específicas do imóvel a ser alienado, a realidade do mercado local e o perfil dos potenciais interessados, a Administração conclui que a realização do leilão na forma presencial apresenta-se como medida mais adequada ao atendimento do interesse público, possibilitando maior participação de licitantes, ampla concorrência e potencial maximização da arrecadação municipal, observados os princípios da legalidade, eficiência, publicidade e competitividade.

10 – ESTIMATIVAS DO VALOR

10.1 - Encontra-se descrita no item 1 do presente Termo de Referência.

11 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 - Não se aplica ao presente objeto.



(Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da licitante)

ANEXO II

MODELO DE PROCURAÇÃO/CREDENCIAMENTO

OUTORGANTE: _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, no CNPJ sob o n^o _____, com sede à Rua _____, n^o _____, na cidade de _____, Estado de _____, neste ato representada pelo(a) Sr. (a)(sócio/diretor) _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, (profissão) _____, portador (a) do RG n^o _____ e do CPF n^o _____, residente e domiciliado à Rua _____, n^o _____, na cidade de _____, Estado de _____.

OUTORGADO: Sr.(a) _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, (profissão) _____, portador do RG n^o _____ e do CPF n^o _____, residente e domiciliado à Rua _____, n^o _____, na cidade de _____, Estado de _____.

PODERES: ao qual confere amplos poderes para representar a empresa no procedimento licitatório, especificamente na licitação modalidade **LEILÃO PRESENCIAL, sob o n^o. 004/2026 – PROCESSO LICITATÓRIO n^o 231/2026**, da Prefeitura Municipal de Tupã/SP, podendo para tanto prestar esclarecimentos, formular ofertas e demais negociações, assinar atas e declarações, vistar documentos, receber notificações, interpor recurso, manifestar-se quanto à desistência deste e praticar todos os demais atos inerentes ao referido certame.

_____, _____ de _____ de 2026.

(nome do licitante e representante legal)



(Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da licitante)

ANEXO III

AUTO DE ARREMATÇÃO (PESSOA JURÍDICA)

_____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita, no CNPJ sob o nº _____, com sede à Rua _____, nº _____, na cidade de _____, Estado de _____, neste ato representada pelo(a) Sr. (a)(sócio/diretor) _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, (profissão) _____, portador (a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado à Rua, _____ nº _____, na cidade de _____, Estado de _____ participante do Leilão Presencial nº 004/2026:

ITEM ARREMATADO:

Lote: _____

Quadra:

Matrícula: _____

Valor: R\$ _____ - A vista

– Sendo o valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação aprovado pelo Município, para pagamento da indenização pelas benfeitorias à empresa Indústrias Jamar Ltda. – ME, conforme laudo de avaliação aprovado pelo Município.

- O valor de R\$ _____ (_____), com a possibilidade de desconto de 60% condicionados a geração de no mínimo 20 empregos, correspondente à arrematação, em favor do Município de Tupã.

DECLARO:

- Estar ciente e de acordo com as características, dimensões, locais do imóvel.

- Estar ciente da necessidade de cumprir todas as exigências do edital do leilão, e demais normas regulamentadoras.



- Estar ciente da irreversão do valor pago ao Município, no caso da desistência da arrematação.
- Não pertencer ao quadro de funcionários da Prefeitura Municipal de Tupã, nem possuir vínculo de parentesco com dirigentes do órgão, leiloeiro, agentes de contratação e equipe de apoio.
- Não possuir nenhum impedimento legal para participar de licitações públicas.
- Que os dados cadastrais ora informados são verdadeiros e AUTORIZO, desde já, o seu USO pelo MUNICÍPIO DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO, com sede social na Prefeitura Municipal, Praça da Bandeira, nº 800, Centro, Tupã/SP, CNPJ nº 44.573.087/0001-61 para as finalidades que se destina este edital.
- Autorizo o MUNICÍPIO DE TUPÃ a utilizar o meu endereço eletrônico (e-mail), telefones e outros meios de comunicação para envio de notificações, informações e outros comunicados.

_____, ____ de _____ de 2026

Assinatura do Representante Legal



ANEXO III

AUTO DE ARREMATACÃO (PESSOA FISICA)

_____, pessoa física de direito privado, inscrita, no CPF sob o nº _____, (nacionalidade) _____, (estado civil) _____, (profissão) _____, portador (a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado à Rua, _____ nº, _____, na cidade de _____, Estado de _____ participante do Leilão Presencial nº 004/2026:

ITEM ARREMATADO:

Lote: _____

Quadra:

Matrícula: _____

Valor: R\$ _____ - A vista

– Sendo o valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação aprovado pelo Município, para pagamento da indenização pelas benfeitorias à empresa Indústrias Jamar Ltda. – ME, conforme laudo de avaliação aprovado pelo Município.

- O valor de R\$ _____ (_____), com a possibilidade de desconto de 60% condicionados a geração de no mínimo 20 empregos, correspondente à arrematação, em favor do Município de Tupã.

DECLARO:

- Estar ciente e de acordo com as características, dimensões, locais do imóvel.
- Estar ciente da necessidade de cumprir todas as exigências do edital do leilão, e demais normas regulamentadoras.
- Estar ciente da irreversão do valor pago ao Município, no caso da desistência da arrematação.
- Não pertencer ao quadro de funcionários da Prefeitura Municipal de Tupã, nem possuir vínculo de parentesco com dirigentes do órgão, leiloeiro, agentes de contratação e equipe de apoio.



Prefeitura
da Estância Turística
de Tupã

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO

FL. N ^o _____
RUBRICA

- Não possuir nenhum impedimento legal para participar de licitações públicas.

-Que os dados cadastrais ora informados são verdadeiros e AUTORIZO, desde já, o seu USO pelo MUNICÍPIO DE TUPÃ - ESTADO DE SÃO PAULO, com sede social na Prefeitura Municipal, Praça da Bandeira, nº 800, Centro, Tupã/SP, CNPJ nº 44.573.087/0001-61 para as finalidades que se destina este edital.

- Autorizo o MUNICÍPIO DE TUPÃ a utilizar o meu endereço eletrônico (e-mail), telefones e outros meios de comunicação para envio de notificações, informações e outros comunicados.

_____, ____ de _____ de 2026

Assinatura do Representante Legal



ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO n° XX/2026

Contratante: MUNICIPIO DE TUPÃ

Contratada: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Objeto:

Que firmam as partes:

Aos xx (xxxx) dias do mês de xxxxxxxx do ano de dois mil e vinte e seis, o **MUNICÍPIO DE TUPÃ**, inscrito no CNPJ n° 44.573.087/0001-61, com sede na Praça da Bandeira n° 800, Centro, Tupã/SP, neste ato representado pelo Prefeito, Sr. Renan Victor Pontelli, brasileiro, maior, casado, portador da Cédula de Identidade RG. n° _____ e do CPF/MF n° _____, de ora em diante designado PROMITENTE VENDEDOR, e do outro lado, como outorgado Comprador, _____, inscrita no CNPJ/MF, com sede no endereço _____, através do representante legal _____ (qualificação), domiciliado na (endereço), portador da Cédula de Identidade RG. n° _____ e do CPF/MF n° _____, doravante denominados simplesmente OUTORGADO, em conformidade com o **LEILÃO PRESENCIAL n° 004/2026 – PROCESSO n° 231/2026**, de acordo com a publicação do Diário Oficial do Estado, observado o disposto na Lei n.º 14.133, de 01.04.21, têm, entre si, justo e contratado o que se contém nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E DAS CONDIÇÕES

1.1 - O objeto do presente instrumento contratual é a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE TUPÃ, CONSTANTE DO ANEXO I DO EDITAL**, conforme abaixo discriminados:

ITEM	QTDE	ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL	VALOR

1.2 - O Município de Tupã/SP é legítimo possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arresto, sequestro, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

1.4 - As despesas decorrentes da escritura e outras correrão exclusivamente por conta do adquirente, ficando a Prefeitura livre de quaisquer ônus a respeito.



CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

2.1 - O COMPROMISSÁRIO COMPRADO recebe por este instrumento particular, a venda do(s) referido(s) imóvel(is), nos termos do que dispõe a Lei Complementar Municipal nº 524 de 26 de maio de 2026; Lei Complementar Municipal nº 346 de 29 de maio de 2018 nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei n. 14.133/2021, Termo de Referência, as quais são partes integrantes do edital de Leilão Presencial nº. 004/2026 e passam a integrar este contrato.

2.2 - Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, prevalecem às disposições editalícias do Leilão Presencial nº 004/2026 e respectivo Termo de Referência.

2.3 - Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames da Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ENTREGA DA ÁREA

3.1 - O Município de Tupã/SP é legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, o imóvel objeto deste contrato.

3.2 – Após a assinatura do contrato de compra e venda da área e pagamento, o adquirente entrará na posse direta do imóvel.

3.3 - O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que recebeu, a posse do(s) imóvel(is) acima caracterizado(s), no estado em que se encontra(m), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____, de acordo com o lance vencedor do Leilão Presencial nº 004/2026.

CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO

4.1 – O Município de Tupã/SP se obriga a vender o referido imóvel ao **Outorgado Comprador**, conforme lance vencedor do Leilão Presencial nº 004/2026, pelo preço de R\$ _____ (_____) à vista, o qual já deve estar depositado em favor do município e o valor de R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação aprovado pelo Município como pagamento da indenização pelas benfeitorias à empresa Indústrias Jamar Ltda. – ME.

4.2 - Cabe ao Leiloeiro do município, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, garantir a comprovação do pagamento, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder às penalidades previstas neste Edital.

CLÁUSULA QUINTA – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

5.1 - O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas neste edital sujeita o licitante às seguintes penalidades, indicadas na Lei n.º 14.133 de 01 de abril de 2021:



5.1.1 - Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Município de Tupã/SP, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

5.1.2 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

5.1.3 - MULTA – Caso não seja realizado pagamento do preço ou providências de outorga da escritura, o adquirente sofrerá com uma multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento), calculado na forma do edital.

5.1.4 - As sanções previstas nos subitens 5.1.2. e 5.1.3 são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

5.2 - O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do termo de quitação, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

5.3 - A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

5.4 - No caso da rescisão contratual por inadimplemento, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR se resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa.

5.5 - Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado. No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o(s) imóvel(is), nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1 - São obrigações do MUNICÍPIO:

- a) Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato;
- b) Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;
- c) Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- d) Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato.



CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1 - Fica obrigado o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

- a) Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;
- b) Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual;
- c) Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;
- d) Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- e) Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente;
- f) Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel/ lavratura da escritura para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação, custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso e quaisquer outras que se fizerem necessárias;
- g) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- h) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- i) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- j) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal;
- k) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador.

CLÁUSULA OITAVA – DA ESCRITURA PÚBLICA

8.1 - A escritura de compra e venda deverá ser lavrada no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias em favor do licitante vencedor da proposta, sendo de responsabilidade do arrematante, todas as providências necessárias à lavratura da escritura pública, no que concerne aos encargos como ITBI, taxas, emolumentos e outros de sua competência.

8.2 - As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

8.3 - A escritura de compra e venda só será lavrada e registrada após o pagamento total do valor do imóvel.



8.4 – Não será admitida a cessão de direitos a qualquer título sobre a área adquirida, antes da plena e integral cumprimento das obrigações, inclusive antes da averbação da construção no CRI e comprovação da geração dos empregos formais.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

9.1 - O presente contrato será regido pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, LCM nº 524/2026 e LCM nº 346/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1 - O presente instrumento será publicado pelo CONTRATANTE, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do disposto do artigo 94, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - A Lei 14.133, de 2021 e o Código Civil (Lei 10.406 de 2002) serão utilizados como legislação aplicável aos casos omissos.

12.2 - Pelo presente instrumento o **Outorgado Comprador** declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

- a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais;
- b) que são de responsabilidade do **Outorgado Comprador** as providências necessárias à outorga de escritura e registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) que a presente venda é feita “as corpus”, não respondendo a Prefeitura de Tupã pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

12.3 - Pelo Outorgado Comprador, _____, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

12.4 - E, por assim estarem convencidos e se declararem ajustados, assinam, a Prefeitura Municipal de Tupã /SP, por seu representante, e o Outorgado Comprador, _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Prefeitura Municipal de Tupã.



12.5 - Fica eleito o Foro da Comarca de Tupã, Estado de São Paulo, para dirimir as dúvidas que porventura venham surgir no cumprimento do Contrato em questão.

Estância Turística de Tupã/SP, ____ de _____ de 2026

RENAN VICTOR PONTELLI
Prefeito Municipal

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
RG n^o

2. _____
Nome:
RG n^o