



# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 1722/2025**

**LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2025**

**VENDEDORA:** Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP.

**OBJETO:** Visa-se a alienação de imóveis urbanos, pertencentes à Municipalidade, sendo o lance ou oferta não inferior ao preço apurado conforme Parecer de avaliação Mercadológica elaborado pela Comissão de Valores Imobiliários, nomeada pela Portaria nº 221 de 02 de maio de 2022, juntados nos autos, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

**RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:**

A partir das 09h00 do dia 29/09/2025 até às 08h00 do dia 21/10/2025

**ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:**

A partir das: 08h01 até às 08h15, do dia 21/10/2025

**INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇO:**

A partir das 08h16, do dia 21/10/2025

**TEMPO DE DISPUTA (HORAS):** 03 (três) horas.

**LOCAL:** BLL - Bolsa de Licitações do Brasil: [www.bllcompras.org.br](http://www.bllcompras.org.br) “Acesso identificado”

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** Maior oferta

**MODO DE DISPUTA:** Aberto

**PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS:** Não se aplica

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 1





# PREFEITURA

DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
SANTA FÉ DO SUL

## EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 41/2025 LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1722/2025

### PREÂMBULO

Torna-se público que a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 45.138.070/0001-49, situada na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.616, Centro, através do Senhor **EVANDRO FARIAS MURA**, Prefeito Municipal, realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento do tipo **MAIOR OFERTA**, com modo de disputa **ABERTO**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 - [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/l14133.htm), Lei 4.604 de 08 de Janeiro de 2024 ([https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa\\_fe\\_do\\_sul/2024/janeiro/4604.php](https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa_fe_do_sul/2024/janeiro/4604.php)), Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024 ([https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa\\_fe\\_do\\_sul/2024/mar%C3%A7o/4656.php](https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa_fe_do_sul/2024/mar%C3%A7o/4656.php)), Lei 4.696 de 29 de maio de 2024 ([https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa\\_fe\\_do\\_sul/2024/maio/4696.php](https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa_fe_do_sul/2024/maio/4696.php)), Lei nº 4503, de 09 De Agosto De 2023 ([https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa\\_fe\\_do\\_sul/2023/agosto/4503.php](https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa_fe_do_sul/2023/agosto/4503.php)). Lei nº 4.647, de 11 de setembro de 2025 ([https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa\\_fe\\_do\\_sul/2024/mar%C3%A7o/4647.php](https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa_fe_do_sul/2024/mar%C3%A7o/4647.php)) Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 ([https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa\\_fe\\_do\\_sul/2025/agosto/4931.php](https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa_fe_do_sul/2025/agosto/4931.php)) Lei nº 4.912, de 31 de julho de 2025 ([https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa\\_fe\\_do\\_sul/2025/julho/4912.php](https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa_fe_do_sul/2025/julho/4912.php)) e Lei 4.947 de 11 de setembro de 2025 ([https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa\\_fe\\_do\\_sul/2025/setembro/4947.php](https://www.spelc.com.br/legislacao/SP/santa_fe_do_sul/2025/setembro/4947.php)) e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e Termo de Referência.

**Data da sessão: 21/10/2025- Horário:** a partir 08h16

**Local:** BLL - Bolsa de Licitações do Brasil: [www.bllcompras.org.br](http://www.bllcompras.org.br) “Acesso identificado”

**Critério de Julgamento:** *Maior oferta*

a) Da sessão: Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, mediante inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente na plataforma **BLL COMPRAS** pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), e poderá ser acompanhada de forma remota.





# PREFEITURA

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

- b) Data limite para recebimento das propostas: **21/10/2025 às 08h00min.**
- c) Data e horário da Abertura da Sessão: **08h01min do dia 21/10/2025**, no endereço eletrônico informado acima.
- d) Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização desta licitação na data acima mencionada, o evento será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, independentemente de nova comunicação.
- e) Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília - DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.
- f) Endereço: As propostas de preços e a documentos para habilitação serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: plataforma **BLL COMPRAS** pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).
- g) A presente licitação será processada exclusivamente por meio eletrônico, disponibilizada e processada no endereço eletrônico plataforma **BLL COMPRAS** pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), a que as licitantes interessadas se submetem, devendo providenciar o seu credenciamento junto ao referido sistema, no sítio **SUPRACITADO**, para obtenção da chave de identificação e da senha, antes da data determinada para a realização da sessão.
- h) Os Documentos de Habilitação serão exigidos apenas da licitante que ofertar a maior oferta, após a fase de lances nos termos do inciso II, artigo 63 da Lei Federal 14.133/2021.
- i) Os interessados poderão visitar os imóveis a serem alienados, não sendo a visita técnica obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem.

## 1- DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação é a Alienação de imóveis urbanos, pertencentes à Municipalidade, sendo o lance ou oferta não inferior ao preço apurado conforme Parecer de avaliação Mercadológica elaborado pela Comissão de Valores Imobiliários, nomeada pela Portaria nº 221 de 02 de maio de 2022, juntados nos autos, conforme condições estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos.

## 2- DA DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. Os imóveis a serem leiloados seguem descritos na Lei nº 4.604 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024, Lei nº 4.696 de 29 de maio de 2024, Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 e Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025, na seguinte ordem:

### 2.1.1. JARDIM UNIVERSITÁRIO I

2.1.1.1. **Lote 02 da Quadra "F", com área de 307,16 m², localizado na Rua Arlindo Campos do Amaral, Jardim Universitário, Cadastro 992012, Matrícula nº 46.300.**

2.1.1.1.1. Pela frente mede 10,00m (dez metros) confronta com a Rua Arlindo Campos do Amaral;

2.1.1.1.2. Pelo lado direito de quem da Rua Arlindo Campos do Amaral olha para o imóvel





mede 31,56m (trinta e um metros e cinquenta e seis centímetros), confrontando com o Lote 01 (um);

2.1.1.1.3. Pelo lado esquerdo mede 30,38 (trinta metros e trinta e oito centímetros), e confronta com o Lote 03 (três);

2.1.1.1.4. Pelo fundo mede 10,07m (dez metros e sete centímetros) e confronta com a Area Verde do Conjunto Habitacional Bartolo Rossafa - COHAB (Chácara nº 85).

2.1.1.1.5. **Avaliado em R\$ 84.670,19 (oitenta e quatro mil, seiscentos e setenta reais e dezenove centavos).**

2.1.1.2. **Lote 03 da Quadra "F", com área de 296,25 m², localizado na Rua Arlindo Campos do Amaral, Jardim Universitário, Cadastro 992013, Matrícula nº 46.301.**

2.1.1.2.1. Pela frente mede 10,00m (dez metros) confronta com a Rua Arlindo Campos do Amaral;

2.1.1.2.2. - Pelo lado direito de quem da Rua Arlindo Campos do Amaral olha para o imóvel mede 30,38m (trinta metros e trinta e oito centímetros), confrontando com o Lote 02 (dois);

2.1.1.2.3. - Pelo lado esquerdo mede 29,20m (vinte e nove metros e vinte centímetros), e confronta com o Lote 04 (quatro);

2.1.1.2.4. - Pelo fundo mede 10,07m (dez metros e sete centímetros) e confronta com a Area Verde do Conjunto Habitacional Bartolo Rossafa - COHAB (Chácara nº 85).

2.1.1.2.5. **Avaliado em R\$ 81.662,79 (oitenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e setenta e nove centavos).**

2.1.1.3. **Lote 04 da Quadra "F", com área de 284,49 m², localizado na Rua Arlindo Campos do Amaral, Jardim Universitário, Cadastro 992014, Matrícula nº 46.302.**

2.1.1.3.1. Pela frente mede 10,00m (dez metros) confronta com a Rua Arlindo Campos do Amaral;

2.1.1.3.2. -Pelo lado direito de quem da Rua Arlindo Campos do Amaral olha para o imóvel mede 29,20m (vinte e nove metros e vinte centímetros), confrontando com a Lote 03 (três);

2.1.1.3.3. Pelo lado esquerdo mede 28,03m (vinte e oito metros e três centímetros), e confronta com o Lote 05 (cinco);

2.1.1.3.4. Pelo fundo mede 10,07m (dez metros e sete centímetros) e confronta com a Area Verde do Conjunto Habitacional Bartolo Rossafa - COHAB (Chácara nº 85).

2.1.1.3.5. **Avaliado em R\$ 78.421,09 (setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e nove centavos.)**

## **2.1.2. JARDIM UNIVERSITÁRIO III**

2.1.2.1. **Lote 04 da Quadra "A", com área de 202,50 m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01), Jardim Universitário III, Cadastro 115204, Matrícula nº 46.058.**

2.1.2.1.1. Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);

2.1.2.1.2. Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), confronta com o Lote 05 (cinco);

2.1.2.1.3. Pelo lado esquerdo mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), e confronta com o Lote 03 (três);

2.1.2.1.4. Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com Parte da Chácara nº60 do Núcleo Paget.

2.1.2.1.5. **Avaliado em R\$ 55.820,14 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e vinte reais e**



quatorze centavos).

**2.1.2.2. Lote 05 da Quadra "A", com área de 202,45 m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01), Jardim Universitário III, Cadastro 115205, Matrícula nº 46.059.**

2.1.2.2.1. Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);

2.1.2.2.2. - Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), confronta com o Lote 06 (seis);

2.1.2.2.3. - Pelo lado esquerdo mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), e confronta com o Lote 04 (quatro);

2.1.2.2.4. - Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com Parte da Chácara nº60 do Núcleo Paget.

2.1.2.2.5. **Avaliado em R\$ 55.806,35 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e seis reais e trinta e cinco centavos).**

**2.1.2.3. Lote 06 da Quadra "A", com área de 202,45 m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01), Jardim Universitário III, Cadastro 115026, Matrícula nº 46.060.**

2.1.2.3.1. Pela frente mede 10,00m (dez metros) e confronta com Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01);

2.1.2.3.2. Pelo lado direito de quem da Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01) olha para o imóvel mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), confronta com o Lote 07 (sete);

2.1.2.3.3. Pelo lado esquerdo mede 20,25m (vinte metros e vinte e cinco centímetros), e confronta com o Lote 05 (cinco);

2.1.2.3.4. Pelo fundo mede 10,00m (dez metros) e confronta com Parte da Chácara nº60 do Núcleo Paget.

2.1.2.3.5. **Avaliado em R\$ 55.806,35 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e seis reais e trinta e cinco centavos).**

**2.1.3. RESIDENCIAL MARQUES BENTO**

**2.1.3.1. Área Institucional (Equipamento Comunitário), com área de 242,00 m², localizado na Rua Antônio Gonçalves "Antônio da Caic", Residencial Marques Bento, Cadastro 1777700, Matrícula nº 40.538.**

2.1.3.1.1. Um terreno de formato irregular, sito Rua Antônio Gonçalves "Antônio CAIC" (Rua D), com as seguintes medidas e confrontações: "pela frente, medindo 3,61m (três metros e sessenta e um centímetros) de desenvolvimento em curva com raio de 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros), mais 8,96m (oito metros e noventa e seis centímetros) em linha reta, confronta com a Rua Antônio Gonçalves "Antônio CAIC" (Rua D); do lado direito, de quem da rua olha para a Área, medindo 23,36m (vinte e três metros e trinta e seis centímetros), confronta com a Área Verde (matricula 18.778) do Jardim Universitário II; do lado esquerdo, medindo 23,98m (vinte e três metros e noventa e oito centímetros), confronta com o Lote 06; e finalmente nos fundos medindo 8,37m (oito metros e trinta e sete centímetros), confronta com a Área Institucional (matricula nº 18.778), do Jardim Universitário II, perfazendo uma área total de 242,00m².

2.1.3.1.2. **Avaliado em R\$ 49.234,49 (quarenta e nove mil, duzentos e trinta e quatro reais e quarenta e nove centavos).**





#### **2.1.4. PRÉDIO RUA 16, Nº 640, CENTRO**

**2.1.4.1. Lote 06-B-07-B da Quadra 83, localizado na Rua 16, nº 640, Centro, com área territorial de 336,00 m² e área edificada de 260,00 m², Cadastro 145600, Matrícula nº 5.046.**

- 2.1.4.1.1. imóvel urbano medindo 12,00 x 28,00 metros, ou sejam, 336,00 metros quadrados,
- 2.1.4.1.2. 12,00 metros de frente para a rua 16, distando-se aproximadamente 24,00 metros da rua 09 e 56,00 metros da rua 11; por 28,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados,
- 2.1.4.1.3. confrontando-se por um deles com o lote 10-A de José Lino Silveira Leite e por outro com o lote 06-07-A da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos;
- 2.1.4.1.4. nos fundos na extensão de 12,00 metros
- 2.1.4.1.5. confronta-se com o lote 05 de Mário Alves Gobbi, todos da mesma quadra, com área construída de 260,00 metros quadrados, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 145600.
- 2.1.4.1.6. **Avaliado em R\$ 739.256,80 (setecentos e trinta e nove mil, duzentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos)**

#### **2.1.5. RESIDENCIAL JARDIM DOS COLIBRIS**

**2.1.5.1. Área Institucional da Quadra "B", com área de 300,00 m², localizado na Alameda das Amoreiras, lado par, Loteamento Residencial Jardim dos Colibris, Cadastro 13631-00, Matrícula nº 29.340.**

- 2.1.5.1.1. pela frente mede 2,83 m. (dois metros e oitenta e três centavos), mede 12,77 m. (doze metros e setenta e sete centímetros) de frente para a Alameda das Amoreiras;
- 2.1.5.1.2. pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 m. (vinte e cinco metros), confronta-se com o lote nº 15 (quinze) da mesma quadra;
- 2.1.5.1.3. pelo lado esquerdo mede 17,57 m. (dezessete metros e cinquenta e sete centímetros),
- 2.1.5.1.4. confronta-se com a Alameda dos Tamboris, a qual faz esquina;
- 2.1.5.1.5. finalmente nos fundos mede 14,39 m. (quatorze metros e trinta e nove centímetros)
- 2.1.5.1.6. confronta-se com o lote nº 16 da mesma quadra, **perfazendo uma área total de 300,00 metros quadrados.**
- 2.1.5.1.7. **Avaliado em R\$ 61.146,07 (sessenta e um mil, cento e quarenta e seis reais e sete centavos).**

#### **2.1.6. PARQUE CIDADE LAZER**

**2.1.6.1. Lote 02 da Quadra 01, com área de 352,00 m², localizado na Rua João Vicente Pereira, Parque Cidade Lazer, Cadastro 666900, Matrícula nº 39.978.**

- 2.1.6.1.1. imóvel urbano medindo **11,00 m. (onze metros)** de frente para a Rua João Vicente Pereira; de quem da Rua olha para o imóvel,
- 2.1.6.1.2. pelo lado direito mede **32,00 m. (trinta e dois metros)** confrontando com o lote 03 (matrícula nº 16.895);
- 2.1.6.1.3. pelo lado esquerdo, mede **32,00 m. (trinta e dois metros)** confrontando com o lote 01-A (matrícula nº 39.584) e com o lote 01-B (matrícula 39.585)
- 2.1.6.1.4. nos fundos mede **11,00 m. (onze metros)** confrontando com o lote 13 (matrícula nº 14.831), **perfazendo uma área total de 352,00 metros quadrados.**
- 2.1.6.1.5. **Avaliado em R\$ 140.516,64 (cento e quarenta mil, quinhentos e dezesseis reais e sessenta e quatro centavos).**





- 2.7. A licitação será dividida em **10 (dez) itens**, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.
- 2.8. O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis em questão serão vendidos no estado em que se encontram inclusive suas benfeitorias, se houver, bem como da situação registrária dos imóveis perante o(s) Ofício(s) de Registro de Imóveis competente(s).
- 2.9. A venda será feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis, constantes das respectivas matrículas nos ofícios de registro de imóveis. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Município, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.
- 2.10. O Município será responsável pela quitação dos eventuais débitos tributários do imóvel objeto da presente licitação até a data da assinatura do Contrato.

### **3 - ESTIMATIVA DA OFERTA E PAGAMENTO**

- 3.1 Os valores mínimos foram estabelecidos conforme Laudos de Avaliação elaborados pela Comissão de Avaliação do Município de Santa Fé do Sul - SP, designada pela Portaria nº 221/2022.
- 3.2 Os preços das propostas deverão ser cotados em moeda corrente obedecida as condições deste edital e Termo de Referência.
- 3.3 **O objeto deste Edital será alienado por preço nunca inferior ao da avaliação.**
- 3.4 O pagamento poderá ser efetuado em parcela única, no ato da assinatura do contrato ou em até 10 (dez) parcelas, não acrescido de juros, sendo o pagamento da primeira parcela, em caso de parcelamento, no ato da assinatura do contrato.
- 3.4.1 No caso de escolha pelo pagamento parcelado, a primeira parcela será paga no ato da assinatura do contrato e as demais parcelas terão como vencimento o 10º dia do mês.
- 3.4.1.1 No caso de atraso pelo COMPRADOR, os valores devidos ao município serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M de correção monetária.
- 3.4.1.2 Faculta-se ao licitante ofertar valores para um ou mais item, sendo que as ofertas deverão ser feitas, individualizadamente, para cada item, de modo a permitir sua comparação com as ofertas dos demais licitantes para os mesmos itens.
- 3.4.1.3 Não serão aceitos valores finais, inferiores ao valor estimado para cada Imóvel, haja vista, que trata-se de VALOR MÍNIMO DE REFERÊNCIA.

### **4 - Da Forma de Pagamento (À vista ou a Prazo)**

- 4.1 O pagamento será realizado mediante emissão de Guia pelo Setor de Tributos do Município, consoante forma de pagamento escolhida pelo participante.
- 4.2 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 4.3 O pagamento único ou primeira parcela, em caso de parcelamento, se dará no ato da assinatura do contrato.
- 4.3.1 As demais parcelas, quando do parcelamento, se darão no 10º dia do mês, respeitado o prazo mínimo de 30 (trintas) dias entre a primeira e segunda parcela.

### **5 DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL**

- 5.1. Os interessados em participar da presente poderão obter a versão completa do Edital



e seus anexos disponibilizados somente em mídia digital através de download gratuito na plataforma BLL COMPRAS pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br) ou na página eletrônica do município no site: <https://www.santafedosul.sp.gov.br>, e ainda no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP) a partir da data da publicação do aviso desta licitação no Diário Oficial Eletrônico do Município de Santa Fé do Sul - SP.

5.2. Os interessados que efetuarem o download dos editais disponíveis e que estejam interessados em participar do Leilão deverão, obrigatoriamente, acompanhar as possíveis alterações ocorridas no Edital, bem como esclarecimentos a eventuais dúvidas e questionamentos realizados.

## **6- DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

6.1. As impugnações e eventuais pedidos de esclarecimento, aos termos deste Edital poderão ser interpostas por qualquer cidadão, devendo ser enviadas em até 03 (três) dias úteis antes da data designada para o recebimento das propostas, mediante petição a ser encaminhada preferencialmente na plataforma BLL - Bolsa de Licitações do Brasil ([www.bllcompras.org.br](http://www.bllcompras.org.br)), ou em caso de indisponibilidade poderá ser encaminhada via e-mail, a saber [licita@santafedosul.sp.gov.br](mailto:licita@santafedosul.sp.gov.br).

6.1.1. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela licitante, e/ou não motivadas.

6.1.2. Não serão conhecidas as impugnações efetuadas por meio diverso do que o estabelecido no item 6.1 deste edital.

6.2. A petição deverá ser assinada pelo cidadão ou pelo licitante, acompanhada de cópia de seu documento de identificação e CPF, ou pelo representante legal do licitante, com indicação de sua razão social, número do CNPJ e endereço, número do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação legal (contrato social).

6.3. Serão consideradas INTEMPESTIVAS, as impugnações endereçadas por outras formas ou por outros endereços eletrônicos, que por essa razão não sejam recebidas pelo(a) Agente/Comissão no prazo estabelecido.

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

6.5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo (a) servidor designado e encaminhado a Autoridade Superior para as deliberações necessárias, nos autos do processo de licitação.

6.6. Acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas, conforme art. 55, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

6.7. A decisão do(a) Autoridade Superior será enviada ao impugnante por e-mail e disponibilizada na plataforma da BLL - Bolsa de Licitações do Brasil para conhecimento de todos os interessados.

6.8. Se houver alteração na data da licitação a mesma será publicada no Diário Eletrônico Municipal e no site da Prefeitura (<https://www.santafedosul.sp.gov.br>).

6.9. O pedido de esclarecimentos referentes ao processo licitatório será encaminhado ao servidor designado, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, os interessados poderão formular consultas junto ao Departamento de Licitações e Contratos da







Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, através do e-mail: [licita@santafedosul.sp.gov.br](mailto:licita@santafedosul.sp.gov.br).

6.10. No caso de ausência de solicitação, pelos licitantes, de esclarecimentos adicionais aos ora fornecidos, pressupõe-se que os elementos constantes deste ato convocatório são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente, qualquer reclamação.

## **7. - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

7.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda, desde que atendam às exigências, inclusive quanto à documentação constante deste Edital e seus Anexos e, estiver devidamente cadastrada junto ao Órgão Provedor do Sistema, através da plataforma BLL COMPRAS no endereço [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

7.2. Da participação das Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP):

7.2.1. Será regida pela Lei Complementar N.º 123/2006.

7.2.2. Não poderão se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar N.º 123/2006 as Microempresas (MEI e ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP) que se enquadrem em qualquer das exclusões previstas no art. 3º, §4º, da Lei Complementar N.º 123/2006.

7.3. Não poderá disputar o leilão aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Administração Municipal de Santa Fé do Sul ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como demais vedados pelo Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

## **7.4. PREFERÊNCIA ME/EPP: NÃO**

7.4.1. Justifica-se a não observância do artigo 48, III da Lei Complementar n. 147/2014, tendo em vista a impossibilidade de identificar, em pesquisa de mercado, a existência de fornecedores competitivos enquadrados nessa categoria e sediados local e regionalmente e capazes de cumprir as exigências estabelecidas neste instrumento convocatório. A ausência de parâmetros que afastem esses riscos, poderá acarretar prejuízo e desvantagem à Administração, pela inexistência de um ambiente competitivo real entre microempresas e empresas de pequeno porte, para a disputa de respectiva pretensão contratual. A isso tudo, some-se o problema de contratação de empresas de pequeno porte em contratações para as quais elas não possuem efetivas condições de suportar as nuances da contratação com o Poder Público, com a possibilidade de conduzir um certame fracassado. Demais disso, é notório que a restrição à participação de outras empresas, apesar de amparada pela Lei Complementar nº 123, de 2006, não é absoluta. De todo modo, as ME e EPP terão garantidos suas prerrogativas de tratamento diferenciado e favorecido, dispostos na Lei Complementar nº 123, de 2006, razão pela qual decisão preserva a competitividade do certame, garante a isonomia e possibilita a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.





## **8. - DO PROCEDIMENTO**

8.1.1. 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.

8.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização plataforma BLL COMPRAS pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

8.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, com o suporte de sua Equipe de Apoio.

8.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial do(s) item(ns) de seu interesse até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

8.5. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

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

8.7. O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

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

## **9. - DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO**

9.1. Os interessados em participar deste Leilão deverão credenciar-se, previamente, perante o sistema eletrônico provido pela plataforma BLL COMPRAS pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

9.2. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto a plataforma BLL COMPRAS pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "Fornecedor" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

9.3. Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme item 7.1 do regulamento da plataforma BLL COMPRAS pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

### **Dados para cadastro de pessoa física:**

- Comprovante de Residência;
- CPF
- RG ou CNH
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

### **Dados para cadastro de pessoa jurídica:**

- Cartão CNPJ;
- Contrato Social;
- CPF do Responsável (procurador ou representante legal)
- RG ou CNH do Responsável
- Inscrição Estadual
- Inscrição Municipal
- Procuração (caso não seja representante legal)



9.4. Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, por meio da plataforma BLL COMPRAS pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

9.4.1. Os interessados em se credenciar na Plataforma 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.

9.5. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

9.6. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

9.7. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

9.8. A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

9.9. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital e Termo de Referência. 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.

9.10. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

9.11. O credenciamento neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital e Termo de Referência, bem como submissão às demais obrigações legais dele decorrente.

## **10. - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

10.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico provido pela plataforma BLL COMPRAS, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital e Termo de Referência, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio de propostas.

**10.1.1.** Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação, em momento posterior ao julgamento das propostas e apenas pelo licitante vencedor, conforme previsto no Art. 63, inciso II da Lei nº 14.133/2021, os quais deverão serem enviadas no prazo de **2 (duas) horas, após o envio**



**de mensagem via sistema.**

10.2. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.3. A falsidade nas declarações realizadas sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

10.4. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

10.5. 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.

10.6. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

## **11. - DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

11.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico provido pela plataforma BLL COMPRAS pelo site: **www.bll.org.br**, dos seguintes campos:

11.2. Valor proposto para cada item de seu interesse, em moeda corrente nacional com no máximo **2 (duas) casas** decimais após a vírgula;

11.3. O preço ofertado tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lance, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

11.4. O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta) dias**, a contar da data de sua apresentação.

11.4.1. Caso o prazo de que trata o item acima, não esteja expressamente indicado na proposta, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento.

11.4.2. Em circunstâncias excepcionais, o órgão licitante poderá solicitar a prorrogação do prazo de validade das propostas, não sendo admitida a introdução de quaisquer nas mesmas.

11.5. Os licitantes devem respeitar os preços mínimos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas, quando participarem de licitações públicas.

11.6. Após a abertura da sessão pública, não caberá desistência da proposta.

11.6.1. As propostas de preços são irretratáveis, não se admitindo retificações ou alterações nos preços e nas condições estabelecidas.

11.7. Vícios, erros e/ou omissões, que não impliquem em prejuízo para o Município, poderão ser desconsiderados pelo servidor designado, cabendo a esta agir em conformidade com os princípios que regem a Administração Pública.

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

12.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de







sistema eletrônico da plataforma BLL COMPRAS pelo site: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), na data, horário e local indicados neste Edital.

12.2. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 7 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada item de seu interesse, até o momento anterior à data e horário estipulado para abertura das propostas.

12.3. 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.

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

12.5. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital e Termo de Referência. 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.

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

12.7. 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.

12.8. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

12.8.1. O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo deste edital.

**12.8.2. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos dentro do período de 03 (três) horas, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital e Termo de Referência.**

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

**12.10. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 1.000,00 (mil reais).**

12.11. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado, conforme previsto no preâmbulo deste instrumento.

12.12. Caso seja adotado para o envio de lances no Leilão eletrônico o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos.

12.13. 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.

12.14. A etapa de lances da sessão pública terá **duração de 03 (três) horas**.



12.15. Conhecido o licitante vencedor do item, o servidor designado para conduzir a sessão 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 licitante vencedor no prazo máximo de 2 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

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

12.16. Para fins de declaração de vencedor do item sem lances ou novo vencedor do item, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance.

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

12.17.1. 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.

12.18. 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.

12.19. Ao arrematar o bem, o licitante/arrematante declara aceitar recebê-lo nas condições em que se encontra, em local indicado e à disposição dos interessados, sendo que após a declaração de vencedor, o arrematante não poderá alegar desconhecimento do estado de conservação do item, por desobrigação do pagamento ou da retirada ou cumprimento de outra obrigação.

12.20. Declarado vencedor, o arrematante deverá proceder oportunamente ao pagamento do valor que ofereceu, sob pena de sanções legais e cobrança judicial do valor ofertado.

12.21. Os encargos tributários (ICMS, ITBI, Taxas, etc.), eventualmente incidentes sobre os bens arrematados, assim como as obrigações fiscais acessórias, são de responsabilidades exclusivas do ARREMATANTE/COMPRADOR(a).

### **13. - DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA.**

13.1. O servidor designado para conduzir a sessão solicitará ao licitante da melhor proposta ofertada que, no prazo de **2 (duas) horas** contado a partir da declaração de vencedor(a), envie exclusivamente via sistema a proposta adequada ao último lance ofertado, conforme **Modelo de Proposta (Anexo II do Edital)**.

13.1.1. Caberá ao servidor designado para conduzir a sessão decidir pela prorrogação do prazo acima, mediante justificativa devidamente fundamentada por fato superveniente manifestado pelo licitante.





#### **14. - DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO PRAZO DE ENVIO**

14.1. Para comprovar a sua habilitação o licitante que ofertou o maior lance deverá apresentar a documentação que deverá ser enviada exclusivamente via sistema eletrônico, de forma legível, no sentido de que ofereça condições de análise, no prazo até **2 (duas) horas**, após convocação do servidor designado para conduzir a sessão, sob pena de inabilitação, podendo ser prorrogado por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo servidor designado.

14.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta de melhor lance, o servidor designado para conduzir a sessão verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS; e
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantidos pela Controladoria-Geral da União.

14.2.1.1. Caso conste na Consulta de Situação do Licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o servidor designado diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

14.2.1.2. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

14.2.2. Constatada a existência de sanção, o servidor designado reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

14.2.3. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, em formato digital, via sistema, no prazo a ser estipulado, sob pena de inabilitação.

14.2.4. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

14.2.5. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

14.2.6. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

14.2.6.1. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.





# PREFEITURA

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

14.2.7. Os licitantes deverão encaminhar, através do sistema, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

## 14.3. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO:

### I- PESSOA FÍSICA:

a) cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

### II – PESSOA JURÍDICA

a) **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

b) **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

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

d) **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

e) **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

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

g) **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107, da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

h) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

14.4. A representação da pessoa jurídica poderá se dar por meio de procuração, por instrumento público ou particular com firma reconhecida, carta de preposto ou Contrato Social, exigindo-se, contudo, fotocópia autenticada da identidade (ou documento equivalente) do representante.

14.5. Os licitantes, pessoa física ou jurídica, poderão outorgar a terceiros poderes específicos







para participação na licitação e formalização da compra do imóvel, devendo o procurador constituído entregar, além dos documentos exigidos para a participação deste, o instrumento procuratório.

## **15. - DOS RECURSOS**

15.1. A Licitante terá o prazo de 3 (três) dias úteis para interpor recurso, no sítio da plataforma **BLL COMPRAS: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br)**, em conformidade com o que dispõe o art. 165, inc. I da Lei 14.133/2021, em face de:

- a) **JULGAMENTO DAS PROPOSTAS;**
- b) **ATO DE HABILITAÇÃO OU INABILITAÇÃO DA LICITANTE;**
- c) **ANULAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA LICITAÇÃO.**

15.1.1. A intenção de recorrer quanto ao disposto na alínea “a” do item 15.1, deverá ser manifestada em até 10 (dez) minutos quando oportunizado na plataforma, sob pena de preclusão, sendo concedido o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação das razões recursais, a contar do momento da manifestação da licitante de sua irresignação, devendo indicar o item do Edital que será objeto do recurso.

15.1.2. Quanto ao prazo para a interposição dos recursos referente aos dispostos nas alíneas “b” e “c” do item 15.1, será computado a contar da data de intimação da decisão que se fará por publicação no sítio da plataforma BLL COMPRAS: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), para apresentação das razões recursais, sendo concedido para tanto o prazo de 03 (três) dias úteis.

15.1.3. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso, qual seja, 3 (três) dias úteis, e, terá início na data da divulgação do ato recorrido na plataforma BLL COMPRAS no endereço [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), em consonância com o preceito no §4º do art. 165 da Lei 14.133/2021.

15.1.4. É assegurada as Licitantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

15.1.5. Os recursos deverão ser protocolados **EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DO SISTEMA PROVEDOR**, acompanhada de documentos que comprovem a habilitação do subscritor para agir em nome da recorrente, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias e na mesma forma, cujo prazo correrá a partir do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada, em qualquer caso, vistas imediatas dos autos.

15.1.6. Não serão conhecidas as manifestações de recurso efetuadas por meio diverso do que o estabelecido no item 15.1 deste edital.

15.1.7. Caso o servidor designado para conduzir a sessão decida pelo indeferimento do recurso, a questão será apreciada pela Autoridade Competente para homologar o resultado final, que poderá ratificar ou não a decisão do servidor antes da adjudicação.

15.1.8. Se o servidor designado para conduzir a sessão não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos, conforme disposto no art. 165, §2º da Lei nº 14.133/2021.





- 15.1.9. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 15.2. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados para defesa de seus interesses.
- 15.3. Os arquivos eletrônicos com textos das razões e contrarrazões serão baixados da plataforma BLL COMPRAS.
- 15.4. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 15.5. O recurso interposto em desacordo com as condições deste EDITAL e seus ANEXOS não serão conhecidos, inclusive se apresentados fora do prazo legal ou sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor recurso pela licitante ou por meio diverso do que o disposto como condição para conhecimento e apreciação.
- 15.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste EDITAL e seus ANEXOS, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento.
- 15.7. Quanto ao recurso advindo da extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração deverá ser observado o regramento constante na Lei nº 14.133/2021.
- 15.8. Os prazos previstos neste EDITAL e seus ANEXOS iniciam e expiram exclusivamente em dia de expediente no âmbito do Município.
- 15.9. Conforme preceitua o art. 174, inc. I da Lei nº 14.133/2021, todos os prazos serão computados a partir das publicações na plataforma BLL COMPRAS, no endereço: [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), de forma automática pelo sistema provedor.

## **16. - DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA.**

- 16.1. A sessão pública poderá ser reaberta:
- 16.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.
- 16.1.2. Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.
- 16.2. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.
- 16.2.1. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”), ou e-mail, ou de acordo com a fase do procedimento licitatório.
- 16.2.2. Toda convocação ou alteração de situação do certame será comunicado na plataforma BLL e em caso de retomada também será publicado no Diário Eletrônico Municipal, cabendo a cada um dos participantes acompanhar os meios informados, não cabendo alegação de desconhecimento.

## **17. - DA ADJUDICAÇÃO**

- 17.1. A(O) adjudicatária(o) será convocada(o) para assinar o Termo de Compra e Venda após



ser notificada(o) para efetuar o pagamento do valor proposto, salvo se ocorrer motivo plenamente justificado pelo MUNICÍPIO para prorrogação deste prazo, quando, neste caso, tudo será formalmente informado às(aos) adjudicatárias(os).

17.1.1. Caso a(o) adjudicatária(o) não compareça ou se recuse a assinar o(s) Termo(s), proceder-se-á na forma do § 2º do art. 90 da Lei Federal nº. 14.133/2021 e suas alterações, sem prejuízo da perda total das garantias prestadas pela(o) adjudicatária(o), se houver.

17.2. A recusa da licitante vencedora em assinar o(s) Termo(s) no prazo estabelecido implicará o chamamento do próximo licitante na ordem de classificação, observando-se o disposto no Art. 90, § 2º da Lei Federal nº. 14.133/2021, sem prejuízo das sanções cabíveis.

17.3. São partes integrantes do(s) Termo(s) a ser assinado, como se transcritos estivessem, a presente licitação, seus anexos e quaisquer complementos, os documentos, propostas e informações apresentados pela licitante vencedora e que deram suporte ao julgamento da licitação.

## **18. - TERMO DE COMPRA E VENDA**

18.1. Integra o presente Edital, sob a forma do Anexo III, a minuta do Termo de Compra e Venda, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município de Santa Fé do Sul e os licitantes vencedores.

18.2. O MUNICÍPIO convocará os licitantes vencedores, para assinatura do Termo de Compra e Venda, uma vez concluído o certame em definitivo, condicionando-se a assinatura do Termo à comprovação do pagamento único ou primeira parcela, em caso de parcelamento.

18.3. Caso o licitante deixe de assinar o Termo de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas ao licitante faltoso, facultando-se ao servidor designado para conduzir a sessão convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no art. 64, § 5º, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

18.4. A transcrição do termo de compra e venda, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e em até 120 (cento e vinte) dias contados da data do efetivo pagamento, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a obrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de assinatura do termo.

## **19. - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

19.1. Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.

19.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do(s) imóvel(is), que se encerram com a assinatura do contrato de compra e venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.





# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

19.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados.

19.4. O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- I. dar causa à inexecução parcial do leilão;
- II. dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. dar causa à inexecução total do leilão;
- IV. deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;
- V. não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;
- VII. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;
- VIII. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;
- IX. fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;
- X. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;
- XII. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

19.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 19.4. deste Edital as seguintes sanções:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. impedimento de licitar;
- IV. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

19.5.1. Na aplicação das sanções previstas no subitem 19.5. deste Edital, serão considerados:

- I. a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II. as peculiaridades do caso concreto;
- III. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV. os danos que dela provierem para a Administração Pública.







19.6. A sanção de **advertência** prevista no inciso I do subitem 19.5. deste Edital, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o licitante/arrematante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

19.7. A sanção de **multa** prevista no inciso II do subitem 19.5. deste Edital, será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do lote arrematado, e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 19.4. deste Edital.

19.8. A sanção de **impedimento de licitar**, prevista no inciso III do subitem 19.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 19.4. deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de participar de leilões da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

19.9. A sanção de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, prevista no inciso IV do subitem 19.5. deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 19.4. deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido subitem que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção impedimento de licitar, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta **de todos os entes federativos**, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

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

19.10. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do subitem 19.5. deste Edital poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista no inciso II (multa) do subitem 19.5. deste Edital.

## **19. - DO FORO**

19.1. Para dirimir as questões oriundas desta licitação e do futuro Contrato será competente o Foro da Comarca de Santa Fé do Sul - SP.

## **20. - DISPOSIÇÕES FINAIS**

20.1. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições da alienação e das características do imóvel adquirido.

20.2. - O licitante deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a esta licitação de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação das propostas.

20.3. A Prefeitura responderá em regra pela evicção de direito, excetuando os casos em que haja expressa previsão em sentido contrário no edital.

20.4. - O servidor designado para conduzir a sessão dirimirá as dúvidas que suscite o edital, desde que arguidas por escrito, dentro do prazo legal.

20.5. - Observadas as disposições legais pertinentes, fica reservada à Prefeitura a faculdade de cancelar/anular no todo ou em parte, adiar ou revogar, para melhor atendimento de seus interesses nesta licitação, sem que caiba aos licitantes direito a indenização, reembolso ou compensação de qualquer natureza.

20.6. - A apresentação das propostas caracterizará a aceitação dos termos deste edital e seus anexos.

20.7. - Caberá ao licitante vencedora efetuar a regularização do imóvel e de eventuais ônus que sobre ele incidem, inclusive títulos e respectivas despesas, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS e demais órgãos públicos.



# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

- 20.8. - A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao comprador após a comprovação do efetivo pagamento junto a Tesouraria da Prefeitura.
- 20.9. - A aceitação da proposta vencedora pela Prefeitura, obrigará seu proponente a celebrar o respectivo contrato, sob pena da aplicação da multa prevista neste edital e Termo de Referência.
- 20.10. - 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.
- 20.11. - Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.
- 20.12. - A sessão que porventura extrapolar o horário de funcionamento da Prefeitura (17:00 horas), poderá ser suspensa e terá sua continuidade marcada para as 08:00 horas do dia útil subsequente.
- 20.13. - 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.
- 20.14. - 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.
- 20.15. - 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.
- 20.16. - Havendo divergência entre as informações do edital e seus anexos, e os dados informados no sistema "Bllcompras", prevalecerá o que estiver estabelecido primeiramente no Anexo II e, posteriormente no instrumento Convocatório.
- 20.17. - Havendo divergências entre a ordem dos itens constantes no Edital e seus Anexos e na plataforma "BLLcompras" prevalecerá a ordem informada no sistema "BLLcompras", cabendo ao licitante se atentar quanto as informações inseridas neste.
- 21.18** - São partes integrantes do presente edital:

**Anexo I - Certidões do Registro Geral de Imóveis e Croquis de localização dos Imóveis (ZIPADO CONTENDO DOCUMENTOS EM PDF, XLS E DWG)**

**Anexo II - Modelo de Proposta**

**Anexo III - Minuta de Termo de Compra e Venda**

**Anexo IV - Termo de Referência, Documento de Formalização de Demanda e Estudo Técnico Preliminar.**

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP, 26 de setembro de 2025.**

**EVANDRO FARIAS MURA**  
**PREFEITO**





**A N E X O II**

**PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL**

\_\_\_\_\_ - \_\_, aos \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**AO**  
**MUNICIPIO DE SANTA FÉ DO SUL - SP**

**REF.: AO LEILÃO ELETRÔNICO Nº \_\_\_\_/2025**

Prezados Senhores,

Com referência ao Edital nº \_\_\_\_/2025 – Leilão Eletrônico nº \_\_\_\_/2025, venho pelo presente apresentar minha proposta para aquisição de imóvel urbano, sem benfeitorias, pertencente à Municipalidade, a saber:

**- PROPOSTA PARA COMPRA DO:**

**LOTE Nº \_\_\_\_\_**

**QUADRA \_\_\_\_\_**

**LOTEAMENTO - “ \_\_\_\_\_ ”**

**VALOR R\$ \_\_\_\_\_**

**- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:- \_\_\_\_\_**

**- VALIDADE DA PROPOSTA - \_\_\_\_\_**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**

**RG. nº**

**CPF. nº**

**Estado civil:**

**Profissão:**

**End:**

**Cidade:**

**Fone:**



**ANEXO III**

**MINUTA DE TERMO DE COMPRA E VENDA**  
**LEILÃO ELETRÔNICO Nº \_\_\_\_/2025**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº \_\_\_\_/2025**  
**CONTRATO Nº \_\_\_\_/2025**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, ENTRE O MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL E O(A) COMPRADOR(A) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CONFORME AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO.**

Pelo presente instrumento particular de Contrato que entre si fazem, como **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1.616 - Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.138.070/0001-49, neste ato representada pelo seu Prefeito, o Sr EVANDRO FARIAS MURA, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.645.812-6 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 255.499.628/88, residente e domiciliado na Rua 09, nº 382, Centro, nesta, e, de outro lado, como **COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A) XXXXXXXXXXXX**, (nome, portador da carteira de identidade de nº XXXXXXXXXXXX e do CPF de nº XXXXXXXXXXXX OU CNPJ de nº XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na XXXXXXXXXXXX), adiante designado(a) **COMPRADOR(A)**, email: e Fone/whatsapp: , tendo em vista o decidido no processo administrativo nº XXXXXXXXXXXX, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente **TERMO DE COMPRA E VENDA**, observada as disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais legislação aplicável, mediante as seguintes cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - O **MUNICÍPIO** é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado nesta cidade, localizado \_\_\_\_\_, descrito e caracterizado na matrícula nº \_\_\_\_\_ do CRI da Comarca de Santa Fé do sul - SP, alienando-o nos termos do Edital de Leilão Eletrônico nº \_\_\_\_/2025, correspondente ao Lote \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m², no estado em que se encontra, e assumindo o(a) **COMPRADOR(A)** qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irretratável, ao direito de

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 24







posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

**CLÁUSULA SEGUNDA – (VIGÊNCIA)** O(A) **COMPRADOR(A)** participou da licitação nº \_\_\_\_/2025, referente ao Processo Administrativo nº \_\_\_\_/2025, sob a modalidade de Leilão Eletrônico, do tipo maior oferta, e foi declarado(a) vencedor(a), nos termos da decisão de homologação da licitação.

2.2. O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA TERCEIRA - (Pagamento de Preço do Imóvel Arrematado )** - O valor total da venda é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), para pagamento à vista  
OU

O valor total da venda é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo o pagamento parcelado em \_\_\_\_ vezes de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) cada parcela.

**Parágrafo Único** - O pagamento deverá ser efetuado em moeda corrente do País, mediante expedição de Guia emitida pelo Setor de Tributos da Prefeitura.

**CLÁUSULA QUARTA - (Alienação - Imissão na posse)** - O(A) **COMPRADOR (A)** tem o direito de após realizado o pagamento integral do imóvel, e estando quite com os impostos, taxas, contribuições e demais encargos fiscais, exigir a outorga da Escritura definitiva de Compra e Venda, correndo por sua conta todas as despesas e custas relativas à transmissão do imóvel. O instrumento aquisitivo deverá ser lavrado em até 120 (cento e vinte) dias, contados da data do efetivo pagamento.

**CLÁUSULA QUINTA** - A venda é feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o **MUNICÍPIO**, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

**CLÁUSULA SEXTA** - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os compradores, bem como os herdeiros e sucessores do comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao **MUNICÍPIO**.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - O(A) **COMPRADOR(A)** responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o **MUNICÍPIO**.





**CLÁUSULA OITAVA - (Do Modelo de Gestão)** - O presente Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**Parágrafo Primeiro** - As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e o(a) **COMPRADOR(A)** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de email e fone/whatsapp, informados pelo(a) o(a) **COMPRADOR(A)** no preâmbulo deste contrato, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

**Parágrafo Segundo** - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) designado no Edital e/ou Termo de Referência (ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s)), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas.

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

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

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

**Parágrafo Primeiro** - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

**Parágrafo Segundo** - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

**Parágrafo Terceiro** - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da **COMPRADOR(A)** eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

**Parágrafo Quarto** - O(A) **COMPRADOR(A)** deverá prestar, no prazo fixado pelo **MUNICÍPIO**, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

**Parágrafo Quinto** - Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual





# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

**Parágrafo Sexto** - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

**Parágrafo Sétimo** - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

**Parágrafo Oitavo** - Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Para todas as questões divergentes oriundas deste instrumento contratual não resolvidas administrativamente será competente o Foro da Comarca de Santa Fé do Sul - SP, renunciando as partes a qualquer outro por mais especial que possa ser.

Por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termo e condições deste instrumento, assinam o presente feito em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, juntamente com as testemunhas, de tudo ciente.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO  
SUL - SP, aos \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL - SP.**  
**VENDEDORA**

**COMPRADOR (A)**

**TESTEMUNHAS:**

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 27





**PREFEITURA**  
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

**EXTRATO DE CONTRATO**

**VENDEDORA:** Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP.

**COMPRADOR (A):**

**OBJETO:** Visa-se à alienação do imóvel urbano, denominado **LOTE Nº \_\_, DA QUADRA** \_\_\_\_, do loteamento “\_\_\_\_”, localizado na Rua \_\_\_\_\_, Matrícula nº \_\_\_\_\_, do CRI da Comarca de Santa Fé do Sul - SP, conforme consta nos autos do processo licitatório - Leilão Eletrônico nº \_\_\_\_/2025.

**ASSINATURA:**

**VALOR:** R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**MODALIDADE:** Leilão Eletrônico nº \_\_\_\_/2025.

Santa Fé do Sul - SP, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**EVANDRO FARIAS MURA**  
**PREFEITO**

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 28







**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

**(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

**VENDEDORA:** Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP

**COMPRADOR(A):**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** \_\_\_\_/2025

**OBJETO:** Visa-se à alienação do imóvel urbano, denominado **LOTE Nº \_\_, DA QUADRA** \_\_\_\_, do loteamento “\_\_\_\_”, localizado na Rua \_\_\_\_\_, Matrícula nº \_\_\_\_\_, do CRI da Comarca de Santa Fé do Sul - SP, conforme consta nos autos do processo licitatório - Leilão Eletrônico nº \_\_\_\_/2025.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**ADVOGADO:** BARCELOS ANTONIO SILVEIRA - OAB/SP Nº 309.428.

e-mail: [barcelos@santafedosul.sp.gov.br](mailto:barcelos@santafedosul.sp.gov.br)

**1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

**2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:**

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Santa Fé do Sul - SP, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Evandro Farias Mura

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 255.499.628-88





**PREFEITURA**  
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
**SANTA FÉ DO SUL**

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA  
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: Evandro Farias Mura

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 255.499.628-88

Assinatura: \_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pela vendedora:**

Nome: Evandro Farias Mura

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 255.499.628-88

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pelo(a) comprador(a):**

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: \_\_\_\_\_

**GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome:

Cargo:

CPF. (MF) nº

Assinatura: \_\_\_\_\_

**DEMAIS RESPONSÁVEIS (\*):**

Tipo de ato sob sua responsabilidade: \_\_\_\_\_

Nome:

Cargo:

CPF. (MF) nº

Assinatura: \_\_\_\_\_





**PREFEITURA**  
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE - SP.**

**VENDEDORA:** Prefeitura Municipal da Estância Turística de Santa Fé do Sul - SP.

**CNPJ. (MF) N°** 45.138.070/0001-49

**COMPRADOR(A):**

**CNPJ. (MF) N°**

**AJUSTE (ATA/CONTRATO) N°** \_\_\_\_/2025

**DATA DA ASSINATURA:** \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025

**VIGÊNCIA:**

**OBJETO:** Visa-se à alienação do imóvel urbano, denominado **LOTE N° \_\_, DA QUADRA** \_\_\_\_\_, do loteamento “\_\_\_\_\_”, localizado na Rua \_\_\_\_\_, Matrícula nº \_\_\_\_\_, do CRI da Comarca de Santa Fé do Sul - SP, conforme consta nos autos do processo licitatório - Leilão Eletrônico nº \_\_\_\_/2025.

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Santa Fé do Sul - SP, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

**Nome:** EVANDRO FARIAS MURA

**Cargo:** Prefeito

**E-mail:** [gab@santafedosul.sp.gov.br](mailto:gab@santafedosul.sp.gov.br)

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 31



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro  
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500  
Fone: 0800 771 9500



[www.santafedosul.sp.gov.br](http://www.santafedosul.sp.gov.br)  
[facebook.com/pref.santafedosul](https://facebook.com/pref.santafedosul)





## TERMO DE RESPONSABILIDADE

### POLÍTICA DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E PROTEÇÃO DE DADOS

Pelo presente termo, eu, \_\_\_\_\_, inscrito(a) no CPF nº \_\_\_\_\_ OU CNPJ nº \_\_\_\_\_, declaro ter conhecimento da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados e estar adequado a esta.

Declaro que estou pactuando contrato com o Município de Santa Fé do Sul, de forma que os dados são tratados na finalidade do objeto do Contrato, com tratamento dos dados conforme estabelecidos nas hipóteses de tratamento de dados fulcradas nos arts. 7º ao 16, da Lei Federal nº 13.709, de 2018.

Declaro estar ciente de que minhas ações serão monitoradas nos termos da Política de Segurança da Informação e Proteção de Dados da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Estou ciente, ainda, que serei responsável pelo dano que possa causar em caso de descumprimento da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 e da Política de Segurança da Informação e Proteção de Dados da Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, ao realizar uma ação de iniciativa própria de tentativa quanto à modificação da configuração, física ou lógica, dos recursos computacionais sem a permissão da área competente, bem como utilização de dados de terceiros para fins diversos daqueles estabelecidos em contrato.

Santa Fé do Sul, \_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
**Nome do comprador(a)**





## ANEXO VI

### TERMO DE REFERÊNCIA LEILÃO ELETRÔNICO

#### 1 INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1 Número do Termo de Referência: GAB 031/2025

1.2 UASG: 987033 – Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul

#### 2 DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

2.1 O instrumento de alienação de bens imóveis está fulcrado no art. 5º, X c/c arts. 59, XXVI, da Lei Orgânica do Município autorizado mediante a Lei nº 4.604 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024, Lei nº 4.696 de 29 de maio de 2024, Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 e Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025, a ser efetuado por meio de processo licitatório, na modalidade Leilão em conformidade com o art. 6º, XL, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, com critério de julgamento pelo maior lance, de acordo com art. 33, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

2.2 Ficam isentos os COMPRADORES de cobrança de taxa de ligação de água e esgoto.

2.3 O processo licitatório deverá ocorrer pela plataforma BLL COMPRAS, devido indisponibilidade da modalidade leilão no COMPRAS.GOV.

#### 3 FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 A fundamentação da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

3.2 Os quantitativos seguem descritos no Anexo I, deste Termo de Referência.

#### 4 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

4.1 A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

#### 5 REQUISITOS DO LEILÃO

5.1 O interessado deverá realizar cadastro prévio na plataforma BLL COMPRAS de lance, com antecedência mínima a ser fixada em edital.

5.2 Ficam impedidos de participar do certame aqueles descritos no art. 890, da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 – Código de Processo Civil, bem como que se enquadram nas hipóteses dispostas no art. 14, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

5.3 O impedimento disposto no art. 85 e 86, da Lei Orgânica do Município, não será objeto de apreciação, em conformidade com o art. 85, parágrafo único, sendo a licitação realizada em plataforma eletrônica, de forma isonômica e imparcial, sem interação humana entre as partes.

#### 6 MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

##### 6.1 CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

6.1.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

6.1.1.1 Início da execução do objeto: o valor total ou primeira parcela deverá ser paga no ato da assinatura do contrato.

6.1.1.2 No caso de opção pelo parcelamento em até 10 (dez) parcelas, as demais serão programadas para o 10º dia útil, transcorridos o prazo mínimo de 30 dias da assinatura do contrato.

#### 7 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

##### 7.1 DA GESTÃO DE CONTRATO

7.1.1 O COMPRADOR deverá cumprir fielmente o contrato, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133, de 2021, respondendo pela sua inexecução parcial ou total.







**7.1.2** As comunicações entre COMPRADOR e Administração Pública Municipal devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**7.1.3** Em caso de o pagamento ser frustrado pela inoperabilidade do sistema da Administração Pública Municipal não ensejará juros e multa sob o valor devido pelo prazo de inoperância.

**7.1.4** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

**7.1.5** 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.

**7.1.6** 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.

**7.1.7** O COMPRADOR 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.

**7.1.8** Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, ficando isento da taxa de ligação de água e esgoto.

**7.1.8.1** 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 do contrato.

**7.1.9** A inadimplência do COMPRADOR ensejará em cobrança de juros e mora.

**7.1.10** Ficará às expensas do COMPRADOR as despesas cartorárias.

## **7.2 GESTOR DO CONTRATO**

**7.2.1** Fica designado como Gestor do Contrato, o qual caberá a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração, devendo observar as funções descritas nos arts. 19 e 20, do Decreto nº 5.381, de 09 de março de 2023, aquele descrito no DFD em anexo, com designação formal e respectivo aceite.

**7.2.2** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

**7.2.3** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal técnico/administrativo quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

**7.2.4** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

## **7.3 FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**7.3.1** A execução do contrato será acompanhada pelos fiscais, os quais deverão observar as funções descritas nos arts. 19 e 21, do Decreto nº 5.381, de 2023, os quais seguem descritos no DFD em anexo, com designação formal e respectivo aceite.

**7.3.2** O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

**7.3.3** O fiscal do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

**7.3.4** Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

**7.3.5** O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

**7.3.6** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.





# PREFEITURA

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

**7.3.7** O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

**7.3.8** Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

**7.3.9** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

## **8 DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO**

### **8.1 DAS CONDIÇÕES MÍNIMAS**

**8.1.1** A avaliação da execução do objeto se dará pelo pagamento do valor integral acordado entre as partes no contrato.

**8.1.2** Deverá o COMPRADOR em até 30 (trinta) dias, após o pagamento do valor acordo em contrato efetuar a transferência de propriedade e registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Fé do Sul.

**8.1.3** Constatada irregularidade no produto, sem prejuízo das sanções cabíveis, será solicitado ressarcimento à Contratada proporcional ao dano decorrente.

### **8.2 PRAZO DE PAGAMENTO**

**8.2.1** O pagamento poderá ser efetuado em parcela única, no ato da assinatura do contrato ou em até 10 (dez) parcela, não acrescido de juros.

**8.2.2** No caso de atraso pelo COMPRADOR, os valores devidos ao município serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M de correção monetária.

### **8.3 FORMA DE PAGAMENTO**

**8.3.1** O pagamento será realizado mediante emissão de Guia pelo Setor de Tributos do Município.

**8.3.2** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**8.3.3** O pagamento único ou primeira parcela, em caso de parcelamento, se dará no ato da assinatura do contrato.

**8.3.3.1** As demais parcelas, quando do parcelamento, se darão no 10º dia do mês, respeitado o prazo mínimo de 30 (trintas) dias entre a primeira e segunda parcela.

## **9 FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO COMPRADOR E REGIME DE EXECUÇÃO**

### **9.1 FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA**

**9.1.1** O instrumento de alienação de bens imóveis está fulcrado no art. 5º, X c/c arts. 59, XXVI, da Lei Orgânica do Município autorizado mediante a Lei nº 4.604 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024, Lei nº 4.696 de 29 de maio de 2024, Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 e Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025, a ser efetuado por meio de processo licitatório, na modalidade Leilão em conformidade com o art. 6º, XL, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, com critério de julgamento pelo maior lance, de acordo com art. 33, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

### **9.2 REGIME DE EXECUÇÃO**

**9.2.1** O regime de execução do contrato será pelo maior lance unitário.

### **9.3 EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO**

**9.3.1** Para fins de habilitação, deverá o COMPRADOR comprovar os seguintes requisitos, **no que couber**:

#### **9.3.1.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**9.3.1.1.1** Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

**9.3.1.1.2** Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;





# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

**9.3.1.1.3** Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

**9.3.1.1.4** Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**9.3.1.1.5** Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

**9.3.1.1.6** Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

**9.3.1.1.7** Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

**9.3.1.1.8** Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107, da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

**9.3.1.1.9** Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

## **10 ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**10.1** O valor estimado total do leilão é de R\$ 1.418.043,87 (um milhão, quatrocentos e dezoito mil, quarenta e três centavos e oitenta e sete centavos).

## **11 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**11.1** A empresa deve cumprir todas as obrigações constantes no Contrato e anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

**11.2** Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

**11.3** Alocar os recursos financeiros necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato.

**11.4** O descumprimento das cláusulas contratuais ensejará a abertura de Processo Administrativo Sancionatório.

**11.5** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento da proposta.

## **12 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**12.1** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo COMPRADOR, de acordo com o contrato e seus anexos.

**12.2** Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.

**12.3** Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato.

**12.4** Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado.

**12.5** Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

## **13 DAS SANÇÕES DISCIPLINARES**

**13.1** Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 2021, o contratado que:

**13.1.1** der causa à inexecução parcial do contrato;

**13.1.2** der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

**13.1.3** der causa à inexecução total do contrato;

**13.1.4** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

**13.1.5** apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 36







# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

**13.1.6** praticar ato fraudulento na execução do contrato;

**13.1.7** comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

**13.1.8** praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**13.2** Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

**13.2.1** Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021);

**13.2.2** Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens “13.1.2”, “13.1.3” e “13.1.4”, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021);

**13.2.3** Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos subitens “13.1.5”, “13.1.6”, “13.1.7” e “13.1.8”, bem como nos subitens “13.1.2”, “13.1.3” e “13.1.4”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

**13.3** Multa:

**13.3.1** Moratória de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) até o limite de 15% (quinze por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida;

**13.3.2** Moratória de 1,0% (um por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 30% (trinta por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

**13.3.3** O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o art. 137, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**13.3.4** Compensatória, para as infrações descritas nos subitens “13.1.5” a “13.1.8”, de 5% a 20% do valor do Contrato.

**13.3.5** Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista no subitem 13.1.3, de 15% a 30% do valor do Contrato.

**13.3.6** Para infrações descritas nos subitens “13.1.1” a “13.1.3”, a multa será de 0,5% a 15% do valor do Contrato.

**13.3.7** Para infrações descritas nos subitens “13.1.4” a 13.1.8, a multa será de 1,0% a 30% do valor do Contrato.

**13.3.8** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

**13.3.9** Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

**13.3.10** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

**13.3.11** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

**13.3.12** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**13.3.12.1** A comunicação se dará por publicação no Diário Oficial.

**13.4** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**13.5** Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021):

**13.5.1** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**13.5.2** as peculiaridades do caso concreto;

**13.5.3** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**13.5.4** os danos que dela provierem para o Contratante;

**13.5.5** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.





# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

**13.6** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846, de 01 de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

**13.7** A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

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

**13.9** As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**13.10** Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

## **14 ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**14.1** As receitas de capital serão destinadas a conta específica a ser determinada pela Guia emitida pelo Setor de Tributos.

## **15 ANEXOS**

**15.1** Matriz de Riscos.

**15.2** Estudo Técnico Preliminar.

**15.3** Documento de Formalização de Demanda.

### **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR** **GAB 31/2025**

**O presente Estudo Técnico Preliminar tem por fim encontrar a melhor solução para alienação de imóveis públicos da administração pública municipal categorizados como imóveis dominicais, nos termos a seguir expostos.**

## **1 DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE**

**1.1** Entre os anos de 2023 e 2025, foram promulgadas 08 leis autorizativas para desafetação e alienação de imóveis da Administração Pública Municipal, sendo estas: Lei nº 4.503 de 09 de agosto de 2023, Lei nº 4.529 de 13 de setembro de 2023, Lei nº 4.603 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.604 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024, Lei nº 4.696 de 29 de maio de 2024, Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 e Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025.

**1.2** Foram alienados 36 imóveis, autorizados pelas leis supracitadas, sendo 12 imóveis na Concorrência 09/2023, 10 imóveis no Leilão 01/2024 e 14 imóveis no Leilão 02/2024, os quais resultaram na arrecadação aos cofres públicos o montante de R\$ 2.602.944,75 (dois milhões, seiscentos e dois mil, novecentos e







# PREFEITURA

DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE  
SANTA FÉ DO SUL

quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), valor este investido em conformidade com a Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964 e demais normas pertinentes.

**1.3** Ocorre que alguns imóveis não foram alienados nos respectivos leilões e concorrência, restando assim desertos ou fracassados. Tendo o Município o objetivo de arrecadar fundos ao erário para investimentos, foi promulgada a Lei nº 4.912 de 31 de julho de 2025, que dispõe sobre a aplicação de margem de redução do valor avaliado dos bens imóveis de propriedade do Município após resultado deserto ou fracassado de processo licitatório, com base no campo de arbítrio da ABNT NBR 14653-2, ou outra que vier a substituí-la e dá outras providências.

**1.4** Considerando a disponibilidade dos imóveis, classificados na categoria de imóveis dominicais, considerando que o planejamento público não contempla a utilização destes, considerando a possibilidade de alienação dos imóveis para fins de arrecadação e possível aplicação nos moldes da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964 e demais normas pertinentes.

## 2 PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

**2.1** Não foi elaborado o Plano de Contratações Anuais para o atual exercício, bem como tal demanda não consta nas peças orçamentárias, sendo os imóveis categorizados como dominicais, disponíveis pela Administração Pública Municipal, sem uso previsto e que estão disponíveis para alienação.

## 3 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**3.1 Área demandante:** Gabinete do Prefeito

**3.2 Responsável:** Ronaldo Francisco Vieira

**3.3 Enquadramento:** os imóveis estão enquadrados como dominicais.

**3.4** Requisitos legais: foram cumpridos os requisitos dispostos no art. 76, I, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, bem como art. 91, I, da Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul.

## 4 LEVANTAMENTO DE MERCADO

**4.1** O objeto demandado pelo Gabinete do Prefeito é o leilão de imóveis pertencentes a Administração Pública Municipal. Conforme apresentado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, todos os imóveis elencados estão classificados como dominicais (art. 99, III, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022 – Código Civil), havendo previsão expressa no art. 101, de alienação dos bens dominicais.

**4.2** Foi avaliado pela Administração Pública Municipal não haver previsão de uso dos imóveis apresentados no Documento de Formalização de Demanda para construção de imóveis destinados a prestação de serviços públicos municipais, logo, pode a administração pública municipal dispor-se destes para obtenção de receita de capital com aplicação em conformidade com a Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964 e demais normas pertinentes.

**4.3** Foi requerido complementarmente a Secretaria de Obras e Serviços Públicos a análise de zoneamento dos imóveis, constatando-se que estes estão localizados em área urbana, contudo, não se enquadrando nas áreas industrial e/ou área de interesse social. Em vista aos imóveis estar em perímetro urbano, não se aplica o que dispõe o art. 76, I, “h”, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, bem como por estar localizado em área industrial ou de interesse social, não se aplica o art. 76, I, “f”, “g”, “i” e “j”, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

**4.3.1** Em detrimento dos fatos apresentados no subitem 4.3 a hipótese prevista no art. 76, I, “b”, doação e o aforamento e concessão de direito real de uso foram preteridos, uma vez que não se aplicam ao caso em questão.

**4.4** Em face das análises apresentadas, não havendo previsão no planejamento público para utilização dos bens imóveis, solicitou-se autorização legislativa para alienação dos imóveis, subsidiada a solicitação de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM, emitido pela Comissão de Valores Imobiliários, em cumprimento aos requisitos dispostos no art. 76, I, da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 c/c art. 91, I, da Lei Orgânica do Município de Santa Fé do Sul.

## 5 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

**5.1** O instrumento de alienação de bens imóveis está fulcrado no art. 5º, X c/c arts. 59, XXVI, da Lei Orgânica do Município autorizado mediante as Lei nº 4.604 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024, Lei nº 4.696 de 29 de maio de 2024, Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 e Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025, a ser efetuado por meio de processo licitatório, na modalidade Leilão

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 39





# PREFEITURA

DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

## SANTA FÉ DO SUL

em conformidade com o art. 6º, XL, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, com critério de julgamento pelo maior lance, de acordo com art. 33, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**5.2** Ficam isentos os COMPRADORES de cobrança de taxa de ligação de água e esgoto.

### 6 ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO

**6.1** O Município tem como objeto arrecadar fundos ao erário para investimentos, sendo estimada uma receita mínima de até R\$ 1.418.043,87 (um milhão, quatrocentos e dezoito mil, quarenta e três reais e oitenta e sete centavos), no caso de venda de todos os imóveis objeto do Leilão em questão, pelo preço mínimo exigido, conforme PTAM anexos ao DFD.

### 7 ESTIMATIVA DE PREÇO

**7.1** Os valores a serem cobrados por cada imóvel segue apresentado no PTAM anexo ao DFD, sendo aplicado aos imóveis do respectivo leilão localizados no Jardim Universitário I, Jardim Universitário III e Residencial Marques Bento uma redução de 15%, em observância a Lei Municipal nº 4.912 de 31 de julho de 2025.

**7.2** O pagamento poderá ocorrer em até 10 (dez) parcelas, sem aplicação de índice de reajuste.

**7.3** No caso de escolha pelo pagamento parcelado:

**7.3.1** A primeira parcela será paga no ato da assinatura do contrato.

**7.3.2** As demais parcelas terão como vencimento o 10º dia do mês.

### 7.4 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA SOLUÇÃO

**7.4.1** Não se aplica.

### 7.5 CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

**7.5.1** Não se aplica.

### 8 DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

**8.1** Obtenção de receita de capital a ser aplicado em conformidade com o que fulcra a Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1.964 e demais normas pertinentes.

### 9 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE AO LEILÃO

**9.1** Parecer Técnico de Avaliação Imobiliária para fixação de valor a ser cobrado.

**9.2** Autorização legislativa.

### 10 DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E DAS RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS QUE PODEM SER ADOTADAS

**10.1** As edificações deverão estar em conformidade com o Plano Diretor Sustentável.

### 11 ANEXOS

**11.1** Análise de zoneamento dos imóveis

### 12 POSICIONAMENTO CONCLUSIVO ACERCA DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

**12.1** A abertura do certame é viável cumpridos os requisitos dispostos na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e Lei Orgânica do Município.

**12.2** Em consulta ao COMPRAS.GOV, por meio do canal de atendimento 0800-9789000, chamado ID 9542060, nos foi informado que as licitações na modalidade leilão e pregão, com adoção da disputa por maior lance, não estão disponíveis na plataforma, sendo desta forma, decidida pela utilização da plataforma **BLL COMPRAS**, em detrimento da adoção de processo licitatório na modalidade presencial, devido a imparcialidade quando do uso de plataformas de licitação e a amplitude de concorrência.

## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

GAB nº 031.2025

### 1 INFORMAÇÕES GERAIS

**1.1 Data da conclusão da contratação:** 31/08/2025

**1.2 Área requisitante:** Gabinete do Prefeito

**1.3 UASG destino do DFD:** 987033 – Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 40





# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

**1.4 Descrição sucinta do objeto:** Leilão de imóveis da administração pública municipal

**1.5 Prioridade:** Baixa

## **2 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE**

**2.1** Entre os anos de 2023 e 2025, foram promulgadas 08 leis autorizativas para desafetação e alienação de imóveis da Administração Pública Municipal, sendo estas: Lei nº 4.503 de 09 de agosto de 2023, Lei nº 4.529 de 13 de setembro de 2023, Lei nº 4.603 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.604 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024, Lei nº 4.696 de 29 de maio de 2024, Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 e Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025.

**2.2** Foram alienados 36 imóveis, autorizados pelas leis supracitadas, sendo 12 imóveis na Concorrência 09/2023, 10 imóveis no Leilão 01/2024 e 14 imóveis no Leilão 02/2024, os quais resultaram na arrecadação aos cofres públicos o montante de R\$ 2.602.944,75 (dois milhões, seiscentos e dois mil, novecentos e quarenta e quatro reais e setenta e cinco centavos), valor este investido em conformidade com a Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964 e demais normas pertinentes.

**2.3** Ocorre que alguns imóveis não foram alienados nos respectivos leilões e concorrência, restando assim desertos ou fracassados. Tendo o Município o objetivo de arrecadar fundos ao erário para investimentos, foi promulgada a Lei nº 4.912 de 31 de julho de 2025, que dispõe sobre a aplicação de margem de redução do valor avaliado dos bens imóveis de propriedade do Município após resultado deserto ou fracassado de processo licitatório, com base no campo de arbítrio da ABNT NBR 14653-2, ou outra que vier a substituí-la e dá outras providências.

**2.4** Considerando a disponibilidade dos imóveis, classificados na categoria de imóveis dominicais, considerando que o planejamento público não contempla a utilização destes, considerando a possibilidade de alienação dos imóveis para fins de arrecadação e possível aplicação nos moldes da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964 e demais normas pertinentes.

## **3 IMÓVEIS A SEREM ALIENADOS**

**3.1** Os imóveis a serem leiloados seguem descritos na Lei nº 4.503 de 09 de agosto de 2023, Lei nº 4.529 de 13 de setembro de 2023, Lei nº 4.603 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.604 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024, Lei nº 4.696 de 29 de maio de 2024, Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 e Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025, na seguinte ordem:

### **3.1.1 JARDIM UNIVERSITÁRIO I**

**3.1.1.1- Lote 02 da Quadra “F”, com área de 307,16 m², localizado na Rua Arlindo Campos do Amaral, Jardim Universitário, Cadastro 992012, Matrícula nº 46.300.**

**3.1.1.2 - Lote 03 da Quadra “F”, com área de 296,25 m², localizado na Rua Arlindo Campos do Amaral, Jardim Universitário, Cadastro 992013, Matrícula nº 46.301.**

**3.1.1.3 – Lote 04 da Quadra “F”, com área de 284,49 m², localizado na Rua Arlindo Campos do Amaral, Jardim Universitário, Cadastro 992014, Matrícula nº 46.302.**

### **3.1.2 JARDIM UNIVERSITÁRIO III**

**3.1.2.1 – Lote 04 da Quadra “A”, com área de 202,50 m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01), Jardim Universitário III, Cadastro 115204, Matrícula nº 46.058.**

**3.1.2.2 – Lote 05 da Quadra “A”, com área de 202,45 m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01), Jardim Universitário III, Cadastro 115205, Matrícula nº 46.059.**

**3.1.2.3 – Lote 06 da Quadra “A”, com área de 202,45 m², localizado na Rua das Laranjeiras (Rua Projetada 01), Jardim Universitário III, Cadastro 115206, Matrícula nº 46.060.**

### **3.1.3 RESIDENCIAL MARQUES BENTO**

**3.1.3.1 – Área Institucional (Equipamento Comunitário), com área de 242,00 m², localizado na Rua Antônio Gonçalves “Antônio da Caic”, Residencial Marques Bento, Cadastro 1777700, Matrícula nº 40.538.**

### **3.1.4 PRÉDIO RUA 16, Nº 640, CENTRO**

**3.1.4.1 – Lote 06-B-07-B da Quadra 83, localizado na Rua 16, nº 640, Centro, com área territorial de 336,00 m² e área edificada de 260,00 m², Cadastro 145600, Matrícula nº 5.046.**

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 41





### **3.1.5. – RESIDENCIAL JARDIM DOS COLIBRIS**

**3.1.5.1 – Área Institucional da Quadra “B”, com área de 300,00 m², localizado na Alameda das Amoreiras, lado par, Loteamento Residencial Jardim dos Colibris, Cadastro 13631-00, Matrícula nº 29.340.**

### **3.1.6 – PARQUE CIDADE LAZER**

**3.1.6.1 – Lote 02 da Quadra 01, com área de 352,00 m², localizado na Rua João Vicente Pereira, Parque Cidade Lazer, Cadastro 666900, Matrícula nº 39.978.**

**3.2** A alienação solicitada neste DFD precede de autorização da Câmara Legislativa e Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

**3.2** Segue descrito no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica os valores de cada imóvel.

## **4 CARACTERÍSTICA DO PROCESSO LICITATÓRIO**

### **4.1 EMBASAMENTO LEGAL DA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL**

**4.1.1** O instrumento de alienação de bens imóveis está fulcrado no art. 5º, X c/c arts. 59, XXVI, da Lei Orgânica do Município autorizado mediante a Lei nº 4.503 de 09 de agosto de 2023, Lei nº 4.529 de 13 de setembro de 2023, Lei nº 4.603 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.604 de 08 de janeiro de 2024, Lei nº 4.656 de 27 de março de 2024, Lei nº 4.696 de 29 de maio de 2024, Lei nº 4.931 de 13 de agosto de 2025 e Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025, a ser efetuado por meio de processo licitatório, na modalidade Leilão em conformidade com o art. 6º, XL, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, com critério de julgamento pelo maior lance, de acordo com art. 33, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**4.1.2** Informo o cumprimento dos requisitos dispostos no art. 91, caput e I e art. 101, da Lei Orgânica do Município.

### **4.2 GARANTIA AO COMPRADOR DO IMÓVEL**

**4.2.1** Fica isento o COMPRADOR de cobrança de taxa de ligação de água e esgoto.

## **5 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**5.1** Os imóveis poderão ser pagos em até 10 (dez) parcelas, sem aplicação de índice de reajuste.

## **6 ACOMPANHAMENTO**

**6.1** A fiscalização do referido Leilão será exercida por representante da Administração que competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração;

**6.1.1** Fica designado em conformidade com a Portaria nº 264, de 26 de abril de 2024 como Gestor do Contrato o Chefe de Gabinete, o qual deverá desempenhar as funções descritas nos arts. 19 e 20, do Decreto nº 5.381, de 09 de março de 2023.

**6.1.2** Fica designado como Fiscal da contratação o Diretor-Geral de Obras e Serviços Públicos, Braz Odair Belo, RM 13.498, o qual deverá desempenhar as funções descritas nos arts. 19 e 21, Decreto nº 5.381, de 2023.

**6.2** A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em responsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

**6.3** Fica ciente da designação como Fiscal da contratação o servidor abaixo discriminado:

| <b>NOME</b>     | <b>RM</b> | <b>CIÊNCIA</b> |
|-----------------|-----------|----------------|
| Braz Odair Belo | 13.498    |                |

## **7 RELACIONAMENTOS**

**7.1** Lei Orgânica do Município;

**7.2** Lei nº 4.503, de 09 de agosto de 2023;

**7.3** Lei nº 4.529, de 13 de setembro de 2023;

**7.4** Lei nº 4.603, de 08 de janeiro de 2024;

**7.5** Lei nº 4.604, de 08 de janeiro de 2024;

Leilão Eletrônico nº 03/25 – Processo nº 1722/2025 - Fls. 42







# **PREFEITURA**

DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**  
**SANTA FÉ DO SUL**

- 7.6 Lei nº 4.656, de 27 de março de 2024.
- 7.7 Lei nº 4.696, de 29 de maio de 2024
- 7.8 Lei nº 4.931, de 13 de agosto de 2025
- 7.9 Lei nº 4.947, de 11 de setembro de 2025
- 7.10 Lei nº 4.912, de 31 de julho de 2025

## **8 ANEXOS**

- 8.1 Lei nº 4.503, de 09 de agosto de 2023;
- 8.2 Lei nº 4.529, de 13 de setembro de 2023;
- 8.3 Lei nº 4.603, de 08 de janeiro de 2024;
- 8.4 Lei nº 4.604, de 08 de janeiro de 2024;
- 8.5 Lei nº 4.656, de 27 de março de 2024.
- 8.6 Lei nº 4.696, de 29 de maio de 2024.
- 8.7 Lei nº 4.931, de 13 de agosto de 2025.
- 8.8 Lei nº 4.647, de 11 de setembro de 2025
- 8.9 Lei nº 4.912, de 31 de julho de 2025
- 8.10 Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica dos imóveis descritos nas respectivas leis.

## **9 RESPONSÁVEL**

- 9.1 Eu , Ronaldo Francisco Vieira, Chefe de Gabinete, RM 15.043, despacho para o Gabinete do Prefeito o DFD para que sejam tomadas as devidas providências referente ao Leilão dos Lotes.

