



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11/2026

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

LICITADORA

Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista-SP

OBJETO

Alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Inúbia Paulista, consistente imóvel público situado na Avenida Leão Miguel Bannwart - Inúbia Paulista – S.P., Lote 1ª, Matrícula nº 18.020, a seguir descritos:

Localização: Parte do Lote nº 01 do Distrito Comercial e Industrial “I”, Avenida Leão Miguel Bannwart - Inúbia Paulista – S.P.

- **DATA DA SESSÃO PÚBLICA**

Dia 04/03/2026 às 09:00 horas (horário de Brasília).

- **CRITÉRIO DE JULGAMENTO:**

Maior Lance.

- **MODO DE DISPUTA:** Aberto.

- **PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS:** Não.

A Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista-SP, Estado de São Paulo, por meio da Seção de Licitações, sediada na Avenida Campos Salles, nº 113, Centro, CEP 17760-039, **TORNA PÚBLICO** que realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Municipal , de 21/02/2024** e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a alienação, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 1811, de 28 de Julho de 2025, de um imóvel público situado na Avenida Leão Miguel Bannwart - Inúbia Paulista – S.P., Lote 1ª, Matrícula nº 18.020, a seguir descritos:

Localização: Parte do Lote nº 01 do Distrito Comercial e Industrial “I”, Avenida Leão Miguel Bannwart - Inúbia Paulista – S.P.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista.

Dimensões, Confrontações e Área: Lote nº 1A

Frente = 9,87 metros confrontando a Avenida Leão Miguel Bannwart.

Fundos = 20,00 metros confrontando com o Lote nº 05.

Lado Direito = 40,00 metros confrontando com o Lotes nº 01P, daí reflete a direita e anda mais 11,00 metros confrontando com o Lote nº1P, daí reflete a esquerda e anda mais 45,49 metros



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

confrontando com o Lote nº 2

Lado Esquerdo = 89,54 metros confrontando com a área da FEPASA.

Área = 1.287,87m²

OBS.: 1 – Para a descrição acima foi tomado como referência o observador da Avenida Leão Miguel Bannwart olhando para o lote.

1.1.1 – O lote em questão encontra-se do lado par da Avenida Leão Miguel Bannwart e está distante 53,66 metros da Rua Mário Covas, que é a esquina mais próxima.

1.2. O bem será alienado a quem oferecer por este o maior lance, mediante lances sucessivos e eletrônicos (modo de disputa aberto), e posterior pagamento, com base no valor mínimo definido no laudo de avaliação do imóvel integrante dos autos.

1.3. O bem imóvel será leilado e alienado no estado de conservação e na situação documental (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontra, não sendo admitidas reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios e/ou defeitos ocultos presentes no referido bem, inexistindo qualquer hipótese de deferimento de pedidos de ressarcimento ou compensações.

1.4. Caberá exclusivamente ao arrematante todos os encargos necessários para efetuar a regularização do registro e da matrícula do bem arrematado junto ao cartório de imóveis da Comarca.

1.5. O valor estimado do imóvel (valor mínimo) inicial, conforme o laudo de avaliação constante nestes autos, é R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

1.6. Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro regularmente designado, mediante a inserção e monitoramento dos dados gerados e transferidos para o sistema eletrônico da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (www.bll.org.br).

2. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1. Poderão participar deste leilão os interessados (pessoa física ou jurídica) que estiverem previamente credenciados no provedor do sistema eletrônico da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (www.bll.org.br).

2.1.1. Os interessados deverão atender às condições exigidas no cadastramento no (www.bll.org.br) até o terceiro dia útil anterior à data prevista para o recebimento das propostas.

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

2.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

2.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

2.5. Não será concedido neste certame tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, por se tratar de modalidade licitatória leilão.

2.6. Não poderão disputar esta licitação:

2.6.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e de seu(s) anexo(s);

2.6.2. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

- 2.6.3.** Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 2.6.4.** Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 2.6.5.** Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 2.6.6.** Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 2.6.7.** Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 2.6.8.** Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;
- 2.6.9.** Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público (OSCIP), atuando nessa condição.
- 2.6.10.** Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou da entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria (§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021).

3. DA VISTORIA PRÉVIA

- 3.1.** O imóvel a ser leiloado poderá ser vistoriado pelos arrematantes, a fim de obterem todas as informações necessárias à compreensão do objeto e formulação de sua proposta de arremate.
- 3.2.** A realização da vistoria prévia do imóvel poderá ser realizada até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, conforme disponibilidade da Administração.
- 3.3.** A vistoria poderá ser realizada das 13:00 às 16:00 horas, de segunda a sexta-feira, mediante agendamento prévio junto ao Departamento Municipal de Obras e Serviços Públicos, através do telefone (18) 3556-9900.
- 3.4.** A vistoria será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.
- 3.5.** A vistoria não é obrigatória, porém, **após a apresentação oficial de lance no certame**, o licitante **não poderá desistir da arrematação**, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.
- 3.6.** Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante **tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto**, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro, sob o argumento da falta de informações sobre o objeto.

4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

- 4.1. A proposta deverá ser apresentada no campo próprio do sistema, em moeda corrente nacional, em algarismo arábico e por extenso, compreendendo o **VALOR TOTAL** da oferta, observado o valor mínimo constante no item 1.5 deste Edital.
- 4.2. A etapa de cadastramento das propostas encerrar-se-á automaticamente com a abertura da sessão pública, na data e horário designados no edital.
- 4.3. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema.
- 4.4. Nessa etapa não será estabelecida ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.
- 4.5. O disposto no § 4º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021 desobriga fase de habilitação prévia, porém o vencedor deverá apresentar documentos de identificação/regularidade para formalização da alienação, sendo necessário Também que os interessados realizem o cadastro na Plataforma de Licitações da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (www.bll.org.br).
- 4.6. A falsidade de qualquer dado ou declaração inserida no sistema sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e neste Edital.
- 4.7. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão do sistema.
- 4.8. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

- 5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 5.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
 - 5.2.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.
 - 5.2.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
 - 5.2.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.
- 5.3. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.
- 5.4. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o leiloeiro e os licitantes.
- 5.5. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

5.6. O lance inicial deverá corresponder, no mínimo, ao valor de avaliação do bem. **5.7.** O leiloeiro desclassificará proposta inicial cujo valor seja inferior ao mínimo estabelecido (valor de avaliação estimado para o bem).

5.8. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

5.9. O licitante somente poderá oferecer, conforme o caso, lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

5.10. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, deverá ser de 1% (um por cento).

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

5.12. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado, qual seja, o modo “aberto”, sendo que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

5.12.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

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

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

5.12.4. A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de quinze minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de tempo de até dez minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

5.12.5. Após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

5.12.6. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

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

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

5.12.9. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

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

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

5.15. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

horas da comunicação do fato pelo leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

5.16. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta. **5.16.1.** Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o desempate será realizado automaticamente pelo sistema eletrônico.

5.17. Concluída a fase de lances, o leiloeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

6. DO JULGAMENTO E DA ARREMATACÃO

6.1. O leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, pelo critério de maior lance.

6.2. Não será permitido a arrematação do bem por valor inferior ao valor mínimo fixado neste edital.

6.3. Será declarado vencedor do certame o participante que oferecer o maior lance para o imóvel, de valor igual ou superior ao valor mínimo estabelecido.

6.4. Aceito o lance como maior oferta, não será admitido que o proponente desista da aquisição, sob pena de sua responsabilização e da aplicação das sanções correspondentes, na forma deste instrumento convocatório e da lei.

6.5. Ocorrendo a desistência, e independentemente da responsabilização do respectivo proponente, a Administração poderá convocar os proponentes remanescentes, observada a ordem de classificação dos lances.

7. DA IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

7.1. Declarado o licitante vencedor, este deverá apresentar, por meio da plataforma eletrônica, os seguintes documentos:

I - Se pessoa física:

a) Documento de identidade válido, com foto;

b) Cartão de CPF, que pode ser substituído por cédula de identidade ou CNH, quando contiverem número do CPF;

c) Comprovante de residência.

II - Se pessoa jurídica:

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

b) Cópia do Ato constitutivo, estatuto em vigor ou Contrato Social, e a última alteração (se houver) da empresa, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e Registro comercial, no caso de empresa individual;



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

- c) Cópia de documentos pessoais do responsável pela empresa (conforme contrato social);
- d) Procuração (autenticada por cartório ou em cópia simples autenticada por servidor da Administração).

7.2. Nos termos do art. 17, § 4º da Lei Federal nº 14.133/21, todos os documentos de identificação e propostas deverão ser anexados exclusivamente por meio do sistema eletrônico, portanto, os licitantes que não atenderem esta exigência serão desclassificados.

7.3. A postagem no sistema BLL é obrigatória, não sendo admitido encaminhamento por e-mail ou qualquer outro meio, inclusive não serão aceitos Links de acesso como comprovação de atendimento dos documentos exigidos neste processo.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à desclassificação de licitantes e à anulação ou revogação da licitação observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

8.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação ou da lavratura da ata.

8.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o 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 apresentação das razões recursais será iniciado na data da intimação ou da lavratura da ata de desclassificação.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema, no prazo de 10 minutos.

8.5. 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.

8.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

8.7. 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.

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

8.9. 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 <https://www.bll.org.br>.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

9.1.1. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo leiloeiro durante o certame;

9.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta, em especial quando:

9.1.2.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

9.1.2.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

9.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

9.1.2.4. Deixar de apresentar amostra; ou

9.1.2.5. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

9.1.3. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

9.1.3.1. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

9.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

9.1.5. Fraudar a licitação;

9.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

9.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

9.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

9.1.6.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

9.1.7. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

9.1.8. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

9.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

9.2.1. Advertência;

9.2.2. Multa;

9.2.3. Impedimento de licitar e contratar; e

9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

9.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

9.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

9.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

9.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

9.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

9.4.1. Para as infrações previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.4.2. Para as infrações previstas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

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

9.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

9.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6, 9.1.7 e 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2 e 9.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

9.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 9.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.

9.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

9.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

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



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

do certame.

10.2. 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.

10.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, através do próprio sistema eletrônico do leilão ou pelo e-mail: licitacoes@inubiapaulista.sp.gov.br. As respostas serão divulgadas no sistema eletrônico do leilão e no endereço eletrônico da impugnante, no caso de terem sido enviados por e-mail.

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

10.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11.1. As condições de pagamento do imóvel arrematado serão da seguinte forma: 50% a vista e o restante podendo ser parcelados em até 60 parcelas. Devendo no mínimo de 50% do preço ofertado ser depositado pelo arrematante na conta corrente abaixo indicada, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação de pagamento pela Administração Municipal.

11.2. O valor a ser pago pelo bem arrematado deverá ser depositado em conta corrente de titularidade do Município de Inúbia, informado pela administração no ato de Convocação após homologação do Leilão.

11.3. Ficarão a cargo exclusivo do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

11.4. Após a quitação integral, o arrematante deverá providenciar a lavratura e subsequente registro da Escritura Pública de Compra e Venda do bem arrematado, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis.

11.4.1 Mediante requerimento fundamentado do comprador, poderá ser concedida a prorrogação do prazo para lavratura e registro da Escritura Pública de Compra e Venda, ficando a critério da Administração o deferimento ou não do pedido e a extensão do prazo adicional, que não poderá ser superior ao definido no item 11.4.

11.5. Registrado a Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, o adquirente poderá imitar-se na posse do imóvel e todos os direitos pertinentes ao bem serão a ele atribuídos.

11.6. Se o arrematante não efetuar o pagamento conforme determinado no presente Edital, perderá o direito ao bem, sem devolução de sinal, e o de participar de leilões públicos realizados por este Município e, ainda, será declarado inidôneo, nos termos do disposto no artigo 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/21.

11.7. Configurado o não pagamento, a Administração poderá convocar os proponentes remanescentes classificados no certame, observada a ordem de classificação, ficando facultado ao convocado aceitar ou não a aquisição do bem, pelo seu respectivo lance; em caso de aceitação, o novo arrematante sujeitar-se-á a todas as regras ora estipuladas.

11.8. Caso ocorra inadimplência de mais de três parcelas o município poderá reaver o bem arrematado, sem a obrigação de devolução dos valores pagos, inclusive o sinal de 50%.

11.9. É proibido ao arrematante ceder, permutar, alienar ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do registro do título translativo no Registro de Imóveis correspondente.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

12. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

12.1. Uma vez decorrido o prazo para pagamento e havendo a confirmação do recebimento do valor da arrematação a vista e ao , caberá ao Município fornecer os documentos e elementos necessários para que o arrematante, às suas custas, providencie a lavratura e o registro da Escritura Pública de Compra e Venda do bem.

12.2. O leiloeiro responsável poderá cancelar a venda, antes ou durante a realização do leilão, notadamente se surgir a necessidade ou ocorrer algum impedimento legal.

12.3. Serão obrigações do licitante vencedor:

I - Realizar o devido pagamento pelo bem, conforme o valor previsto na proposta vencedora e no prazo e condições estipulados neste Edital;

II - Manter atualizadas suas informações cadastrais, comunicando ao Setor de Compras e Licitações eventuais alterações de número de telefone ou de endereço;

III - Arcar integralmente com todos os custos dos serviços e despesas necessárias e inerentes à transferência do imóvel arrematado, inclusive os pagamentos decorrentes de impostos, registros, demarcações e outras incidentes sobre o bem leiloado, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade quanto a esses encargos e respectivas despesas, sendo a venda feita pelo imóvel como um todo (*Ad Corpus*);

IV - Apresentar ao Setor de Compras e Licitações, depois de efetivado o registro do título translativo no Registro de Imóveis competente, cópia da matrícula atualizada do imóvel, para o fim de fundamentar a baixa patrimonial do bem arrematado e outras anotações cadastrais pertinentes.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

13.4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

13.5. As normas disciplinadoras da licitação 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 da contratação.

13.6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, sendo que a Administração não será, em nenhuma hipótese, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

13.7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e em 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.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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

13.9. Em caso de divergência entre as disposições deste Edital e de seus anexos e das demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital.

13.10. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico www.inubiapaulista.sp.gov.br.

13.11. Constituem anexos e fazem parte integrante deste Edital:

- a) Anexo I – Termo de Referência;
- b) Anexo II – Laudo de avaliação
- c) Anexo III – Lei Municipal

Inúbia Paulista, 09 de fevereiro de 2026.

FERNANDO ROSSI
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 11/2026

**ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA,
CONSISTENTE IMÓVEL PÚBLICO SITUADO NA AVENIDA LEÃO MIGUEL
BANNWART - INÚBIA PAULISTA – S.P., LOTE 1ª, MATRÍCULA Nº 18.020.**

Inúbia Paulista, 26 de janeiro de 2026



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

TERMO DE REFERÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

INFORMAÇÕES BÁSICAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 11/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA, CONSISTENTE IMÓVEL PÚBLICO SITUADO NA AVENIDA LEÃO MIGUEL BANNWART - INÚBIA PAULISTA – S.P., LOTE 1ª, MATRÍCULA Nº 18.020.

1- CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

1.1. “ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA, CONSISTENTE IMÓVEL PÚBLICO SITUADO NA AVENIDA LEÃO MIGUEL BANNWART - INÚBIA PAULISTA – S.P., LOTE 1ª, MATRÍCULA Nº 18.020, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

| ITEM | DESCRIÇÃO | UNIDADE |
|------|--|----------------------------|
| 01 | imóvel público situado na Avenida Leão Miguel Bannwart - Inúbia Paulista – S.P., Lote 1ª, Matrícula nº 18.020. Localização: Parte do Lote nº 01 do Distrito Comercial e Industrial “I”, Avenida Leão Miguel Bannwart - Inúbia Paulista – S.P. | Alienação de Imóvel Urbano |

1.2 Parcelamento: em regra, conforme disposições estabelecidas na alínea b, inciso V, do art. 40 da Lei n.º 14.133/21, o planejamento da compra deverá atender, entre outros, ao princípio do parcelamento, quando for tecnicamente viável e economicamente vantajoso, com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade sem perda da economia de escala.

Considerando as especificidades do presente objeto a aquisição não **será parcelada**, haja visto, não sendo viável e vantajosa, por se tratar de itens únicos e imediatos, sendo entregues imediatamente conforme a requisição do órgão público.

1.3. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), conforme justificativa constante do Documento de Formalização de Demanda ou Estudo Técnico Preliminar.

1.4. O prazo de vigência da contratação é será de 12 (doze) meses contados do(a) assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

1.5. O preço mínimo e avaliação do bem imóvel é de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, conforme custos unitários apostos na tabela acima.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

2- FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).

2.1. A Fundamentação da Contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência;

2.2. Nesse sentido, a presente análise tem a finalidade de verificar a conformidade do procedimento, com as disposições fixadas na nova Lei de licitações, em especial no que tange a possibilidade legal de contratação direta dos serviços, **tendo por fundamento o inciso IV do artigo 28º, da Lei nº 14.133/2021.**

2.3. A alienação do imóvel é medida de interesse público, visando adequada gestão patrimonial, racionalização do patrimônio imobiliário municipal e obtenção de receita para investimentos em políticas públicas e manutenção dos serviços públicos essenciais.

2.4 A alienação será regida, no que couber, por:

- **Lei Federal nº 14.133/2021** (Leilão e regras gerais de licitações/contratos);
- **Lei Municipal nº 1.811/2025** (autorização legislativa da alienação);
- Normas internas, parecer jurídico e demais atos do processo administrativo.

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’)

3.1. A Fundamentação da Contratação e seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência;

3.2. A escolha da solução de **alienação do bem imóvel**, por meio de **Leilão Eletrônico**, mostra-se a alternativa mais adequada quando analisada de forma integrada, considerando todo o **ciclo de vida do objeto**, em conformidade com os princípios e diretrizes da **Lei nº 14.133/2021**, especialmente os princípios do planejamento, eficiência, economicidade e gestão patrimonial responsável.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea ‘d’ da Lei nº 14.133/21)

- 4.1. Manter, durante execução do objeto deste Termo de Referência, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, devendo comunicar à Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;
- 4.2. Solucionar em até 24 horas os problemas que venham a ocorrer com a prestação do serviço.
- 4.3. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, relacionados a prestação de serviços para a Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, incluindo serviços de terceiros e na prestação da garantia;
- 4.4. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista, em qualquer etapa, da execução do objeto;
- 4.5. Entregar o objeto do contrato obedecendo aos prazos de garantia e métodos corretos de execução dos mesmos.
- 4.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;
- 4.7. Manter sigilo, sob pena de responsabilidade, sobre todo e qualquer assunto de interesse da Municipal de Inúbia Paulista, ou de terceiros que tomar conhecimento em razão da execução do objeto contratado, devendo orientar seus empregados nesse sentido;
- 4.8. É expressamente vedada sob nenhum pretexto, à transferência de responsabilidade da(s) vencedora(s) para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros, para a execução do fornecimento do objeto;
- 4.9. Responsabilizar-se pelo cumprimento das prescrições referentes às leis trabalhistas, e previdência social e de segurança do trabalho, em relação a seus empregados;
- 4.10. Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus para a Prefeitura Municipal de Inúbia Paulista;
- 4.11. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.
- 4.12. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.
- 4.13. A presente contratação deverá observar as seguintes leis e normas:
 1. Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, que institui normas para licitações e contratos da Administração Pública;
- 4.14. Demais legislações aplicáveis.
- 4.15. O contratado deverá repetir procedimentos às suas próprias custas para correção de falhas verificadas, principalmente na hipótese de aquisição do objeto em desacordo com as condições



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

pactuadas.

4.16. Os riscos de impactos ocasionados devido a produção nas indústrias, as empresas deverão atentar para as práticas de mitigação dos impactos na produção, em como as lei e Resoluções que orientam a produção sustentável dessas atividades.

4.17. A aquisição deve considerar as consequências ambientais, sociais e econômicos de: projeto; uso de materiais não renováveis; fabricação e métodos de produção, logística, prestação de serviços; uso, operação, manutenção, reutilização; opções de reciclagem; disposição, e as capacidades dos fornecedores para resolver essas consequências em toda a cadeia de abastecimento.

4.18 OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

- cumprir os prazos e condições de pagamento;
- arcar com tributos e despesas;
- assinar o contrato/termo no prazo convocado;
- respeitar as regras do edital e do procedimento de leilão.

4.19 OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- disponibilizar o imóvel para visitação, se aplicável;
- conduzir o processo com publicidade e transparência;
- emitir documentos necessários ao registro após quitação integral;

5 MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021).

5.1. A execução do objeto observará:

5.1.1. Início da execução do objeto: A previsão estimada para sessão do leilão as 23/02/2026

DESCRIÇÃO DO BEM / CONDIÇÕES GERAIS

- Bem: **Imóvel urbano**
- Localização: **Avenida Leão Miguel Bannwart – Inúbia Paulista/SP**
- Identificação: **Parte do Lote nº 01 do Distrito Comercial e Industrial “I” – Lote 1A**
- Matrícula: **18.020**
- Situação: **alienação no estado em que se encontra**
- Visitação: **conforme regras do edital (data e horários a definir)**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (50% + 60 PARCELAS)

O arrematante efetuará o pagamento da seguinte forma:



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Entrada

50% (cinquenta por cento) do valor arrematado, à vista, no prazo de até **03 (três) dias úteis** após a homologação/adjudicação e convocação formal pelo Município.

7.2 Parcelamento

O saldo remanescente (**50%**) será pago em até **60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas**, vencendo-se a primeira parcela em até **30 (trinta) dias** após o pagamento da entrada.

Atrasos

Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá:

- **multa de 2%** sobre a parcela em atraso;
- **juros de mora de 1% ao mês**, pro rata die;
- **correção monetária** pelo índice oficial adotado pelo Município (ou, na ausência, **IPCA**).

Rescisão por inadimplência

O atraso de **03 (três) parcelas**, consecutivas ou alternadas, poderá ensejar:

- rescisão do contrato;
- perda parcial da entrada, a título de cláusula penal (definir percentual no edital/contrato);
- retorno do bem ao patrimônio municipal;
- cobrança administrativa/judicial do saldo devido, se cabível.

TRANSFERÊNCIA / ESCRITURA

A escritura definitiva e a transferência do bem ao arrematante ocorrerão **somente após a quitação integral** do valor arrematado e das despesas devidas pelo adquirente.

DESPESAS E TRIBUTOS

Serão de responsabilidade do arrematante:

- ITBI, emolumentos cartorários e taxas;
- custos de registro;
- tributos incidentes e demais despesas para regularização e transferência.

6- MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

6.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades para execução do serviço, promovendo sua substituição quando necessário.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

7- INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

“ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA, CONSISTENTE IMÓVEL PÚBLICO SITUADO NA AVENIDA LEÃO MIGUEL BANNWART - INÚBIA PAULISTA – S.P., LOTE 1ª, MATRÍCULA Nº 18.020, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

8 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)

8.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

8.1.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

8.1.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

8.1.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

8.1.3.1. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

8.1.3.2. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

8.1.4. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

8.1.4.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º)

8.1.5. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

8.1.6. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

8.1.7. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

8.1.7.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

8.1.8. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

8.1.9. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

8.1.11. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

8.1.12. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

9 FORMA E CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

9.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o disposto neste item, devendo haver o redimensionamento no pagamento, sempre que a Contratada:

9.1.1. Não produzir os resultados acordados,

9.1.2. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

9.1.3. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

9.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o Gestor ou o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

9.2.1. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

9.2.2. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133/2021)

9.2.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

9.3. Os serviços serão recebidos definitivamente, por servidor ou comissão designada pela



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

9.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

9.5. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

9.6. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

10. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘h’, da Lei n. 14.133/2021)

10.1. Forma de seleção e critério de julgamento da proposta.

10.1.1 O *contratado* será selecionado por meio da realização de **procedimento de Leilão Eletrônico**, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese **do inciso IV do artigo 28º, da Lei nº 14.133/2021**, que culminará com a seleção da proposta de **MAIOR PREÇO UNITÁRIO**.

10.1.1.1 Para fins de contratação, os requisitos de habilitação serão aqueles estabelecidos no edital do certame, nos termos da legislação vigente.

11- ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

PREÇO MÍNIMO E AVALIAÇÃO

O imóvel deverá possuir avaliação prévia (laudo/relatório) e o preço mínimo para arrematação será estabelecido no edital, considerando-se o valor de referência:

➡ **Valor estimado: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-039 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

12- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.

12.1.1. A contratação será atendida pela seguinte rubrica:

2221.01.0.1.00.00 – ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

12.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento no processo.

13 – DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

13.1 A fiscalização ficará a cargo do servidor **SANDRA MARA BERNARDO BRITO**.

13.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

RESPONSÁVEIS

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Sônia Regina de Alencar

Inúbia Paulista, 26 de janeiro de 2026;