LEILÃO NA FORMA ELETRÔNICA Nº 02/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2.422/2026

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE POR ITEM
REGIME: PREÇO UNITÁRIO

OBJETO: ALIENAÇÃO de 10 (dez) lotes, respeitando as limitações legais, uso e ocupação de solo e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal n° 352 de 26 de novembro de 2025, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, conforme especificações contidas no ANEXO I – Termo de Referência.

ABERTURA PREVISTA DA SESSÃO PÚBLICA E INICIO DA DISPUTA DE PREÇOS.	
Dia	**11 de dezembro de 2026**
Horários	**Encerramento das propostas: 08h00m (Oito horas)** **Sessão Pública para fase de lances: a partir das 08h30m. (oito horas e trinta minutos), a qual terá a duração de três horas, contadas a partir do início da disputa de cada lote.**
Local	bllcompras.com **"Acesso Identificado"**.

Na hipótese de não haver expediente no Município no dia estipulado, a sessão pública será automaticamente transferida para a mesma hora do primeiro dia útil subsequente.

Caso o(s) dia(s) de realização da sessão pública não seja(m) suficiente(s) para julgamento de todos os itens, o Leiloeiro agendará nova data para sua continuação.

- **Formalização de Consultas: até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o recebimento das propostas, exclusivamente pelo e-mail** editais@portoferreira.sp.gov.br

- **Referência de Tempo**: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

ÍNDICE

SEÇÃO I

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES....3
2. OBJETO....3
3. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS....3
4. FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS....3
5. ABERTURA PREVISTA DA SESSÃO PÚBLICA E INÍCIO DA DISPUTA DE PREÇOS....3
6. REFERÊNCIA DE TEMPO....3

SEÇÃO II

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO....3
8. CREDENCIAMENTO NO SISTEMA DE LICITAÇÕES....4
9. DA PROPOSTA....4
10. DOS LANCES....4
11. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR....5
12. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PROMITENTE COMPRADOR....5
13. INSTRUÇÕES PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS....5
14. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO....6
15. SANEAMENTO DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO....7
16. DO ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO....7
17. NORMAS....7
18. DISPOSIÇÕES FINAIS....8

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA....9

1. DO OBJETO....9
2. JUSTIFICATIVA....9
3. DO CRITÉRIO PARA DESEMPATE....9
4. DO PREÇO DE VENDA....9
5. DA ESCRITURA E COMPRA E VENDA....10
6. DO PAGAMENTO A VISTA OU PARCELADO....10
7. DAS PENALIDADES....10
8. DAS CONDIÇÕES GERAIS....12
9. LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS....12
10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO....13
11. CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA....13
12. ARQUIVOS ADICIONAIS QUE COMPÕEM O PROJETO BÁSICO....13

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA....15

ANEXO III - MINUTA DA PROPOSTA COMERCIAL....20

EDITAL Nº 29/2026

SEÇÃO I

LEILÃO (E L E T R Ô N I C O) Nº 02/2026

O Município de Porto Ferreira torna público que de acordo com a Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar nº 147 de 27 de agosto de 2014 e os Decretos Municipais que regulamentam os Processos Licitatórios, aplicando-se as demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e os termos deste Edital, cuja minuta foi aprovada pela Procuradoria Jurídica do Município, realizará processo licitatório, na forma abaixo:

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 O Leilão será realizado por intermédio do sistema eletrônico de contratações denominado ***"Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil – BLL"***, com utilização de recursos de tecnologia da informação denominada **LEILÃO ELETRÔNICO**.

1.1.1. Este certame utiliza-se do aplicativo "licitações", do Portal Eletrônico da Bolsa de licitações e Leilões, conforme termo de cooperação técnica.

1.2. As propostas serão enviadas por meio eletrônico na data estipulada no site da Bolsa de Licitações e Leilões.

1.3. Os trabalhos serão conduzidos por agente de contratação denominado Leiloeiro, designado através da Portaria nº 518, de 29 de agosto de 2024, mediante inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo "Licitações" constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações e leilões (bllcompras.com).

2. OBJETO

2.1 A descrição detalhada do objeto da presente licitação consta do **Anexo I – Termo de Referência** deste Edital.

3. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1 As receitas oriundas das alienações decorrentes do presente LEILÃO e futuros contratos serão consignadas junto à RECEITAS CORRENTES: Rubrica 3294, de Fonte de Recursos 01, CA 1200000 .

4. FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

4.1 Observado o prazo legal, a PROPONENTE poderá formular consultas pelo e-mail **editais@portoferreira.sp.gov.br** até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública, informando o número do leilão.

4.2 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.

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

5. ABERTURA PREVISTA DA SESSÃO PÚBLICA E INÍCIO DA DISPUTA DE PREÇOS

5.1 A PROPONENTE deverá observar as datas e horários previstos para a abertura da sessão pública e início da disputa de preços, conforme disposto no preâmbulo deste Edital.

6. REFERÊNCIA DE TEMPO

6.1 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 na documentação relativa ao certame.

SEÇÃO II

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão, pessoas físicas capazes, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, bem como, pessoas jurídicas, inscritas no CNPJ, que demonstrem interesse e estejam aptas para tal.

7.1.1. NÃO SERÁ EXIGIDO REGISTRO CADASTRAL PRÉVIO. CONTUDO SERÁ NECESSÁRIO PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO CERTAME QUE OS INTERESSADOS TENHAM LOGIN E SENHA JUNTO A PLATAFORMA WWW.BLLCOMPRAS.COM.

7.2. Não poderão participar desta licitação os interessados:

7.2.1. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

7.2.2. Que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);
7.2.3. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
7.2.4. Que se enquadrem nas vedações previstas no Art. 9º e 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
7.2.5. Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;
7.2.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário).
7.2.7. Consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição

7.4. A participação na presente licitação implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes neste Edital e seus Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados em qualquer fase do processo.

7.5. Os participantes deverão assumir inteira responsabilidade pela inexistência de foros que possam impedir a sua participação na presente licitação, pela autenticidade de todos os documentos que forem apresentados, bem como pela veracidade das informações e declarações prestadas.

8. CREDENCIAMENTO NO SISTEMA DE LICITAÇÕES

8.1 As pessoas jurídicas ou firmas individuais interessadas deverão cadastrar operador devidamente credenciado junto ao sistema, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no sistema de compras.

8.2 A participação da licitante resulta no pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de documentação previstas no Edital.

8.3 O acesso do operador ao leilão, para efeito de encaminhamento de proposta de preço e lances sucessivos de preços, em nome da licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

8.4 A chave de identificação e a senha dos operadores poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa do provedor do sistema;

8.5 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo a plataforma eletrônica a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;

8.6 O credenciamento da licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica, econômica e fiscal para realização das transações inerentes ao leilão eletrônico;

8.7 A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente cadastramento para participar do leilão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

8.8 Caberá a licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante;

8.9 Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional, poderá ser esclarecida através dos telefones: **(41) 3148 9870**

- **/ 3097-4600 / 3097-4611 - Curitiba-PR**, através da ***Bolsa de Licitações e Leilões*** ou pelo e-mail contato@bll.org.br .

9. DA PROPOSTA

9.1. O envio da Proposta poderá ser efetuado a partir das **8h (oito horas) do dia 19/11/2026** e perdurará até às **8h (oito horas) do dia 11/12/2026.**

9.2. Não será necessário anexar qualquer documento juntamente com a proposta, basta apenas digitar o valor da proposta em campo próprio do sistema;

9.3 As propostas cadastradas abaixo do valor estimado serão desclassificadas e não terão efeito neste leilão;

9.4 A proposta atualizada segue o modelo sugestivo constante no ANEXO III.

10. DOS LANCES

10.1. Os Lances deverão ser realizados exclusivamente por meio da plataforma www.bllcompras.com

10.2. Para ter acesso aos lances será necessário cumprir o requisito disposto;

10.3. Será necessário ter a chave de acesso ao sistema – sendo login e senhas obtidas junto a plataforma www.bllcompras.com;

10.4. A Partir das **8h30m (oito horas e trinta minutos) do dia 11/12/2026.** serão disponibilizados os lotes para apresentação das propostas, e iniciada a fase de disputa (lances), a qual terá a duração de três

horas, contadas a partir do início da disputa de cada lote.

10.5. O Município de Porto Ferreira, não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que com isso impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

10.6. Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superior à proposta de maior preço, observada o acréscimo mínimo entre os lances de **R$ 2.000,00** (Dois mil reais) aplicável inclusive em relação ao primeiro. A aplicação do valor de acréscimo mínima entre os lances incidirá sobre o PREÇO POR ITEM.

11. DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

11.1. Será considerado **lance vencedor** aquele que ao término do período de três horas de lance, resultar no **MAIOR** valor acima do preço estimado apresentado neste leilão.

12. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO PROMITENTE COMPRADOR

12.1. A VENCEDORA DO CERTAME, deverá apresentar a proposta atualizada, para que, após a sua devida avaliação, esteja apta a assinar o contrato com a Prefeitura Municipal de Porto Ferreira/SP**.**

É VEDADA A IDENTIFICAÇÃO DOS PROPONENTES LICITANTES NO SISTEMA, NAS FICHAS TÉCNICAS OU DOCUMENTOS, EM QUALQUER HIPÓTESE, ANTES DO TÉRMINO DA FASE COMPETITIVA DO LEILÃO.

13. INSTRUÇÕES PARA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

13.1 **Da impugnação:**

13.1 Até **03 (três) dias úteis** antes da data fixada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório do leilão.

13.1.1 A impugnação contra o presente Edital deverá ser realizada **exclusivamente** na página eletrônica da Bolsa de Licitações e leilões (bllcompras.com).

13.1.2 A impugnação não possui efeito suspensivo e caberá ao leiloeiro decidir sobre a impugnação e a resposta será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

13.1.3. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e será motivada pelo Leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

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

13.1.5. A entrega da proposta, sem que tenha sido tempestivamente impugnado o presente Edital, implicará na plena aceitação, por parte dos interessados, das condições nele estabelecidas.

13.2 **Dos Recursos Administrativos:**

13.2.1. Declarado o vencedor o Leiloeiro anunciará formalmente a abertura da fase recursal, abrindo prazo de **(5 min.) cinco minutos**, durante o qual qualquer licitante poderá manifestar a intenção de interpor recurso, imediata, exclusivamente na página eletrônica da Bolsa de Licitações e leilões (bllcompras.com), em campo próprio, com registro em ata.

13.2.1.1 Será concedido o prazo de **03 (três) dias úteis** ao licitante que se manifestar, para apresentar as razões do recurso, em campo próprio do Sistema Eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões, também na página eletrônica da Bolsa de Licitações e leilões (bllcompras.com), em outros **03 (três) dias úteis**, que começarão a contar ao término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata aos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

13.2.1.2. A falta de manifestação imediata do licitante em recorrer importará a decadência desse direito.

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

13.3 Não serão conhecidas as contrarrazões a recursos intempestivamente apresentadas.

13.4 Julgado(s) improvido(s) o(s) recurso(s), constatada a regularidade dos atos procedimentais e após transcorridos os prazos constantes do item **13.2.1.**, se for o caso, a Autoridade Superior fará a adjudicação do objeto licitado ao licitante declarado vencedor, homologará a licitação.

13.5. A ausência de manifestação imediata do licitante quanto à intenção de recorrer, no item **13.2.1,** importará na decadência desse direito.

13.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

13.7 Dos demais atos da Administração, caberão os recursos previstos no art. 165 da Lei n.º 14.133, de 2021.

13.8 Os interessados poderão solicitar vistas ao processo através do acesso à Central de Atendimento da Prefeitura de Porto Ferreira, pelo link https://portoferreira.1doc.com.br/atendimento, na opção "Protocolos."

14. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

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

14.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Leiloeiro/a durante o certame;

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

14.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

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

14.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

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

14.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

14.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

14.1.5. fraudar a licitação

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

14.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

14.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

14.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

14.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

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

14.2.1. advertência;

14.2.2. multa;

14.2.3. impedimento de licitar e contratar e

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

14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

14.3.2. as peculiaridades do caso concreto

14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

14.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do licitado.

14.4.1. Para as infrações previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

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

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

14.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

14.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato , ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 14.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades, nos termos do art. 43, §4º

do Decreto Municipal nº 2.708, de 15/02/2024.

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

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

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

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

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

15. SANEAMENTO DA PROPOSTA E DA DOCUMENTAÇÃO

15.1. O Leiloeiro poderá, no julgamento das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em Ata e acessível aos licitantes, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de classificação.

15.1.1. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento de que trata este item, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, (24h.) vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em Ata.

16. DO ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO

16.1. Encerradas as fases de julgamento, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

I- determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

II - revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

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

IV - adjudicar o objeto e homologar a licitação.

16.2 Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

16.3 O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

16.4 Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

17. NORMAS

17.1. As normas regulamentares aplicáveis a este edital e seus anexos são:

a) Decreto Municipal nº 1.288, de 24/03/2020
b) Decreto Municipal nº 2.249, de 25/10/2022
c) Decreto Municipal nº 2.544, de 19/09/2023
d) Decreto Municipal nº 2.925, de 16/08/2024
e) Decreto Municipal nº 2.685, de 25/01/2024
f) Decreto Municipal nº 2.684, de 25/01/2024
g) Decreto Municipal nº 2.683, de 25/01/2024
h) Decreto Municipal nº 2.698, de 01/01/2024
i) Decreto Municipal nº 2.697, de 01/01/2024
j) Decreto Municipal nº 2.669, de 18/01/2024
k) Decreto Municipal nº 2.696, de 01/01/2024
l) Decreto Municipal nº 2.682, de 25/01/2025
m) Decreto Municipal nº 2.708, de 15/02/2024
n) Lei Complementar nº 352/ de 26/11/ 2025

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

18.2 É facultado ao LEILOEIRO, ou à autoridade a ele superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

18.3 As PROPONENTES intimadas para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais, deverão fazê-lo no prazo determinado pelo LEILOEIRO, sob pena de desclassificação/inabilitação.

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

18.5 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.

18.5.1. Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o Leiloeiro no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

18.5.2. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a 10min. (dez minutos), a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas 24h. (vinte e quatro horas) após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico da Prefeitura (www.portoferreira.sp.gov.br) e na página eletrônica da Bolsa de Licitações e leilões (bllcompras.com)."

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

18.7. 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.

18.8. 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.

18.9. 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.

18.10. 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.

18.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) https://pncp.gov.br/app/editais?q=&status=recebendo_proposta&pagina=1 e endereço eletrônico: https://www.portoferreira.sp.gov.br/licitacoes

18.12 A participação da PROPONENTE nesta licitação implica em aceitação de todos os termos deste edital.

18.13 Não cabe à Bolsa de Licitações e Leilões qualquer responsabilidade pelas obrigações assumidas pelo proponente com o licitador, em especial com relação à forma e às condições de entrega dos bens ou da prestação de serviços e quanto à quitação financeira da negociação realizada.

18.14 Os casos não previstos neste edital serão decididos pelo LEILOEIRO.

18.15 O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Porto Ferreira.

Porto Ferreira, 16 de novembro de 2026

André Luis Anchão Braga
Prefeito

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO:

1.1. ALIENAÇÃO de 10 (dez) lotes, respeitando as limitações legais, uso e ocupação de solo e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal n° 352 de 26 de novembro de 2025, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus

1.2 São Lotes disponíveis para a comercialização:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA
1	Lote Matricula 23.414	5.418,34 m²
2	Lote Matricula 28.454	2.027,28 m²
3	Lote Matricula 29.258	5.252,13 m²
4	Lote Matricula 29.259	1.920,00 m²
5	Lote Matricula 29.260	1.920,00 m²
6	Lote Matricula 29.261	1.920,00 m²
7	Lote Matricula 29.299	1.971,84 m²
8	Lote Matricula 29.300	1.971,84 m²
9	Lote Matricula 29.301	1.633,14 m²
10	Lote Matricula 29.302	1.633,14 m²

1.3. Os participantes poderão habilitar-se para aquisição de um ou mais lotes.

1.4. A utilização dos lotes deverá respeitar as leis municipais de uso e ocupação de solo, e código de obra vigente na apresentação da construção e ocupação dos lotes.

2. JUSTIFICATIVA:

2.1. O objetivo da presente operação é a arrecadação de receita pública por meio da alienação dos imóveis, contribuindo para o fortalecimento do orçamento municipal, viabilizando novos investimentos e auxiliando na redução de passivos administrativos e financeiros. A medida será realizada mediante a modalidade de licitação Leilão, conforme exigido pela Lei Federal nº 14.133/2021. Ressalta-se que o procedimento não possui finalidade meramente arrecadatória, mas também cumpre função regulatória e de interesse público, ao promover a adequada destinação de bens imóveis, fomentar o desenvolvimento urbano ordenado e estimular o crescimento sustentável do Município.

3. DO CRITÉRIO PARA DESEMPATE:

3.1. Em caso de empate entre lances de igual valor ofertados para um mesmo lote, prevalecerá o lance registrado primeiro no sistema eletrônico.

3.1.1. Para a venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência, nos termos do art. 77 da Lei nº 14.133/2021, ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto do lote, desde que iguale o maior lance ofertado ao final da etapa de lances.

4. DO PREÇO DE VENDA:

4.1. O preço **MÍNIMO** de venda dos lotes é de R$ 243,33 (duzentos e quarenta e três reais e trinta e três centavos) o metro quadrado, conforme art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 352/2025, correspondendo aos valores mínimos por lote constantes da tabela abaixo:

LOTE	MATRÍCULA	ÁREA (m²)	R$/m²	VALOR MÍNIMO (R$)
1	23.414	5.418,34	243,33	1.318.444,67
2	28.454	2.027,28	243,33	493.298,04
3	29.258	5.252,13	243,33	1.278.000,79
4	29.259	1.920,00	243,33	467.193,60
5	29.260	1.920,00	243,33	467.193,60
6	29.261	1.920,00	243,33	467.193,60
7	29.299	1.971,84	243,33	479.807,83
8	29.300	1.971,84	243,33	479.807,83
9	29.301	1.633,14	243,33	397.391,96
10	29.302	1.633,14	243,33	397.391,96
	TOTAL	**25.667,71**		**6.245.723,88**

4.1.1. Serão **desclassificadas** as propostas referentes ao lote que estejam inferiores ao valor

mínimo estabelecido.

5. DA ESCRITURA E COMPRA E VENDA

5.1 No prazo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato o(s) licitante(s) vencedor(es) deverá(ão):

a) apresentar prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND/CPEN) e ao FGTS, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituído por lei, bem como prova de regularidade para com a Fazenda Pública Municipal;

b) nos casos de pagamento à vista ou a prazo, providenciar a lavratura de Escritura de Venda e Compra do Imóvel que deverá ser assinada em cartório, em moeda corrente nacional, mediante Guia de Arrecadação ou pagamento de boletos mensais.

c) nos casos de pagamento a prazo, a Escritura de Venda e Compra deverá constar uma clausula resolutiva referente a quitação dos débitos com a municipalidade.

5.2 Lavrada a escritura, o adjudicatário deverá fornecer à Assessoria de Projetos Públicos, no prazo de 30 (trinta) dias, um traslado da mesma, acompanhado da certidão da matrícula na qual conste o seu registro;

5.3. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para a formalização da escritura e para pagamento do preço implicará na renúncia do adjudicatário, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive preço.

5.3.1 Nos casos de pagamento parcelado, os prazos ficam suspensos até que a última parcela seja paga e o valor integral quitado.

6. DO PAGAMENTO A VISTA OU PARCELADO:

6. Os lotes poderão ser pagos à vista com desconto **de 20% (vinte por cento)** ou com **entrada de 30% (trinta por cento)** do valor total, e o saldo restante parcelado em **até 60 (sessenta) vezes**, atualizados **anualmente** de acordo com os índices lançados pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), tendo como termo inicial a data prevista para realização da sessão aberta contida no preâmbulo deste Edital, como termo final, a data da emissão da guia de arrecadação da parcela única ou da 1ª parcela,

6.1. A primeira parcela do parcelamento terá seu vencimento **em 30 (trinta) dias** da assinatura do CONTRATO DE COMPRA E VENDA.

6.2. O valor à vista com desconto de 20% (vinte por cento) ou a entrada de 30% (trinta por cento), deverão ser pagos no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a partir da assinatura do Contrato de Compra e Venda.

6.2.1 O valor deverá ser recolhido, através de deposito identificado, na **conta corrente n.º 43.814-6, agencia 0514-2, Banco do Brasil, CNPJ: 45.339.363/0001/94,** O referido depósito deverá ser identificado com os dados do arrematante e do lote adquirido.

6.3. O não pagamento do preço à vista com desconto de 20% (vinte por cento) ou da entrada de 30% (trinta por cento) no prazo de 48 (quarenta e oito) horas será tido como renúncia do direito de compra.

6.4. O valor à vista com desconto de 20% (vinte por cento) ou com entrada de 30% (trinta por cento), deverá estar pago, respeitada o item 5.2, integralmente no ato da lavratura da escritura de compra e venda, em moeda corrente nacional ou em cheque administrativo, nominativo à Prefeitura do Município de Porto Ferreira, mediante Guia de Arrecadação.

6.5. No caso de pagamento parcelado, o atraso no adimplemento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de correção monetária os índices lançados pelo IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, acrescido de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor do débito atualizado monetariamente, a partir do dia seguinte ao do vencimento, sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

6.6 O atraso superior a 90 (noventa) dias, de qualquer uma das parcelas, implicará no vencimento antecipado das parcelas vincendas, que serão imediatamente exigíveis, pela via judicial competente, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, bem como na perda da quantia depositada pelo licitante vencedor para a habilitação.

6.7. Após a assinatura do Contrato de compra e venda, o promitente comprador terá **até 05 (cinco) dias** para apresentar o comprovante do depósito estabelecido no item **6.2.1** deste Anexo, na Divisão de Licitações e Contratos.

7. DAS PENALIDADES:

7.1. A critério da Administração poderão ser aplicadas as penalidades nos termos da lei, o licitante que, com

dolo ou culpa:

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

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

7.1.2.1. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

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

7.1.2.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

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

7.1.3.1. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

7.1.4. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação

7.1.5. fraudar a licitação

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

7.1.6.1. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

7.1.6.2. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

7.1.7. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

7.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

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

7.2.1. advertência;

7.2.2. multa;

7.2.3. impedimento de licitar e contratar e

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

7.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

7.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

7.3.2. as peculiaridades do caso concreto

7.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes

7.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

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

7.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado.

7.4.1. Para as infrações previstas nos itens 7.1.1, 7.1.2 e 7.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

7.4.2. Para as infrações previstas nos itens 7.1.4, 7.1.5, 7.1.6, 7.1.7 e 7.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

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

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

7.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 7.1.1, 7.1.2 e 7.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

7.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 7.1.4, 7.1.5, 7.1.6, 7.1.7 e 7.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 7.1.1, 7.1.2 e 7.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

7.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 7.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades, nos termos do art. 43, §4º do Decreto Municipal nº 2.708, de 15/02/2024

7.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo

de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

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

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

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

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

7.15 Em caso de atraso no pagamento de alguma das parcelas devidas, incidirão juros e correção monetária de acordo com os índices lançados pelo IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, acrescido de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor do débito atualizado monetariamente, a partir do dia seguinte ao do vencimento (nos termos do Decreto Municipal nº 1.288 de 24 de março de 2020) aplicados aos débitos tributários perante à Fazenda Municipal, nos termos do Código Tributário do Município, independentemente de notificação pessoal da empresa.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

8.1. As transmissões de propriedade dos imóveis objeto deste edital podem ser efetivadas independentemente de sua regular situação registral.

8.1.1. O(s) licitante(s) vencedor(es) contará(ão), quando necessário, com apoio técnico e outorga de poderes específicos da Municipalidade.

8.2. Os imóveis objeto desta licitação encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos delas decorrentes.

8.3. A venda será "*ad corpus*", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões dos imóveis. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente sem ônus para o Município, não podendo ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

8.4. Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro e pela Comissão Especial de Licitação designados através de Portaria Municipal, a qual, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na proposta, desde que não contrarie a legislação vigente e não comprometa a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

9. LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

9.1 Os dados pessoais informados preliminarmente como condição para participar de processo licitatório e/ou contrato administrativo serão tratados pelo Município de Porto Ferreira/SP para atendimento das finalidades públicas respectivas ao processo administrativo.

9.1.1. O licitante autoriza o tratamento de dados referido no parágrafo acima sempre que se fizer necessário para os fins do Art. 7º e/ou Art. 11, ambos da Lei Federal n. º 13709/2018, bem como se responsabiliza pelo levantamento prévio de consentimento expresso de seus prepostos e agentes para os fins tratados nessa cláusula.

9.2 O licitante obriga-se ao cumprimento integral das disposições da Lei Federal n. º 13709/2018, especialmente quanto ao correto manuseio de dados pessoais e dados pessoais sensíveis de pessoa natural.

9.3 O licitante autoriza que o Município de Porto Ferreira/SP promova o uso compartilhado de dados pessoais seus e de seus prepostos, conforme definição do inciso XVI, Art. 5º, Lei Federal n. º 13709/2018, internamente ou externamente, o que será realizado conforme limitações dispostas no Art. 26 da referida lei nacional.

9.4 O titular de dados coletados, diretamente ou por meio da pessoa jurídica que o representa ou para a qual forneceu autorização de tratamento de dados por parte do Município de Porto Ferreira/SP, poderá solicitar a qualquer tempo acesso aos dados coletados, bem como solicitar correção, bloqueio ou eliminação de dados e revogação de consentimento para tratamento de dados.

9.4.1. As solicitações referidas no parágrafo acima deverão ser enviadas ao e-mail: comprodape@portoferreira.sp.gov.br, as quais serão encaminhadas ao(s) responsável(is) pelas

providências e respostas.

9.5 As ações referidas no parágrafo acima serão executadas conforme o seguinte procedimento:

a) Antes do ato de contratação, o Promitente Comprador deverá informar previamente a qualificação de seu preposto responsável pelo tratamento dos dados pessoais enumerados nos incisos I, II e III, Art. 5º, Lei Federal n. º 13709/2018, sendo que esse deverá ser registrado no referido instrumento contratual em local específico.

b) Caso caracterizada qualquer violação das disposições constantes na Lei Federal n. º 13709/2018 no que tange ao procedimento de tratamento dos dados pessoais ou dados pessoais sensíveis de pessoa natural, caberá ao Município informar à Autoridade Nacional para providências cabíveis.

10. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

10.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada pelo gestor e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, e conformidade com os Decretos Municipais 2683, de 25 de janeiro de 2024 e 1925, de 17 de dezembro de 2021 e art. 117, caput, da Lei Federal 14.133, de 2021.

10.2. O fiscal técnico e o administrativo do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração em conformidade com os Decretos Municipais 2683, de 25 de janeiro de 2024 e 1925, de 17 de dezembro de 2021.

10.3. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, exigindo o fiel cumprimento do que foi pactuado, em conformidade com os Decretos Municipais 2683, de 25 de janeiro de 2024 e 1925, de 17 de dezembro de 2021

11. CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

11.1 O promitente comprador deverá assinar o Contrato de compra e venda, dentro de 05 (cinco) dias úteis, da convocação.

11.1.1. O prazo concedido para assinatura do Contrato de compra e venda poderá ser prorrogado uma única vez, quando solicitado durante o seu transcurso, pela parte, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo Município.

11.1.1.1. A recusa da licitante vencedora em assinar o contrato sem motivo justificado e aceito pelo Município, caracterizará o descumprimento total da obrigação, ficando sujeito a multa de 0,5% a 15% sobre o valor da proposta, além de outras sanções cabíveis e previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

11.1.2. No ato da convocação para assinatura, poderá ser solicitado a licitante vencedora se não presente nos autos:

a) instrumento público ou particular de mandato outorgando poderes ao signatário da contratação, quando não se tratar de sócio ou diretor autorizado através do estatuto ou contrato social.

b) Informar a qualificação de seu preposto responsável pelo tratamento dos dados pessoais enumerados nos incisos I, II e III, Art. 5º, Lei Federal n. º 13709/2018, sendo que esse será registrado no referido instrumento contratual

c) Proposta comercial, conforme ANEXO III

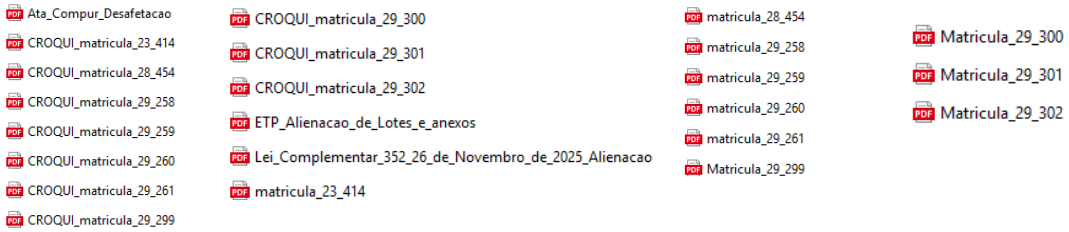
11.2 Após a assinatura do Contrato de compra e venda, o promitente comprador terá até 05 (cinco) dias para apresentar o comprovante do depósito estabelecido no item **6.2.1** deste Anexo, na Divisão de Licitações e Contratos.

11.3. Não apresentados os documentos no prazo estipulado sem motivo justificado, será entendido como recusa da assinatura do contrato, aplicando-se o disposto no item **11.1.1.1.**

11.4. Os documentos solicitados deverão ser apresentados no original ou em cópia.

12. ARQUIVOS ADICIONAIS QUE COMPÕEM O PROJETO BÁSICO

12.1. Compõem ainda o presente Anexo os arquivos abaixo relacionados, em formato PDF:



ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO Nº...../2026

LEILÃO nº 02/2026 - Processo: 2.422/2026
Lei Municipal Nº 352 de 26 de novembro de 2025

"CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA E "

O MUNICÍPIO DE PORTO FERREIRA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob nº. 45.339.363/0001-94, com Prefeitura situada na Praça Cornélio Procópio, n° 90, Porto Ferreira, Estado de São Paulo, representado por seu Prefeito Municipal, Senhor **ANDRÉ LUIS ANCHÃO BRAGA**, brasileiro, casado, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o número 088.507.448-38, doravante simplesmente denominado **MUNICÍPIO**, e de outro lado comparece _____, inscrito (a) no _ sob o n° _____, localizado (a) no endereço _____, representado (a) por _____, doravante denominado (a) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, e por ele(a) foi dito que assina o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, oriundo do procedimento licitatório na modalidade LEILÃO nº 02/2026, no processo administrativo nº. 2.422/2026, nos termos autorizados pela Lei Municipal n 352 de 26 de novembro de 2025, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O objeto do presente contrato é a alienação do lote __, conforme descrito: "_____
_____
_____
_____
".

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente compromisso de compra e venda é realizado "*ad corpus*", considerando-se dessa forma, que o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A) examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel, lei de zoneamento e Plano Diretor do Município de Porto Ferreira.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Considera-se que as obrigações contidas no **Edital n° 29/2026**, referente ao LEILÃO nº 02/2026, fazem parte integrante do presente Compromisso de Compra e Venda, vinculando os termos aqui estipulados ao que foi previsto naquele procedimento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA PROPRIEDADE

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O MUNICÍPIO é proprietário possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

(usar para pagamento a vista)
O MUNICÍPIO se obriga a vender o referido imóvel ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), na forma do Edital de LEILÃO nº 02/2026, pelo preço certo e ajustado de R$ ____(_____).

(usar para pagamentos parcelados)
O MUNICÍPIO se obriga a vender o referido imóvel ao(à) PROMITENTE COMPRADOR(A), na forma do Edital de LEILÃO nº 02/2026, pelo preço certo e ajustado de R$ ____ __ (____), a ser pago o valor de R$ _____ (_____) 30% (trinta por cento) do valor total, a título de entrada, e o saldo de R$ __(_____)aserpagoatravés de boletos emitidos mensalmente pelo MUNICÍPIO, em parcelas nos termos do item **6** do Anexo I do Edital.
PARÁGRAFO TERCEIRO: O valor à vista ou a entrada de 30% (trinta por cento), deverá ser pago no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a partir da assinatura do Contrato de Compra e Venda, **O valor deverá ser recolhido, através de deposito identificado, na conta corrente n.º 43.814-6, agencia 0514-2, Banco do Brasil, CNPJ: 45.339.363/0001/94, O referido depósito deverá ser identificado com os dados do arrematante e do lote adquirido.**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PROMITENTE COMPRADOR(A)

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O(A) PROMITENTE COMPRADOR(A) se obriga a pagar o referido imóvel ao MUNICÍPIO, na forma do Edital de LEILÃO nº 02/2026, o preço certo e ajustado conforme Parágrafo Segundo da Cláusula Segunda, observado ainda o disposto no artigo 92, inciso XVI da Lei 14.133/2.021.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O valor ofertado, expresso em reais, será pago conforme a cláusula segunda deste contrato, diretamente à PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA.

CLÁUSULA QUARTA - DA ESCRITURA PÚBLICA

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A Escritura Pública de Compra e Venda será celebrada no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura deste contrato.
PARÁGRAFO SEGUNDO - A transmissão da propriedade, no caso de pagamento parcelado, fica condicionada à plena quitação do valor constante do parágrafo segundo da cláusula segunda, a ser corrigido pelo IPCA – Índice de Preços para o Consumidor Amplo anual, ou outro que venha substituí-lo (nos termos do Decreto Municipal nº 1.334 de 20 de maio de 2020).
PARÁGRAFO TERCEIRO - 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.

PARÁGRAFO QUARTO - 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.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS GERAIS

PARÁGRAFO ÚNICO - A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da PREFEITURA, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA– DAS PENALIDADES

6.1. Observados os incisos III e IV do Artigo 7º da Lei 352 de 26 de novembro de 2025, ainda comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

i. 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 nº 14.133, de 2021);

ii. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado.

6.2.1 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 nº 14.133, de 2021)

6.2.2 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com

a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.2.3 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 nº 14.133, de 2021)

6.2.4 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 (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.2.5 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente.

6.3 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 nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
d) os danos que dela provierem para o Contratante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

6.5 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei 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 nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

6.6 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 nº 14.133, de 2021).

6.7 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), no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep) e Apenados na base de dados do TCE-SP, instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

6.8 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 nº 14.133/21.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

PARÁGRAFO ÚNICO Este contrato terá vigência da data da sua assinatura até 30 (trinta) dias após o pagamento da última parcela e o valor integral quitado.

CLÁUSULA OITAVA - DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

PARÁGRAFO ÚNICO. Em conformidade com os Decretos Municipais 2683, de 25 de janeiro de 2024 e 1925, de 17 de dezembro de 2021.

CLÁUSULA NONA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

9.1 Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

9.1.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

9.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

9.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

9.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

9.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

9.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

9.3.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

9.3.1.1 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

9.3.1.2 Indenizações e multas.

9.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

9.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

PARÁGRAFO ÚNICO - Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

PARÁGRAFO ÚNICO. .....(Qualificação do preposto) responsável pelo tratamento dos dados pessoais enumerados nos incisos I, II e III, Art. 5º, Lei Federal n. º 13709/2018.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica eleito o foro da Comarca de Porto Ferreira/SP, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Por estarem assim acordados, firmam as partes o presente instrumento, fazendo-o bom e valioso, para ser integralmente cumprido, por si ou seus sucessores.

Porto Ferreira, ...de.....de 202x

André Luis Anchão Braga
Promitente Vendedor

xxx
Promitente Comprador

Testemunhas:

Nome
Cpf

Nome
Cpf

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

MUNICÍPIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FERREIRA - CNPJ: 45.339.363/0001-94
PROMITENTE COMPRADOR(A): _____
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____
OBJETO: _____

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, 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 Eletrônico do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (https://doe.tce.sp.gov.br/), 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 nº02/2026, 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.

Porto Ferreira, ... de ..... de .....

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:
Nome: André Luis Anchão Braga
Cargo: Prefeito
CPF: 088.507.448-38
Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:
Nome: André Luis Anchão Braga
Cargo: Prefeito
CPF: 088.507.448-38
Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo MUNICÍPIO
Nome: André Luis Anchão Braga
Cargo: Prefeito
CPF: 088.507.448-38
Assinatura:_____

Pelo PROMITENTE COMPRADOR(A)
Nome: .....
Cargo: .....
CPF: .....
Assinatura:_____

Gestor do Contrato
Nome:
Cargo:
CPF:
Assinatura:_____

DEMAIS RESPOSÁVEIS:
FISCAL DO CONTRATO
Nome:
Cargo:
CPF:
Assinatura: _____

ANEXO III - MINUTA DA PROPOSTA COMERCIAL

>>>> Papel Timbrado da empresa somente para proposta identificada <<<<

Ref.: PROCESSO nº 2.422/2026- LEILÃO (ELETRÔNICO) nº 02/2026

(somente para proposta identificada)

IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE:

RAZÃO SOCIAL (se pessoa jurídica) ou NOME (se pessoa física):	
CNPJ E INSCRIÇÃO ESTADUAL (se pessoa jurídica) e CPF e RG:	
ENDEREÇO COMPLETO:	
TELEFONE:	e-mail da empresa:

1. OBJETO: ALIENAÇÃO de 10 (dez) lotes, respeitando as limitações legais, uso e ocupação de solo e cumpridas as exigências constantes deste instrumento e da Lei Municipal n° 352 de 26 de novembro de 2025, cujos lotes encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus..

2. VALOR DA PROPOSTA:

LOTE	TAMANHO EM M²	VALOR MÍNIMO POR M²	VALOR OFERTADO POR M²	
			R$	POR EXTENSO
		243,33		

VALOR DA PROPOSTA DE PREÇO: R$ ..... ()

2.1 Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: R$.....**(á Vista ou uma entrada de 30% (trinta por cento) no valor de R$.....e o saldo de R$.....parcelados em .... (.) vezes *#### Prazo não superior a 60 (sessenta) vezes ####***

4. DECLARAÇÃO: Declaro, ao apresentar a proposta, que tenho conhecimento e aceito todas as cláusulas e condições do Edital relativas à licitação em epígrafe, bem como Lei Municipal 352 de 26 de novembro de 2025 e concordo em adquirir o imóvel no estado físico de ocupação em que se encontra, independentemente de ter realizado vistoria.

5 DIVERSOS:

5.1. A validade da proposta comercial será de .... (.....) dias, contados a partir da data da sessão pública do Edital. ***####***

Prazo não inferior a 60 (sessenta) dias ####

5.2. Desde já declaramo-nos cientes de que o MUNICÍPIO procederá à retenção de impostos nas hipóteses previstas em lei.

(somente para proposta identificada)

6. DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL

6.1 Indicar e qualificar o representante legal da empresa que assinará o contrato decorrente desta licitação.

Nome:
Cargo:

LOCAL / DATA E ASSINATURA DO CREDENCIADO

**** Para inclusão no Termo de Ciência e Notificação que será enviado ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, é necessário informar <u>todos</u> os dados relacionados referentes ao representante que assinará o contrato***