



# PREFEITURA MUNICIPAL RUBINEIA

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 047/2024

## OBJETO

ALIENAÇÃO DE UM URBANO CONSTITUÍDO DE UM PRÉDIO COM ÁREA DE 164,15 M2, DENOMINADO, SP, EDIFICADO SOBRE UM TERRENO MEDINDO 14,00 X 30,00 M, TOTALIZANDO 420,00 M2, DE PROPRIEDADE LOTE 01, DA QUADRA 3, SETOR A, LOCALIZADO NA AVENIDA PRESIDENTE CASTELO BRANCO, 820, CENTRO, RUBINEIA DO MUNICÍPIO DE RUBINEIA/SP, INSCRITO NA MATRÍCULA Nº 5.394 – CRI SANTA FÉ DO SUL - SP E DEMAIS DETALHES/INFORMAÇÕES CONSTANTES NOS DOCUMENTOS (LAUDOS DE AVALIAÇÃO, CROQUIS, MEMORIAIS DESCRITIVOS E CERTIDÕES DE MATRICULAS), QUE É PARTE INTEGRANTE DO PRESENTE EDITAL.

## DATA DA SESSÃO PÚBLICA

CADASTRAR PROPOSTA E ANEXAR DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO NA PLATAFORMA A PARTIR DO DIA 11/06/2024 as 14h00min, até o dia 03/07/2024 às 09h15min. INÍCIO DA LICITAÇÃO (Fase Competitiva) ocorrerá a partir das 9h16min, do dia 03/07/2024.

## CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

Maior Lance

## MODO DE DISPUTA:

Aberto

## Sumário

1. DO OBJETO .....	2
2. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO .....	3
3. DO CAUÇÃO .....	4
4. DO CREDENCIAMENTO .....	5
5. DO PROCEDIMENTO .....	5
6. DO PREENCIMENTO DA PROPOSTA.....	6
7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES.....	6
8. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO.....	8
9. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO .....	8
10. DOS RECURSOS .....	9
11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVA.....	9
12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.....	10
13. DO PRAZO DE DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL PELO MUNICÍPIO.....	10
14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	11
ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA .....	13
ANEXO II - MINUTA TERMO DE CONTRATO .....	16
ANEXO III - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA PREÇOS .....	21
ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA .....	22
ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÕES CONJUNTAS .....	23

CNPJ 45.135.043/0001-12

Praça Osmar Novaes, nº 700 – Centro – CEP: 15790-000 – Rubineia – SP

Email: [licitacao@rubineia.sp.gov.br](mailto:licitacao@rubineia.sp.gov.br) Fone: (17) 3661 9099



**CADASTRAR PROPOSTA E ANEXAR DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO NA PLATAFORMA A PARTIR DO DIA 11/06/2024 as 14h00min, até o dia 03/07/2024 às 09h15min. INÍCIO DA LICITAÇÃO (Fase Competitiva) ocorrerá a partir das 9h16min, do dia 03/07/2024.**

Torna-se público que a Prefeitura Municipal de Rubineia, sediada na Praça Osmar Novaes, 700, Centro, Rubineia, SP, realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), Decretos Municipais nº 2.045/2023, 2.055/2023, 2.062/2023 e demais normas e legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

O Leilão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio de sistema eletrônico que promove a comunicação pela **INTERNET**, mediante condições de segurança, utilizando-se, para tanto, os recursos da criptografia e autenticação em todas as suas fases.

Os trabalhos serão conduzidos pelo servidor designado para agente de contratação, denominado Leiloeiro e sua Equipe de Apoio, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

O Leiloeiro, dentre outras, terá as seguintes atribuições:

- a) coordenar o processo licitatório;
- b) receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pelo setor responsável pela sua elaboração;
- c) conduzir a sessão pública na internet;
- d) verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital;
- e) dirigir a etapa de lances;
- f) verificar e julgar as condições de habilitação;
- g) receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão;
- h) indicar o vencedor do certame;
- i) adjudicar o objeto, quando não houver recurso;
- j) conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e
- k) encaminhar o processo devidamente instruído à Autoridade Superior e propor a homologação.

O Edital estará disponível gratuitamente na página e <https://www.rubineia.sp.gov.br> e no endereço eletrônico [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

## 1. DO OBJETO

1.1 O objeto da presente licitação é a alienação de um urbano constituído de um prédio com área de 164,15 m<sup>2</sup>, denominado Lote 01, da Quadra 3, Setor A, localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, 820, centro, Rubineia, SP, edificado sobre um terreno medindo 14,00 x 30,00 m, totalizando 420,00 m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Rubineia/SP, inscrito na Matrícula nº 5.394 – CRI SANTA FÉ DO SUL - SP e demais detalhes/informações constantes nos documentos (laudos de avaliação, croquis, memoriais descritivos e certidões de matrículas), que é parte integrante do presente edital, conforme condições, quantidades e exigências abaixo descritas:

1.2 O critério de julgamento adotado será o de **MAIOR LANCE** por item, considerado o menor dispêndio para a Administração, nos termos do inciso V, do art. 33 da Lei nº 14.133/2021, e observadas às exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

1.3 Os documentos auxiliares e os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços de referência, nos termos do artigo 23 da Lei nº 14.133/2021, constam dos autos do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 047/2024**.



## 2. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

2.1 Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no Portal de Compras Públicas, por meio do site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), que comprovem o recolhimento da caução a que se refere o item 3. deste Edital.

2.2 Não poderão participar desta licitação, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as pessoas físicas ou jurídicas que:

- a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;
- b) 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; c) 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
- c) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- d) tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- e) cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Leiloeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.
- f) agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Rubineia, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;
- g) os que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;
- h) empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Rubineia.
- i) em forma de consórcios.

2.3 A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

2.4 Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao **ARREMATANTE**.

2.5 No ato da arrematação, o **ARREMATANTE** deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

2.6 Se pessoa física:

**CNPJ 45.135.043/0001-12**

Praça Osmar Novaes, nº 700 – Centro – CEP: 15790-000 – Rubineia – SP

Email: [licitacao@rubineia.sp.gov.br](mailto:licitacao@rubineia.sp.gov.br) Fone: (17) 3661 9099



- a) Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH;
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Informar: Endereço e telefone de contato.

2.7 Se pessoa jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Documentos de Identificação do **ARREMATANTE**: CPF, identidade ou CNH;
- c) Informar: Endereço e Telefone de contato do **ARREMATANTE** e do representante legal.

**3. DA CAUÇÃO**

3.1 É condição de participação no Leilão a comprovação de recolhimento de caução no valor correspondente a 1% (um por cento) do preço de referência para o item licitado.

3.2 A caução deverá ser prestada em moeda corrente nacional ao Município de Rubineia - SP, na Agência 0666-1, Conta Corrente 35088-5, Banco do Brasil, CNPJ: 45.135.043/0001-12, mediante documento de arrecadação próprio, expedido pela Diretoria de Finanças por solicitação verbal do interessado.

3.3 O valor da caução prestada pela licitante vencedora será utilizado para complementação do preço à vista.

3.4 Os interessados poderão optar por recolher a caução por meio de Transferência Eletrônica - TED, para a conta da **Prefeitura Municipal de Rubineia, CNPJ nº 45.135.043/0001-12, BANCO DO BRASIL, Agência 0666-1, Conta Corrente nº 35088-5.**

3.5 A licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo o Município de Rubineia de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.

3.6 A caução será restituída aos concorrentes classificados e não vencedores, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar do pagamento de que trata o item 9 deste Edital, exceto quando houver recurso da decisão da Leiloeira, caso em que deverá aguardar o julgamento dos recursos e a homologação do resultado do certame.

3.7 A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago. Não será devolvida a caução da licitante vencedora que, por qualquer motivo, desista da aquisição do imóvel após a homologação do processo licitatório.

**4. DO CREDENCIAMENTO**

4.1 Os interessados em participar deste Leilão deverão credenciar-se, previamente, perante o sistema eletrônico provido pelo Portal de Compras Públicas, por meio do site [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

4.2 Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico (Portal de Compras BLL), onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

4.3 Os interessados em se credenciar no Portal de Compras Públicas poderão obter maiores informações na página [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), podendo sanar eventuais dúvidas através da central de atendimento do Portal.

4.4 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.

4.5 O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ela efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou Prefeitura de Rubineia-SP responder por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.6 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

4.7 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no **PORTAL DE COMPRAS BLL** 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.

4.8 A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

## 5. DO PROCEDIMENTO

5.1 O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

5.2 O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://www.bll.org.br>.

5.3 Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado “Leiloeiro”, com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

5.4 O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.5 O licitante declarará em campo próprio do sistema:

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

II - O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

III - Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

## 6. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

6.1 O critério de julgamento será de Maior Lance pelo lote, com valor do lance inicial estabelecido na tabela do anexo I deste edital.

6.2 O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.3 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 **R\$ 100,00 (cem reais)**.



6.4 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 inexecutable.

6.5 O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.6 Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

6.7 Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

## **7. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES.**

7.1 A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2 Para Participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 3 (três) deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

7.3 As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

7.4 Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

7.5 O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

7.6 Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

7.7 O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

7.8 Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

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

7.10 Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

7.11 A etapa de lances da sessão pública terá duração de **03 (três) horas** e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.



7.14 É vedada a desistência dos lances **ARREMATANTES**, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

7.15 Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, podendo ser declarado **ARREMATANTE** o proponente melhor classificado.

7.16 Conhecido o licitante **ARREMATANTE** do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo **ARREMATANTE** no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

7.17 Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 2 do edital, poderá ser declarado novo **ARREMATANTE** do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo **ARREMATANTE**.

7.18 Para fins de declaração de **ARREMATANTE** do lote sem lances ou novo **ARREMATANTE** do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o **ARREMATANTE** às penalidades cabíveis, nos termos do item 10.1.

7.19 No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

7.20 Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

7.21 O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

7.22 Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.

7.23 Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

7.24 Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da Lei Civil, bem como pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

7.25 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.



## 8. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

8.1 Encerrada a etapa do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

## 9. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATACÃO

9.1 O pagamento deverá ser efetuado pelo **ARREMATANTE** em até 05 (cinco) dias úteis subsequentes ao da realização do Leilão.

9.2 O pagamento ocorrerá na seguinte condição, uma entrada no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor do **ARREMATANTE**, e mais 10 (dez) prestações iguais, vencendo a cada 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura do contrato.

9.3 O pagamento poderá ser através de depósito bancário **BANCO DO BRASIL, Agência 0666-1, Conta Corrente nº 35088-5, CNPJ nº 45.135.043/0001-12**, devendo ser corretamente identificado o **ARREMATANTE** e o respectivo CNPJ/CPF, através do Portal de Compras Públicas e do e-mail com o comprovante de depósito para (email).

9.4 Para efetivação de **TED**, na conta do Banco, utilizar o código da agência 0666-1 e mesmo número de conta corrente.

9.5 Não sendo realizado o pagamento pelo **ARREMATANTE**, facultar-se-á à Leiloeira Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

9.6 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

- I - Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do **ARREMATANTE** vencedor;
- II - Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

## 10 DOS RECURSOS

10.1 O prazo recursal é de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.2 Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

10.2.1 o prazo para apresentação de a intenção de recorrer será de 15 (quinze) minutos e após o término da fase de disputa e habilitação, diretamente na plataforma, sob pena de preclusão;

10.2.2 o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

10.2.3 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.

10.3 Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

10.4 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 03 (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.

10.5 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.



10.6 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.

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

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

10.9 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico [www.rubineia.sp.gov.br](http://www.rubineia.sp.gov.br).

## **11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

11.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:

I - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente de Contratação/Comissão durante o certame;

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

III - não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

IV - recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

V - pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

VI - deixar de apresentar amostra; ou

VII - apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

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

IX - 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;

X - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

XI - fraudar a licitação;

XII - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

a) induzir deliberadamente a erro no julgamento;

b) apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

c) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

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

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar; e

d) 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.

11.3 Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para a Administração Pública;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e



orientações dos órgãos de controle.

11.4 A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

11.5 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.

11.6 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.

## **12. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

12.1 Até 03 (três) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital e/ou apresentar pedido de esclarecimento.

12.2 A impugnação e/ou pedido de esclarecimento deverão ser feitos exclusivamente por forma eletrônica no sistema [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

12.3 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no Portal de Compras Públicas no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

12.5 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame, salvo quando se amolda ao art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

12.6 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro/Equipe de Apoio, nos autos do processo de licitação.

12.7 A participação no certame, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente edital, implicará na plena aceitação por parte dos interessados das condições nele estabelecidas.

12.8 As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

12.9 As respostas às impugnações e aos esclarecimentos solicitados, bem como outros avisos de ordem geral, serão cadastradas no site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), sendo de responsabilidade dos licitantes, seu acompanhamento.

12.10 A petição de impugnação apresentada por empresa deve ser firmada por sócio, pessoa designada para a administração da sociedade empresária, ou procurador, e vir acompanhada, conforme o caso, de estatuto ou contrato social e suas posteriores alterações, se houver, do ato de designação do administrador, ou de procuração pública ou particular (instrumento de mandato com poderes para impugnar o Edital).

## **13. DO PRAZO PARA DESOCUPAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL PELO MUNICÍPIO.**

13.1 O prazo para desocupação e entrega do imóvel ao **ARREMATANTE** por parte do município será de **300 (trezentos)** dias após a assinatura do contrato de compra e venda.

## **14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



14.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

14.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame 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 Agente de Contratação/ Comissão.

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

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

14.5 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.

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

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

14.8 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.

14.9 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

14.10 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), no endereço eletrônico <https://www.bll.org.br> e <https://www.rubineia.sp.gov.br>

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

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II - MINUTA TERMO DE CONTRATO

ANEXO III - CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA

ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÕES CONJUNTAS

Rubineia, 11 de junho de 2024.

**OSVALDO LUGATO FILHO**

**Prefeito**

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA 002/2024**

### **INFORMAÇÕES BÁSICAS**

Órgão: MUNICIPIO DE RUBINEIA (45.135.043/0001-12)

Nº do processo: 002/2024

**CNPJ 45.135.043/0001-12**

Praça Osmar Novaes, nº 700 – Centro – CEP: 15790-000 – Rubineia – SP

Email: [licitacao@rubineia.sp.gov.br](mailto:licitacao@rubineia.sp.gov.br) Fone: (17) 3661 9099



Categoria do TR: Alienação de bem imóvel.

**OBJETO:**

1.1 Um urbano constituído de um prédio com área de 164,15 m<sup>2</sup>, denominado Lote 01, da Quadra 3, Setor A, localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, 820, centro, Rubineia, SP, edificado sobre um terreno medindo 14,00 x 30,00 m, totalizando 420,00 m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Rubineia/SP, inscrito na Matrícula nº 5.394 – CRI SANTA FÉ DO SUL - SP, e demais detalhes/informações constantes nos documentos (laudos de avaliação, croquis, memoriais descritivos e certidões de matrículas), que é parte integrante do presente edital.

**1. IMÓVEIS;**

a) O imóvel do objeto do presente termo de referência com os seguintes limites e confrontações: “Imóvel urbano medindo 14,00 x 30,00 metros, ou seja, 420,00 metros quadrados, dentro dos seguintes limites e confrontações: “14,00 metros de frente para a Avenida Presidente Castelo Branco; por 30,00 metros por ambos os lados, confrontando-se por um deles com a Rua Castro Alves e por outro com o lote 02; e, nos fundos na extensão de 14,00 metros, confrontando-se com o lote 07, todos da mesma quadra.”

1.3 O Laudo de Avaliação dos bens a serem alienados estabelecerá o valor mínimo de referência, o qual constará nas especificações dos respectivos imóveis do Anexo I do presente instrumento de contratação.

1.4 O imóvel ora licitado será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e a expensas do vencedor qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

1.5 Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros) serão de responsabilidade do proponente vencedor.

1.6 O Município terá o prazo de até 300 (trezentos) dias para desocupar e entregar o imóvel ao **ARREMATANTE**.

1.7 A licitação será dividida em um único lote.

**2. DA ALINEAÇÃO DO BEM IMÓVEL**

2.1 A alienação do bem imóvel de que se trata a cláusula 1.0 dar-se-á por meio de licitação na modalidade Leilão, conforme preconiza o art. 28, IV da Lei 14.133 de 2021, cujo valor mínimo para alienação será de R\$ 603.333,00 (seiscentos e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), valor auferido pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município de Rubineia-SP, com base em avaliação de mercado.

2.2 O valor da alienação do bem imóvel de que se trata a presente Lei será recolhido ao Erário Municipal e será destinado à realização de pagamento de dívida previdenciária, conforme dispõe o art. 3º, da Lei Municipal nº 1437/2015.

2.3 As despesas decorrentes da lavratura da competente escritura pública e seu registro, serão suportadas pelo(a) adquirente da área objeto da alienação autorizada pela presente Lei.

2.4 As demais condições para a alienação serão estabelecidas pelo Executivo no respectivo edital de licitação.

**3. DAS JUSTIFICATIVAS:**

3.1 O imóvel objeto da presente licitação constitui parte integrante do patrimônio público dominical e foi restituído ao município pelo Banco Santander, como forma de cumprimento da doação realizada em, 18/12/1979, quando da implantação da agência bancária do Banespa, que teve suas atividades encerradas no município no ano de 2010, conforme escritura de doação firmada em 18/08/2010. Atualmente o prédio está sendo ocupado pelo Departamento de Atendimento Fisioterápico, porém, os serviços serão transferidos para a sede da Unidade Básica de Saúde, após a realização das obras de ampliação em andamento neste momento.

3.2 A alienação tem o propósito imediato de auxiliar o pagamento da dívida com a previdência municipal.



3.3 Sobre a alienação, os bens públicos, em regra, são inalienáveis, isto é, enquanto tiverem afetação pública (destinação pública específica), como as praças, áreas institucionais e etc, não podem ser alienados. Entretanto, o bem público objeto desta licitação possui condição de bem disponível e como tal pode sofrer alienação como qualquer bem de particular. A alienação de bens imóveis depende de prévia avaliação, autorização legislativa e licitação na modalidade de concorrência, no caso de bens de órgãos da Administração Direta e entidade Autárquicas e Fundacionais, dispensada a licitação nos casos que assim couberem.

3.4 A alienação foi devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 1437/2015, já foram devidamente avaliados por comissão do Município e com isso deu-se o passo final para a alienação pretendida pelo Poder Executivo através do presente processo licitatório.

#### **4. DA FUNDAMENTAÇÃO:**

4.1 A alienação de bens imóveis, compreendidos por dois lotes de terras urbanas de propriedade do Município de Rubineia, se dará em conformidade com a Lei Orgânica do Município de Rubineia/SP, a Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

4.2 O procedimento licitatório será processado por meio de licitação na modalidade LEILÃO, na forma eletrônica e será adotado, para fins de julgamento, o critério de MAIOR LANCE, conforme o disposto no art. 33º, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os parâmetros definidos no Edital e nos seus anexos.

#### **5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

5.1 O pagamento deverá ser em parcela única à vista.

5.2 O pagamento em parcela única será realizado no ato da arrematação, em cheque, depósito ou transferência bancária pelo próprio **ARREMATANTE**, sendo esta pessoa jurídica ou física. O mesmo terá um prazo de 48 horas a partir da data do depósito para compensação.

5.3 Caso o **ARREMATANTE** opte, poderá efetuar a quitação imediatamente após a homologação do certame.

5.4 Caso o **ARREMATANTE** não honre o lance no prazo de 48 horas, a proposta será considerada inválida. A alienação do imóvel será feita por meio de escritura pública, correndo por conta do **ARREMATANTE** do certame todas as despesas cartoriais e tributárias incidentes na alienação.

#### **6. DO PRAZO E FORMA PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:**

6.1 O **ARREMATANTE** terá até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da compensação do pagamento, para a escrituração e registro do imóvel arrematado e correrá por sua conta exclusiva as despesas para tanto e constará o prazo para desocupação do imóvel de até 300 (trezentos) dias por parte da Municipalidade.

6.2 O imóvel será transferido somente após o pagamento integral do valor considerado após compensação bancária.

6.3 Após a comprovação de pagamento, com a “Carta de Arrematação”, o Município entregará ao **ARREMATANTE**, toda documentação necessária e pertinente a cada Item, promovendo a liberação do bem para a transferência de propriedade.

6.4 Caberá ao(à) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

6.5. Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do(a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.



**7. DAS INRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

7.1. A disciplina das infrações e sanções administrativas serão as previstas na Lei Federal 14.133/2021.

Rubineia, 11 de junho de 2024

**LOUDES FERREIRA DE SOUZA CASTILHO**  
Secretária Municipal de Governo, Planejamento e Gestão



ANEXO II

**MINUTA DE TERMO DE CONTRATO COMPRA E VENDA**

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

**COMPRA – VENDA**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0XX/2024

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xxx/2024, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE RUBINÉIA/SP E A PESSOA JURIDICA/PESSOA FISICA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA**, inscrita no CNPJ sob o nº 45.135.043/0001-12, com sede na Praça Osmar Novaes, nº 700 – Centro – CEP: 15790-000 – Rubineia – SP, doravante denominado **VENDEDORA**, neste ato representada pelo **OSVALDO LUGATO FILHO**, brasileiro, casado, Prefeito, portador do RG. nº xxxxx, CPF nº xxx, residente e domiciliado nessa cidade, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, e o(a) ..... inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº .....OU CPF sob nº, sediado(a) na .....,em..... doravante designado **COMPRADORA**, neste ato representada por ..... (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **PROCESSO Nº XXX/2024** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e da Decreto nº 2045, de 2023 e 2055/2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **LEILÃO ELETRÔNICO Nº XXX/2024**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)**

1.1. Leilão de um urbano constituído de um prédio com área de 164,15 m<sup>2</sup>, denominado Lote 01, da Quadra 3, Setor A, localizado na Avenida Presidente Castelo Branco, 820, centro, Rubineia, SP, edificado sobre um terreno medindo 14,00 x 30,00 m, totalizando 420,00 m<sup>2</sup>, de propriedade do Município de Rubineia/SP, inscrito na Matrícula nº 5.394 – CRI SANTA FÉ DO SUL - SP e demais detalhes/informações constantes nos documentos (laudos de avaliação, croquis, memoriais descritivos e certidões de matrículas), que é parte integrante do presente edital.

ITEM	LOTE	DESCRIÇÃO	ENDEREÇO	MATRÍCULA	VAL,OR
01	01	Prédio com área de 164,15 m <sup>2</sup> , denominado Lote 01, da Quadra 3, Setor A, localizado na, edificado sobre um terreno medindo 14,00 x 30,00 m, totalizando 420,00 m <sup>2</sup>	Avenida Presidente Castelo Branco, 820, centro, Rubineia, SP	5.394 – CRI SANTA FÉ DO SUL	R\$ .....

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES**

2.1.O outorgante **COMPRADOR** recebe por este instrumento particular, a venda dos referidos imóveis, nos termos do que dispõe a Lei Municipal nº 1437/2015 as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.

CNPJ 45.135.043/0001-12

Praça Osmar Novaes, nº 700 – Centro – CEP: 15790-000 – Rubineia – SP

Email: [licitacao@rubineia.sp.gov.br](mailto:licitacao@rubineia.sp.gov.br) Fone: (17) 3661 9099



2.2 Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº 001/2024 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.3 São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

- a) Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024**;
- b) A proposta apresentada pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;
- c) Demais anexos que vinculam ao Edital.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA POSSE**

3.1.O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, neste ato, declara que aceita a condição de receber a posse do imóvel em até **300 (trezentos) dias**, no estado em que se encontra neste momento, pelo preço certo e ajustado de **R\$ XXXXX (valor por extenso)**, de acordo com a Proposta Comercial apresentada no **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024**, realizada pelo Poder Executivo do Município de Rubineia, Estado de São Paulo.

3.2 Para cumprimento desta cláusula foi editado laudo de vistoria que se faz parte integrante deste contrato.

3.3 No ato da desocupação e entrega do imóvel será lavrado termo de outoga.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO**

4.1 Em decorrência da posse ora transmitida, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga a pagar à cedente, pelo imóvel mencionado, o valor total de **R\$ xxxxxx,00 (por extenso)** em parcela única à vista.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO**

5.1 Havendo atraso no pagamento, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.2 Será causa de rescisão contratual por inadimplemento o não pagamento do valor descrito na cláusula quarta em um prazo de até 48 (quarenta e oito) horas.

5.3 No caso do item 5.2, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ser 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, sendo concedido ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.4 Findo o prazo estipulado pelo item 5.2 para retenção das benfeitorias, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** fica automaticamente autorizado a proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação;

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**

6.1 Fornecer ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2 Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;

6.3 Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

6.4 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 Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas



reclamações se obriga a atender prontamente;

7.2 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.

7.3 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;

7.4 Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

7.5 Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competentes.

7.6 Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do Imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO**

8.1 O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), observado o prazo de desocupação e entrega previsto na cláusula terceira.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES**

9.1 Caso o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:

9.1.1. Advertência;

9.1.2 Multa Compensatória;

9.1.3 Impedimento de licitar e contratar;

9.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

9.2 As sanções previstas nos subitens 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

9.3 As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

a) de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

b) de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021; 9.3.3.

c) de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

d) A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo **ARREMATANTE**.

9.4 Caso o **ARREMATANTE** não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

9.5 Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PRERROGATIVAS**

10.1 O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** reconhece os direitos do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1 Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei n.º 14.133/21;



- 10.1.2 Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei nº 14.133/21;
- 10.1.3 Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 10.1.4 Fiscalização da execução do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**

12.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº. 14.133/21 e alterações.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS**

13.1 É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.2 Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.3 O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a **VENDEDOR** e o **COMPRADOR**, e entre está e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

13.4 Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o **VENDEDOR**, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do **COMPRADOR**, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

13.5 O **COMPRADOR** declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo **VENDEDOR**.

13.6 O **COMPRADOR** fica obrigado a comunicar ao **VENDEDOR** em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

13.7 A comunicação não exime a **COMPRADOR** das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

13.8 O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

14.1. Incumbirá ao Município divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO (art. 92, §1º)**

CNPJ 45.135.043/0001-12

Praça Osmar Novaes, nº 700 – Centro – CEP: 15790-000 – Rubineia – SP

Email: [licitacao@rubineia.sp.gov.br](mailto:licitacao@rubineia.sp.gov.br) Fone: (17) 3661 9099



# PREFEITURA MUNICIPAL RUBINEIA

LEILÃO ELETRÔNICO N° 001/2024

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Rubineia, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Prefeitura Municipal de Rubinéia, xx de xxxxx de 2024.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA – SP  
VENDEDORA**

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
COMPRADOR**

**Testemunhas:**

**Nome: XXXXXXXXXXXXXXXX  
RG: XXXXXXXXXXXXXXXX**

**Nome: XXXXXXXXXXXXXXXX  
RG: XXXXXXXXXXXXXXXX**

**CNPJ 45.135.043/0001-12**

Praça Osmar Novaes, nº 700 – Centro – CEP: 15790-000 – Rubinéia – SP  
Email: [licitacao@rubineia.sp.gov.br](mailto:licitacao@rubineia.sp.gov.br) Fone: (17) 3661 9099



**ANEXO III**  
**CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA**  
**(emitido pela Unidade Contratante)**

**LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 047/2024**  
**MUNICÍPIO DE RUBINEIA-SP**

**ATESTO** que o representante legal do licitante ....., interessado em participar do **LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2024** realizou nesta data vistoria no imóvel ....., recebendo assim todas as informações e subsídios necessários para a elaboração da sua proposta.

O licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais em que serão executados os serviços.

..... de ..... de.....

---

Assinatura do representante legal da empresa ou pessoa física

Nome: .....



**ANEXO IV**  
**DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA**  
**(elaborado pelo Licitante)**

**LEILÃO ELETRÔNICO N° 001/2023**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 047/2024**  
**MUNICÍPIO DE RUBINEIA-SP**

A empresa ....., CNPJ ....., com sede na ....., no município de ....., **DECLARA** para os fins do **LEILÃO ELETRÔNICO N.º 001/2024** que por deliberação única e exclusiva da declarante, a mesma não participou da visita disponível no referido processo licitatório, sendo de sua total responsabilidade e conhecimento as condições dos imóveis, não recaindo em nenhuma hipótese qualquer responsabilidade sobre o Município ou argumento futuro quanto a não visitação antecipada.

..... de ..... de.....

---

Assinatura do representante legal da empresa ou pessoa física  
Nome: .....



**ANEXO V**  
**MODELO DE DECLARAÇÕES CONJUNTAS**  
**(APRESENTAR O DOCUMENTO EM PAPEL TIMBRADO)**

LEILÃO ELETRÔNICO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_\_

OBJETO:

---

Nome da empresa), CNPJ / MF nº, sediada (endereço completo)

**DECLARAMOS**, para os devidos fins e sob as penas da que:

- a) Atendemos aos requisitos de habilitação.
- b) Estamos cientes e concordamos com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;
- c) Não empregamos menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);
- d) Não possuímos empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos [incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal](#);
- e) Cumprimos as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- f) A proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

Por ser verdade, firmamos a presente.

Local, Data.

Responsável pela licitante



# PREFEITURA MUNICIPAL RUBINEIA

LEILÃO ELETRÔNICO N° 001/2024

## Papel Timbrado da Empresa - MODELO DADOS CADASTRAIS DA EMPRESA E DO REPRESENTANTE RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DA ATA / CONTRATO

À  
PPREFEITURA MUNICIPAL DE RUBINÉIA - SP  
Ref. – Leilão Eletrônico nº 00x/2024 - Processo nº 0xx/2024

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA
Nome da Empresa:
CNPJ. (MF) nº
Inscrição Estadual nº
Endereço Completo (incluir o nº do da Rua)
Telefone Fixo / Fax da Sede da Empresa
Endereço Completo para onde o Contrato deverá ser despachado p/ Assinatura (c/ Cep.)
IDENTIFICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA DO CONTRATO
Nome Completo do Responsável Legal pela assinatura do Contrato
Cargo
RG nº - (Órgão Expedidor)
CPF (MF) nº
Data Nascimento
Endereço Residencial Completo (c/ Cep.)
Endereço de e-mail da Empresa
Endereço de e-mail Pessoal
Telefone Pessoa - Fixo / Celular c/ o DDD

Declaramos que, acatamos todas as estipulações consignadas no respectivo Edital e seus Anexos, bem como, conhecemos, concordamos e atendemos todas as regras editalícias.

\_\_\_\_\_ - \_\_, aos xx de xxxx de 2024.

Carimbo/CNPJ e assinatura do Representante Legal da empresa

Identificação do Cargo/Função

OBS: - Incluir junto à Proposta Comercial - Caso Vencedor (a)

**CNPJ 45.135.043/0001-12**

Praça Osmar Novaes, nº 700 – Centro – CEP: 15790-000 – Rubinéia – SP  
Email: [licitacao@rubineia.sp.gov.br](mailto:licitacao@rubineia.sp.gov.br) Fone: (17) 3661 9099