



PROCESSO Nº 000266/2025

EDITAL Nº 000167/2025

LEILÃO Nº 0003/2025

A Prefeitura Municipal de Itapira, através da Secretaria de Recursos Materiais, torna público que fará realizar procedimento licitatório na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo MAIOR LANCE, objetivando a alienação de bens imóveis descritos no Item I - OBJETO deste Edital, a qual será processada e julgada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; Decreto Municipal nº 056, de 30 de março de 2023; Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2.006, com suas alterações e à Lei Orgânica do Município, de 05 de abril de 1.990, e às demais normas complementares e disposições deste instrumento.

O Leilão será realizado em sessão pública, por meio de sistema eletrônico de comunicação pela INTERNET. O sistema referido utiliza recursos de criptografia e de autenticação que asseguram condições adequadas de segurança em toda etapa do certame.

Os trabalhos serão conduzidos por Servidor da Prefeitura do Município de Itapira/SP, designado para a função de Leiloeiro e equipe de apoio, mediante a inserção e monitoramento dos dados gerados ou transferidos para o sistema de compras eletrônicas, utilizado pela administração direta, constante na página da internet do **Portal de Compras – Leilão – FIORILLI**, (<http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>).

O licitante deverá observar as datas e os horários limites previstos para o preenchimento da proposta inicial e para o envio dos documentos de habilitação na plataforma do sistema eletrônico, atentando também para a data e horário de início da disputa. **A não anexação dos documentos de habilitação, conforme exigido no edital, implicará em inabilitação automática da licitante.**

Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

PROCESSAMENTO DO LEILÃO ELETRÔNICO

1.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

A partir das 08h00 horas do dia 03/12/2025, até as 08h00 do dia 07/01/2026.

1.2 HORÁRIO DA FASE DE LANCES:

Das 08h30min até as 11h30min do dia 07 de janeiro de 2026.

TEMPO DE DURAÇÃO: 3 HORAS

NOTA: Documentos de PROPOSTA DE PREÇOS E DE HABILITAÇÃO deverão ser anexados obrigatoriamente via Plataforma do Leilão Eletrônico, sob pena de inabilitação.

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA: Sistema eletrônico de contratações SCPI – Portal de Compras – Leilão Eletrônico – FIORILLI, (<http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>).

LEILÃO ELETRÔNICO – MANUAL DO FORNECEDOR

Documento disponível em conjunto com este edital no mesmo endereço eletrônico para download.



1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP**, no qual constam informações sobre o valor de avaliação de cada lote, localização e respectivos períodos, horários e contatos para visita, de acordo com o Anexo I – Termo de Referência, anexo desse edital.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar da licitação regulada por este Edital, pessoas físicas maiores de 18 anos ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, EXCETO as que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) sejam funcionários ou ligados a prefeitura, bem assim integrantes da Comissão de Leilão;
- b) sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- c) estejam impedidas de licitar e contratar com o Município, durante o prazo da sanção aplicada;
- d) não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

2.2 Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

3. DO CREDENCIAMENTO

3.1 Os interessados em participar do certame deverão proceder ao credenciamento antes da data marcada para início da sessão pública via internet.

3.1.2 Deverão, ainda, se credenciar por meio da chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis) junto a página eletrônica SCPI — Portal de Compras — Leilão <http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>

3.1.3 As instruções para obtenção da chave e senha de acesso estão disponíveis na cartilha do fornecedor, em conjunto com este edital no mesmo endereço eletrônico para download.

3.1.4 Os licitantes estão isentos de quaisquer custos de operacionalização e uso do sistema SCPI – Portal de Compras – Leilão – FIORILLI.

3.2 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica na responsabilidade legal, única e exclusiva do licitante ou de seu representante legal, e na presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão.

3.3 O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao promotor da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.4 A perda da senha ou a quebra de sigilo deverá ser comunicada imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso.

3.5 Para os esclarecimentos e dúvidas referentes ao processo licitatório, entrar em contato, exclusivamente, pelo telefone: (19) 3843-9180 ou e-mail: licitacoes@itapira.sp.gov.br.

3.6 Esclarecimentos de dúvidas a respeito de operações no SCPI — Portal de Compras, quais sejam: preenchimento de proposta, *upload* de documentação, bem como eventuais falhas em qualquer fase no transcurso do processo deverão ser sanadas junto ao setor de assistência técnica do provedor do sistema:

- Amendola & Amendola Software: **(17) 3557-9090**
- Fiorilli Software Ltda: **(17) 3264-9000**.



4. DA CONEXÃO COM O SISTEMA

4.1 A participação na licitação dar-se-á por meio de conexão do licitante ao sistema eletrônico acima citado, mediante digitação de sua senha, pessoal e intransferível, e subsequente preenchimento da Proposta Comercial Inicial e encaminhamento dos Documentos de Habilitação, exclusivamente por meio do referido sistema eletrônico, observadas datas e horários limites estabelecidos neste edital.

4.2 O preenchimento da proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas neste edital e seus anexos. A empresa será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

4.3 O comparecimento ao site do representante legal da licitante é imprescindível em todas as sessões pertinentes a este certame licitatório.

4.3.1. A ausência do representante legal da licitante nos horários e datas marcadas no CHAT MENSAGENS, implicará na aceitação por parte do representante legal ausente, de todas e quaisquer decisões tomadas pelo Agente de Contratação e aceitas pelas licitantes presentes.

4.4. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

4.4.1. O Leiloeiro, quando possível, dará continuidade à sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

4.4.2. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 60 (sessenta) minutos, a sessão do Leilão poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Leiloeiro aos licitantes participantes.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1 Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o valor total do item, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até o fim do recebimento de propostas.

5.1.1 Será necessário anexar a proposta e documentos no sistema, sendo ela efetivada com a digitação do valor da proposta em campo próprio do sistema, não podendo esse valor ser inferior ao definido neste edital.

5.2 No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

5.2.1 está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada está em conformidade com o edital e que o valor ofertado compreende a integralidade dos custos para atendimento da retirada e transporte do objeto, bem como dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo.

5.3. Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

5.4. Serão desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou outra condição não prevista neste Edital.

5.5 A falsidade da declaração de que trata os itens 5.2 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

5.6 Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.



5.7 Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

5.8 Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, a partir da fase de julgamento e aceitação das propostas.

5.9 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.

5.10 O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para providências.

6. DO PREENCHIMENTO E ENVIO DA PROPOSTA

6.1 As licitações aptas para o recebimento de propostas estão disponíveis no portal <http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>.

6.1.1. O licitante interessado poderá utilizar filtros de buscas e selecionar o lote/item de interesse e, posteriormente preencher os campos exigidos no sistema e finalizar no comando "enviar proposta".

6.1.2. O licitante deverá enviar a sua proposta mediante o preenchimento prévio das informações exigidas no Sistema.

6.1.3 O Acesso para participar das licitações está condicionado ao cadastro prévio do interessado no portal <http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>.

6.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

6.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

6.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante.

6.5 Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inseridos no sistema, dentro do período em que o sistema esteja aberto para o recebimento de proposta.

6.6 A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de aquisição do objeto licitado nos seus termos.

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

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

7.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a etapa de abertura da sessão pública.

7.3. Quando autorizado e devidamente justificado pelo Leiloeiro, os licitantes poderão alterar a proposta anteriormente inserida no sistema durante a fase de análise de propostas.

7.3.1. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

7.3.2. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

7.3.3. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.



7.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

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

7.5.1. O intervalo mínimo de diferença de valores, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta, será aquele estabelecido no sistema "Fiorillus".

7.6. O lance deverá ser ofertado pelo **VALOR GLOBAL DO ITEM**, com no máximo duas casas decimais, sendo desprezadas as demais.

7.7. A partir das 08h30 horas da data estabelecida neste ato convocatório, a sessão pública será aberta pela plataforma para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio da plataforma eletrônica, sendo encerrado às 11h30 horas, período de tempo de 3 (três) horas.

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

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

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

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

7.12. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.13. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.14. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7.15. Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do item, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances,

7.16. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer abaixo do preço mínimo definido para a alienação, o Leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

7.16.1 A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do valor mínimo avaliado pela Administração.

7.16.2 A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

7.16.3 O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

7.16.4 O Leiloeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada,



acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

7.16.5 É facultado ao Leiloeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita por e-mail pelo licitante, antes de findo o prazo.

7.16.6 Após a negociação do preço, o Leiloeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

7.16 A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.

7.17. Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, conforme previsto neste edital, sob pena de cancelamento da venda.

7.18 Em caso de inobservância do disposto no item 7.17 poderá o bem voltar a ser apregoado em um novo leilão, desde que devidamente justificado pelo Leiloeiro ou servidor designado.

8. DA FASE DE HABILITAÇÃO

8.1 Encerrada a etapa de negociação e aceitação, o Leiloeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.4 do edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Registro Cadastral ou Registro de Sanções Administrativas do órgão licitante, se houver; e
- b) Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica (TCU) (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

8.2 Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

8.3 Os documentos previstos, conforme abaixo, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos do licitante melhor classificado para fins de habilitação, nos termos dos [arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

A) DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA

8.4 Habilitação Jurídica

8.4.1 Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou

8.4.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e da última alteração contratual, se houver, devidamente depositados ou arquivados na Junta Comercial do Estado onde estiver estabelecida a pessoa jurídica, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou

8.4.3 Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhadas de prova de diretoria em exercício, ou

8.4.4 Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.5 Regularidade Fiscal Federal e Trabalhista

8.5.1 CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica emitido pelo Ministério da Fazenda.

8.5.2 Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;

8.5.3 Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, comprovada mediante fornecimento de Certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e Seguridade Social.

8.5.4 Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual e Municipal;



8.5.5 FGTS - Prova de regularidade de recolhimento de Fundo de Garantia por Tempo de Serviço-FGTS, mediante a apresentação de Certificado fornecido pela Caixa Econômica Federal.

8.5.6 CNDT - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, disponível no Portal do Tribunal Superior do Trabalho (www.tst.jus.br/certidao).

B) DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

8.5.7 Cédula de Identidade (R.G.) e Cadastro de Pessoa Física (CPF), ou equivalente na forma da Lei;

8.5.8. Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge, se for o caso). Exemplo: conta de água, luz, telefone ou correspondências de instituições financeiras.

8.5.9 Comprovante de emancipação, quando for o caso;

8.5.10 Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, quando for o caso.

8.6 Declarações complementares de apresentação obrigatória:

8.6.1 Declaração, conforme Anexo II do presente Edital.

8.7 Os documentos exigidos para fins de habilitação serão apresentados por meio eletrônico, via Sistema FIORILIS.

8.7.1 Havendo dúvida sobre a veracidade do documento, será exigida a apresentação dos originais não-digitais.

8.8 Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

8.9 Eventual inabilitação do licitante será considerada para fins de apuração da veracidade das informações prestadas na declaração de cumprimento aos requisitos de habilitação, conforme o art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021.

8.10 A verificação pelo Leiloeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

8.11 Os documentos adicionais exigidos para habilitação serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo estipulado pelo pregoeiro.

8.12 Quanto às certidões que omitirem a data de seu vencimento, só serão aceitas as que forem expedidas com prazo não superior a 06 (seis) meses a contar da data da abertura dos envelopes dos documentos para habilitação.

8.13 Os documentos apresentados deverão ser, obrigatoriamente, da mesma sede, ou seja, se da matriz, todos da matriz, se de alguma filial, todos da mesma filial, com exceção dos documentos que são válidos para matriz e todas as filiais.

8.14 Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia reprográfica autenticada por Cartório competente, ou mediante publicação em órgão de Imprensa Oficial, mediante assinatura por certificado digital ICP-Brasil ou ainda por declaração de autenticidade por advogado, devendo, preferencialmente, ser relacionados, separados e colecionados na ordem estabelecida neste Edital.

8.15 Após a vinculação dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência:



8.15.1 complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

8.15.2 atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

8.16 Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de leilão poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

8.17 Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o leiloeiro examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital.

9. DA FASE DE JULGAMENTO

9.1. No julgamento das propostas será considerado o critério do MAIOR LANCE POR ITEM.

9.1.1 Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

9.2. No julgamento das propostas e dos documentos exigidos neste Edital, o Leiloeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação.

9.3. O licitante classificado provisoriamente em primeiro lugar deverá, sob pena de desclassificação, encaminhar sua proposta de preço final, nos moldes do Anexo III do presente Edital, via sistema eletrônico, no prazo máximo de 01 (uma) hora, prorrogável a critério do Leiloeiro, a contar da solicitação deste, no próprio site.

9.4. Se a proposta classificada em primeiro lugar não for aceitável ou não forem atendidas as exigências deste Edital, o Leiloeiro desclassificará o licitante e convocará o próximo classificado para negociação, procedendo nos termos dos subitens 7.17, e assim sucessivamente, respeitada a ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao Edital.

9.5. A critério do Leiloeiro, em se verificando prejuízos à celeridade do procedimento licitatório, será desclassificado o licitante que não corrigir ou não justificar eventuais falhas apontadas pelo Leiloeiro.

9.6 Após a publicação do resultado do julgamento e anteriormente à indicação do licitante vencedor a que se refere a subdivisão acima deste Edital, será concedida oportunidade de exercício de direito de preferência a licitante que, submetendo-se a todas as regras deste Edital, comprove a ocupação de boa-fé do bem, nos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021.

9.6.1 No momento de que trata a subdivisão acima, caso não tenha ofertado o maior lance, o ocupante de boa-fé do imóvel será convocado, por meio do sistema, para, se for de seu interesse, exercer o direito de preferência a que alude referida subdivisão, mediante apresentação de nova proposta de preço, igual e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação.

9.6.2 Cumpridas as condições estabelecidas na subdivisão acima, o ocupante de boa-fé do imóvel será considerado arrematante.

9.6.3 A ausência de manifestação do licitante no prazo estabelecido implicará na preclusão do direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei nº 14.133, de 2021.



10. DOS RECURSOS

10.1. A interposição de recurso contra a decisão proferida pelo Leiloeiro observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. O prazo para apresentação das razões recursais é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões em igual prazo, contado da interposição do recurso, sendo assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.3. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente após a declaração de vencedor, sob pena de preclusão.

10.3.1. O tempo mínimo para manifestação da intenção de recurso será de 30 minutos, podendo o Leiloeiro dar provimento ou negar o mesmo.

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

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

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

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

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

9.9. Encerradas as fases de julgamento das propostas e exauridos os recursos administrativos, o Leiloeiro encaminhará o processo licitatório à autoridade superior, que poderá:

9.9.1. determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

9.9.2. revogar o procedimento por motivo de conveniência e oportunidade, resultante de fato superveniente devidamente comprovado;

9.9.3. proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável; ou

9.9.4. adjudicar o objeto e homologar a licitação.

11. FORMA DE PAGAMENTO

11.1 O pagamento deverá ser feito até o **2º (segundo) dia útil** subsequente à realização do leilão, em moeda corrente nacional, através de guia de arrecadação, emitida pelo Setor de Controle de Arrecadação da Secretaria de Fazenda do Município de Itapira/SP.

11.2. Em caso do não pagamento do bem arrematado nos termos acima, será tornado sem efeito a arrematação e o licitante ficará sujeito às sanções previstas.

11.2.1. Não havendo pagamento do valor do arremate pelo licitante, no prazo estipulado no subitem 11.1, a Administração poderá convocar os demais classificados, se houver, para arrematarem o objeto, nas mesmas condições, inclusive quanto ao preço.

11.3 O inadimplemento por mais de 05 (cinco) dias, acarretará na rescisão.

11.4 Todas as despesas decorrentes da venda do bem, correrão exclusivamente por conta do arrematante.

11.5 Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estipulado, perderá o direito sobre o bem.



12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento e constatada a regularidade dos atos praticados, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento.

13. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 A alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, nos termos da minuta que integra o presente Edital, de acordo com Anexo IV, em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da data do pagamento integral do valor ofertado.

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

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

14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

14.1. O licitante que de qualquer forma infringir as disposições do Edital ou praticar ato ilícito visando fraudar os objetivos da licitação, ficará sujeito às sanções arroladas no artigo 156 da Lei Federal nº. 14.133, de 01 de abril de 2021, em especial:

14.1.1. Advertência.

14.1.2. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do lance oferecido.

14.1.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.

14.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

14.2. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14.3. A aplicação de quaisquer das penalidades aqui previstas realizar-se-á em processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, e, subsidiariamente, na Lei nº 15.612, de 6 de maio de 2021.

15. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

15.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

15.2. O motivo determinante, tanto para anulação por ilegalidade quanto para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente, desde que devidamente comprovado nos autos do processo.

15.3. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa, através de procedimento administrativo, assegurado contraditório e ampla defesa.

16. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

16.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

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

16.3. A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, via **Portal de Compras – Leilão – FIORILLI**, (<http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>) ou encaminhada via e-mail: licitacoes@itapira.sp.gov.br.



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

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

17.1.1 Fica determinado que feito o registro do arremate ao ofertante da melhor proposta, não será permitido vender, permutar ou de qualquer forma negociar o lote arrematado antes do respectivo pagamento e da expedição da Certidão de Arremate.

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

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

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

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

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

17.7. 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.

17.8. É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação. Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito.

17.9. O Manual de operações do sistema Fiorilli encontra-se disponível aos interessados no Portal <http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>.

17.10. Dúvidas ou esclarecimentos adicionais sobre o uso do sistema Fiorilli podem ser obtidas junto ao setor de assistência técnica do provedor do sistema: Amendola & Amendola Software: **(17) 3557-9090**, Fiorilli Software Ltda: **(17) 3264-9000**.

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

17.12. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <http://transparencia.itapira.sp.gov.br:8079/comprasedital/>.

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

- 17.13.1. Anexo I - Termo de Referência
- 17.13.2. Anexo II – Declarações
- 17.13.3. Anexo III – Modelo de Proposta de Preços
- 17.13.4. Anexo IV – Minuta de contrato
- 17.13.5. Anexo V - Cadastro do Responsável.



- 17.13.6. Anexo VI - Termo de Ciência e Notificação.
- 17.13.7. Anexo VII - Declaração de Documentos à Disposição do Tribunal de Contas.

Itapira/SP – SP, 01 de dezembro de 2025.

Mário da Fonseca
Secretário Municipal de Recursos Materiais



ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP, conforme condições e exigências estabelecidas no presente termo.

DESCRIÇÃO DOS LOTES

1. Bairro Vila Esperança – Conjunto Habitacional “Hélio Nicolai”

Item	Matrícula	Cód. Imobiliário	Endereço	Área/m²	Valor/m²	Valor Mínimo	Tipo Terreno
1	30347	013.163.001.000	Walter Maldí	248,66	R\$ 510,00	R\$ 126.816,60	Comercial
2	30381	013.164.001.000	João da Rocha Carvalho	218,31	R\$ 510,00	R\$ 111.338,10	Comercial
3	30412	013.164.032.000	Avenida Laércio Dalmolin	196,73	R\$ 510,00	R\$ 100.332,30	Comercial

2. Bairro Santa Terezinha – Loteamento Popular “Istor Luppi”

Item	Matrícula	Cód. Imobiliário	Endereço	Área/m²	Valor/m²	Valor Mínimo	Tipo Terreno
4	22098	021.119.028.000	Marcelo Avancini	160,00	R\$ 562,50	R\$ 90.000,00	Residencial
5	22106	021.119.036.000	Marcelo Avancini	160,00	R\$ 562,50	R\$ 90.000,00	Residencial
6	23176	021.144.059.000	Francisco Cintra Machado	232,02	R\$ 510,00	R\$ 118.330,20	Residencial
7	23183	021.145.007.000	Hideo Kashiba	160,00	R\$ 562,50	R\$ 90.000,00	Residencial

3. Barão Ataliba Nogueira – Loteamento Popular José Borsato.

Item	Matrícula	Cód. Imobiliário	Endereço	Área/m²	Valor/m²	Valor Mínimo	Tipo Terreno
8	20738	029.031.023.000	José Domingos Porcino	160,00	R\$ 468,75	R\$ 75.000,00	Residencial
9	20740	029.031.025.000	José Domingos Porcino	160,00	R\$ 468,75	R\$ 75.000,00	Residencial
10	20741	029.031.026.000	José Domingos Porcino	160,00	R\$ 468,75	R\$ 75.000,00	Residencial
11	20742	029.031.027.000	José Domingos Porcino	160,00	R\$ 468,75	R\$ 75.000,00	Residencial
12	20743	029.031.028.000	José Domingos Porcino	200,00	R\$ 450,00	R\$ 90.000,00	Residencial

**4. Ponte Nova – Conjunto Habitacional “José Adão Zanchetta”**

Item	Matrícula	Cód. Imobiliário	Endereço	Área/m²	Valor/m²	Valor Mínimo	Tipo Terreno
13	23840	031.010.005.000	João Guerra	222,99	R\$ 390,00	R\$ 86.966,10	Residencial
14	23839	031.010.004.000	João Guerra	195,00	R\$ 390,00	R\$ 75.050,00	Residencial
15	23838	031.010.003.000	Zelindo Sabadini	198,94	R\$ 390,00	R\$ 77.586,60	Residencial
16	23837	031.010.002.000	Zelindo Sabadini	193,75	R\$ 390,00	R\$ 75.562,50	Residencial
17	23836	031.010.001.000	Zelindo Sabadini	231,60	R\$ 390,00	R\$ 90.324,00	Residencial
18	23825	031.009.002.000	Luis Riciluca	200,00	R\$ 390,00	R\$ 78.000,00	Residencial
19	23824	031.009.001.000	Luis Riciluca	170,00	R\$ 390,00	R\$ 66.300,00	Residencial

5. DA VISITAÇÃO DOS BENS E DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

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

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

5.2 As visitas deverão ser agendadas, com no mínimo 3 (três) dias **úteis** de antecedência da sessão pública da licitação, através dos telefones: (19) 3813-1181/ 3813-1998, pelo e-mail licitacoes@itapira.sp.gov.br, de segunda sexta, das 08h00 às 12h00 e das 13h30 às 17h30.

5.3 Demais esclarecimentos na Secretaria de Recursos Materiais, das 08h00 às 12h00 e das 13h30 às 17h00, no endereço Rua João de Moraes, nº 508, Centro, Itapira/SP, ou pelo telefone (19) 3843-9180, ou pelo e-mail licitacoes@itapira.sp.gov.br.

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

5.5 A visita de que trata nos itens acima não é obrigatória para fins de participação nesta licitação.

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



ANEXO II

MODELOS DE DECLARAÇÕES

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

Rua João de Moraes, nº 490, Centro, CEP: 13.970-200, Itapira/SP

REF.: Leilão nº 000X /2025

PROCESSO Nº. 000266/2025

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP.

DECLARAMOS, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste edital, para fins de participação na licitação acima, que:

- a) Nenhum de seus proprietários ou sócios da empresa é funcionário da Prefeitura Municipal de Itapira;
 - b) Não possui qualquer vínculo de parentesco, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, com agentes públicos responsáveis pela gestão e execução da licitação em questão, conforme definido na legislação pertinente.
 - c) Não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com os licitantes ou contratados habituais da Administração responsáveis pela gestão e execução das licitações em questão.
 - d) não tenha recebido desta Prefeitura Municipal ou de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta, em âmbito Municipal, **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** de participação em Licitação e ou impedimento de contratar com a Administração, assim como não ter recebido declaração de **INIDONEIDADE** para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal;
 - e) que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório; e,
 - f) que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para a sua habilitação no presente processo licitatório, inclusive condenação judicial na proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, transitada em julgada ou não desafiada por recurso com efeito suspensivo, por ato de improbidade administrativa, estando ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- E, por ser a expressão fiel da verdade, firmamos o presente.

Local e data.

(Nome da Empresa e de seu Representante Legal/RG)

OBS.: Esta declaração deverá ser emitida em papel timbrado da empresa proponente



**ANEXO III
MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

Ao
Município de Itapira/SP.

Prezados Senhores,

Ref.: LEILÃO Nº 000X/2025.

Apresentamos nossa proposta para a aquisição do **Item(ns) XXXXXXXX** abaixo discriminado(s), conforme Termo de Referência, Anexo I, que integra o instrumento convocatório da licitação em epígrafe.

1 - IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

RAZÃO SOCIAL/NOME DO PROPONENTE:

CNPJ/CPF E INSCRIÇÃO ESTADUAL/RG:

REPRESENTANTE E CARGO:

CARTEIRA DE IDENTIDADE E CPF:

ENDEREÇO E TELEFONE:

E-MAIL:

AGÊNCIA E NÚMERO DA CONTA BANCÁRIA

2 - CONDIÇÕES GERAIS

A proponente declara conhecer os termos do instrumento convocatório que rege a presente licitação.

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP.

VALOR OFERTADO: valor unitário com duas casas decimais (0,00) (readequado ao lance vencedor), expressos em algarismos e por extenso.

Validade da proposta: 60 (sessenta) dias, a partir da data de abertura da licitação.

Item	Matrícula	Cód. Imobiliário	Endereço	Área/m²	Valor Ofertado R\$	Tipo Terreno
x						

LOCAL E DATA

ASSINATURA E CARIMBO DA PROPONENTE
(OBS.: representante legal da empresa)



ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE ITAPIRA/SP E O COMPRADOR

Pelo presente instrumento contratual, de um lado o **MUNICÍPIO DE ITAPIRA**, entidade jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n.º 45.281.144/0001-00, com sede nesta cidade, à Rua João de Moraes, nº 490, Centro, neste ato devidamente representada nos termos dos Decretos Municipais nº 004/2013, nº 075/2019 e Portaria Municipal nº 00X/2021 pela **Sr(a) XXXXXXXXXXXX**, Secretário(a) Municipal de XXXX, brasileira, portador(a) da cédula de identidade RG nº xxxxxxxx e do CPF nº xxxxxxxxxxxxxxxx, doravante designada apenas de **VENDEDOR**, e, de outro lado, a empresa/pessoa física **XXXXXXXXXXXX**, entidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/CPF sob n.º XXXXXXXXXXXX, sediada à Rua XXXXXX, nº XX, no Bairro XXX, no Município de XXXXXX/SP, CEP: XXXXXXXX, neste ato devidamente representada nos termos do contrato social por seu sócio administrador, **Sr. XXXXXXXX**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº XXXXXXXX e CPF nº XXXXXXXX, residente e domiciliado na Rua XXXXXXXX, nº XXX, Bairro xxxxx, na cidade de XXXXX, Estado de XXXXX, daqui para frente chamada tão somente de **COMPRADOR**, e tendo em vista o que consta no Processo nº 000266/2025, e em observância às disposições da [Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), Decreto Municipal nº 056, de 30 de março de 2023 e Decreto Municipal nº 33, de 21 de fevereiro de 2024, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Leilão Eletrônico nº XX/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. Constitui objeto deste Contrato a venda de imóvel do qual o Município de Itapira, Estado de São Paulo é proprietário, sendo o imóvel situado no _____, registrado sob Matrícula nº _____, Item _____, do presente edital. (descrição do imóvel).
- 1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Leilão identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO E DO PAGAMENTO

- 2.1. O preço da venda é de R\$ _____ (_____), equivalente ao valor de arrematação do lote _____, pago no dia _____, conforme comprovante(s) de pagamento(s) (_____), anexo, e de acordo com a Proposta Comercial apresentada no Leilão Eletrônico Nº 0x/2025, realizada pelo Poder Executivo do Município de Itapira, Estado de São Paulo, constantes nos autos do processo em epígrafe, pelo que dá ao COMPRADOR plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.
- 2.2. No valor do item 2.1 não estão incluídas despesas adicionais do contratado relativas ao lote, como taxas cartorárias, impostos ou quaisquer outros gastos relativos ao lote arrematado.
- 2.3. O prazo para pagamento e demais condições a ele referentes encontram-se presente no Edital.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

- 3.1. Pelo presente instrumento o Comprador declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:
 - I que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos;
 - II que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato na divisão de patrimônio do Município de Itapira onde está localizado o Imóvel para o devido registro e, posteriormente, ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto em Edital de Leilão;
 - III que não responde o Vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro);



IV que aceita o presente Contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e;

V que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

4. CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR E COMPRADOR

4.1. Obrigações Vendedor

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

4.1.2 Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

4.1.3 Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo.

4.1.4 Transferir o item e a posse do bem alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato.

4.2. Obrigações Comprador

4.2.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente.

4.2.2 Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

4.2.3 Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato.

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

4.2.5 Além de promover os pagamentos, efetuar a transferência junto ao órgão competente.

4.2.6 Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do item para a sua titularidade, tais como taxas e despesas, tributos e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

4.2.7 Comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar a transferência junto aos órgãos competentes no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.1. Caso o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, às seguintes sanções administrativas:

5.1.1. Advertência.

5.1.2. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor do lance oferecido.

5.1.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.

5.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

5.2. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

5.3. A aplicação de quaisquer das penalidades aqui previstas realizar-se-á em processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 14.133/2021, e, subsidiariamente, na Lei nº 15.612, de 6 de maio de 2021.

6. CLÁUSULA SEXTA – EXTINÇÃO

6.1 Constituirão motivos para a extinção do contrato, no que couber, as hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, assim como a impossibilidade de entrega do lote, quando admitida a restituição.



7. CLÁUSULA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

7.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber.

8. CLÁUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS.

8.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas da Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais de licitações e contratos administrativos.

9. CLÁUSULA NONA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL

9.1. O presente Termo de Contrato será firmado através de assinatura digital e/ou física junto a divisão de licitações e contratos, garantida a eficácia das Cláusulas.

9.2. Em caso de assinatura eletrônica, sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização. Para a firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

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

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

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

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

10.4. O COMPRADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo VENDEDOR. 9.5. O COMPRADOR fica obrigado a comunicar ao VENDEDOR em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no Art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

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

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO

11.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no Art. 94, da Lei nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao Art. 91, caput, da mesma Lei.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

12.1 Para dirimir as questões que porventura surgirem no cumprimento deste termo contratual, e que não forem resolvidas administrativamente, será competente o foro da Comarca de Itapira (SP), com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

E por estarem de acordo com as disposições contidas no presente contrato, assinam este instrumento os representantes da Prefeitura Municipal de Itapira e a Compradora, na pessoa dos seus representantes legais.

Itapira/SP, ** de **** de 2025.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX
SECRETÁRIO(A) MUNICIPAL DE XXXXXXXXXXXX
VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
COMPRADOR
CNPJ/ CPF nº

nome
RG nº
Testemunha

nome
RG nº
Testemunha



ANEXO V
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS
CADASTRO DO RESPONSÁVEL

CONTRATANTE:

CONTRATADA:

CONTRATO Nº:

OBJETO:

Nome:	
Cargo:	
CPF:	
Período de gestão:	

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme "Declaração de Atualização Cadastral" ora anexada (s).

LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo, e-mail e assinatura)



ANEXO VI – TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS
TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

CONTRATANTE:

CONTRATADA:

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):

OBJETO:

ADVOGADO(S): (*)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

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, conforme dados abaixo indicados, 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 estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no artigo 2º das Instruções nº 01/2020, 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.

Local/data

Autoridade Máxima do Órgão:

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

GESTOR DO ÓRGÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Nome:
Cargo:
CPF:
RG:
Data de Nascimento:
Endereço residencial completo:
E-mail institucional:
E-mail pessoal:
Telefone(s):

Assinatura: _____

Responsáveis pela Homologação do Certame:

Nome:
Cargo:
CPF:

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE:

Nome:
Cargo:
CPF:
RG:
Data de Nascimento:
Endereço residencial completo:
E-mail institucional:
E-mail pessoal:
Telefone(s):

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____ RG: _____
Data de Nascimento: ____/____/____
Endereço residencial completo: _____
E-mail institucional _____
E-mail pessoal: _____
Telefone(s): _____

Assinatura: _____



ANEXO VII
DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE:

CNPJ:

CONTRATADA:

CNPJ Nº

CONTRATO Nº

DATA DA ASSINATURA: ____/____/____

VIGÊNCIA:

OBJETO:

VALOR (R\$):

Declara(amos), na qualidade de responsável(is) 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.

Em se tratando de obras/serviços de engenharia: Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, 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:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo, e-mail e assinatura)