



SETOR DE LICITAÇÕES

EDITAL N° 06/2026

LEILÃO ELETRÔNICO N° 01/2026 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 0641/2026

O Município de Bariri, Estado de São Paulo, sito à Rua Francisco Munhóz Cegarra, n° 126, torna público que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade LEILÃO, do tipo **MAIOR LANCE**, de acordo com a Lei Federal n° 14.133, de 1° de abril de 2021, Lei Municipal n° 5.389/2025, Decreto Municipal n° 6.075/2024, e demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

As informações concernentes ao local, data e horários são:

LOCAL DA SESSÃO DO LEILÃO

Exclusivamente via internet pela "Bolsa de Licitações e Leilões - BLL"

Plataforma do Leilão: <https://bllcompras.com/Home/>

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: A partir das 08:00 horas do dia 03/02/2026 até às 08h59min do dia 26/02/2026;

HORÁRIO DA FASE DE LANCES: Das 09:00 às 12:00 horas do dia 26/02/2026.

Referência de horário/tempo

Horário de Brasília/DF

A licitação será dirigida pela Leiloeira do município de Bariri, auxiliado pela equipe de apoio designadas pela Portaria n° 11.736/2025.

1. OBJETO

1.1. O presente **Leilão Público Administrativo**, regido pela Lei Federal n° 14.133/2021 e pela Lei Municipal n° 5.389/2025, tem por objeto a **ALIENAÇÃO, com encargos, de 06 (seis) imóveis** pertencentes ao patrimônio do **Município de Bariri/SP**, conforme descrição e preço mínimo de arrematação constantes no **Anexo I - DFD-Documento de Formalização de Demanda / Termo de Referência** deste Edital.

1.2. Os imóveis a serem alienados são **lotes de terras, sem edificação**, precisamente identificados nas matrículas n°s: 11.836, 12.245, 14.033, 18.179, 21.243 e 23.524, registrados no Cartório de Registro de Imóveis local.

1.3. Os imóveis serão alienados no **estado e nas condições em que se encontram**, pressupondo-se que o licitante tenha realizado prévio exame e vistoria. Não caberá, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas

1.4. Os imóveis foram previamente avaliados por Corretores, com registro no Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI) e o Preço Mínimo de Arrematação de cada imóvel está fixado no ANEXO I do presente Edital.

Rua Francisco Munhóz Cegarra, 126 - Vila Maria - Bariri/SP - CEP. 17250-000

www.bariri.sp.gov.br - licitação@bariri.sp.gov.br

Fone (14) 3662-9200 - Fax (14) 3662-9209

C.N.P.J. 46.181.376/0001-40



SETOR DE LICITAÇÕES

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Jurídicas e Físicas, legalmente constituídas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Fazenda e no Cadastro de Pessoa Física (CPF).

2.2. Estarão impedidas de disputar a licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

2.2.1. Empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Bariri/SP;

2.2.2. Pessoa jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.2.3. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.2.4. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.2.5. Pessoa jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.2.6. Agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Bariri/SP, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

2.2.7. Em forma de consórcios.



SETOR DE LICITAÇÕES

2.3. O impedimento de que trata o item "2.2.3" será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

2.4. Os interessados poderão realizar vistoria prévia no^(s) bem^(ns) imóvel^(is) a ser^(em) alienado^(s), em seu^(s) respectivo^(s) endereço^(s), sempre, nos dias úteis durante o horário das 13:00 às 17:00 horas, mediante prévio agendamento, no Setor de Desenvolvimento, através do telefone (14) 3662-9200, Ramal 9217 ou pelo e-mail: desenvolvimento@bariri.sp.gov.br

3. DO PROCEDIMENTO

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

3.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Sistema "**Bolsa de Licitações e Leilões - BLL**", no endereço eletrônico: <http://bllcompras.com/Home/>

3.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor do Setor de Licitações, denominado "Leiloeiro", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente da Diretoria de Administração formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1. O cadastro no sistema será efetuado pelo Sistema "**Bolsa de Licitações e Leilões - BLL**", no endereço <http://www.bll.org.br> na opção SOLICITAR CHAVE DE ACESSO, no canto direito da tela.

4.1.1. Após encaminhar a solicitação, será enviada por e-mail a chave de identificação e a senha. O cadastro será feito apenas uma vez.

4.1.2. O manual do fornecedor, desenvolvido para auxiliar na operação do Portal de Compras, está disponível para download em formato **PDF** no endereço: www.bll.org.br

4.2. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade da licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade para realização das transações inerentes a este Leilão.

4.3. A licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por



SETOR DE LICITAÇÕES

seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

5.1.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento 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.

5.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

5.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentados fora do prazo legal.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item "4" deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

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

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

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

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

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

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

6.7.1. Os lances deverão ser ofertados com incremento mínimo de R\$5.000,00 (cinco mil reais) sobre o valor do último lance.



SETOR DE LICITAÇÕES

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

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

6.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração estipulada pelo leiloeiro no Edital, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

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

6.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

6.12.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.

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

6.14. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item "6.6" deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado, mediante confirmação do valor da proposta pelo licitante via "Chat" do sistema.

6.15. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação dele no certame, podendo requisitar via sistema os documentos comprobatórios.

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

6.16. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção do lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item "6.13".



SETOR DE LICITAÇÕES

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

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

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

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

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

2. DOS RECURSOS

7.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.3. O recurso de que trata o item "7.2" será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

7.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

7.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.



SETOR DE LICITAÇÕES

8. DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento do imóvel arrematado poderá ser efetuado pelo licitante vencedor (Arrematante) mediante opção por uma das seguintes formas, com base no valor do lance vencedor:

- a) **À Vista:** Pagamento integral do valor da arrematação em **parcela única, no ato da assinatura do contrato.**
- b) **Parcelado:** Pagamento de uma **entrada mínima de 30% (trinta por cento)** do valor da arrematação, e o saldo remanescente em até **60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas**, acrescidas de juros de **1% (um por cento) ao mês**, mais correção monetária anual pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC (IBGE), ou outro que vier a substituí-lo.
- c) **VALOR DO ARREMATE** - pagamento mediante transação bancária, na forma de depósito direto, transferência simples ou eletrônica (PIX), efetuado pelo arrematante ao Município de Bariri, na **CONTA CORRENTE N° 30.158-2, AGÊNCIA 0198-8 DO BANCO DO BRASIL**, devendo o comprovante dessa transação ser encaminhado ao Setor de Licitações da Prefeitura.

Obs: A conta indicada é exclusiva para este leilão, qualquer pagamento em conta diversa poderá ser aplicadas as penalidades para o arrematante remisso (INADIMPLENTE).

8.2. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de:

- a) **Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida;**
- b) **Juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês**, até a data do efetivo pagamento.

8.2.1. O **inadimplemento de 03 (três) parcelas, consecutivas ou alternadas**, facultará ao Município a imediata rescisão do negócio jurídico e a aplicação da **Cláusula Resolutiva** prevista no Anexo I - Termo de Referência, com a consequente **reversão do imóvel** ao patrimônio municipal, sem direito à devolução de valores pagos ou indenização por benfeitorias.

8.3. Todas as despesas decorrentes da alienação e da transferência de propriedade, incluindo:

- a) **Custas e emolumentos** devidos a tabelionatos e registros imobiliários;
- b) **Impostos** (como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, se aplicável); e
- c) **Demais encargos inerentes à transferência**, serão suportados **integralmente pelo adquirente**, não podendo ser abatidos do valor da arrematação.



SETOR DE LICITAÇÕES

8.4. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante classificado em primeiro lugar (ou em caso de desistência antes da celebração do contrato), facultar-se-á ao Leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

8.5. Na hipótese de nenhum dos licitantes remanescentes aceitar a contratação nos termos do item "8.4", o Leiloeiro, observado o preço mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

- a) **Convocar os licitantes remanescentes para negociação**, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor;
- b) **Aceitar as condições ofertadas** pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

9. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

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

10. DA ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

10.1. Prazo para Escrituração e Imissão na Posse

10.1.1. O arrematante terá um prazo de **30 (trinta) dias úteis** após o **pagamento integral** do imóvel, ou após a **quitação da última parcela** (em caso de pagamento parcelado), para assinar a Escritura Pública de Compra e Venda. O prazo será contado a partir do recebimento da notificação emitida pela Diretoria Municipal de Desenvolvimento.

10.1.2. A escrituração do contrato será efetivada com **cláusula resolutiva expressa e encargos**, conforme item "10.2", e somente será liberada após a comprovação da quitação total do valor do arremate, a fim de garantir os interesses do Município.

10.1.3. O adquirente será automaticamente imitado na posse do imóvel quando da **assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda** definitiva.

10.2. Responsabilidades do Adquirente e Prazo de Registro

10.2.1. É de inteira responsabilidade do adquirente providenciar e apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Notas para a lavratura da Escritura Pública, sob pena de desfazimento do negócio e aplicação das penalidades previstas neste Edital.

10.2.2. A contar da data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, o adquirente terá o prazo de **90 (noventa) dias** para protocolar o instrumento de alienação no Registro de Imóveis competente.



SETOR DE LICITAÇÕES

10.2.2.1. A não observância do prazo estabelecido no item "10.2.2", em decorrência de fato imputado ao adquirente, acarretará **multa na razão de 0,03 % (três décimos por cento)** sobre o valor do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos.

10.3. Cláusula Resolutiva e Reversão do Imóvel

10.3.1. O contrato de compra e venda deverá ser formalizado com a **cláusula resolutiva expressa**, nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro e da **Lei Municipal nº 5.389/2025**, estabelecendo a **reversão da venda do imóvel** ao patrimônio do Município caso o adquirente:

10.3.1.1. Não quite o saldo devedor do preço do imóvel, dentro do prazo assinalado no Edital.

10.3.2. Sobrevindo a condição resolutiva expressa, considerar-se-á desfeita a venda, independentemente de qualquer aviso, notificação judicial ou extrajudicial, revertendo-se ao Município o domínio, a posse, os direitos e ações que exercia sobre o imóvel, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título pelo contratante comprador.

Para fins de cancelamento dos atos de escrituração e do respectivo registro no Cartório de Imóveis, em função da ocorrência da condição resolutiva, constituirá título hábil o ofício expedido pela Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo do Município de Bariri, indicando o descumprimento dos encargos ou a inadimplência.

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Sem prejuízo do disposto nos itens "6.13" e "10.1.3" do Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

11.1.1. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

11.1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

11.1.3. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

11.1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

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

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

11.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.



SETOR DE LICITAÇÕES

11.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

11.2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens "11.1.2" a "11.1.6", sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

11.3.1. O recurso de que trata o item "11.3" deste artigo 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, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.4. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado 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.

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

11.5.1. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

11.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

11.6.1. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.



SETOR DE LICITAÇÕES

11.7. A multa compensatória de que trata o item "11.2.2" deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso verificado.

12.2. O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do Sistema Eletrônico de Informações do Município de Bariri/SP, disponível via Internet, mediante solicitação de visitas pelo e-mail: www.bariri.sp.gov.br

12.3. Faz parte integrante e inseparável deste Edital, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

- a) Anexo I - DFD - Documento de Formalização de Demanda / Termo de Referência;
- b) Anexo II - ETP - Estudo Técnico Preliminar;
- c) Anexo III - Lei Municipal nº 5.389/2025;
- d) Anexo IV - Minuta do Contrato.

12.4. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página de realização do leilão eletrônico.

12.5. Fica eleito o foro da Comarca de Bariri, para dirimir litígios resultantes deste edital.

Bariri, 30 de janeiro de 2026.

Airton Luis Pegoraro
Prefeito Municipal



SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO I - DFD-DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA/TERMO DE REFERÊNCIA)

Órgão/Unidade Demandante: Diretoria de Desenvolvimento Econômico e Turismo - Município de Bariri/SP.

Objeto: Alienação, por leilão, de imóveis públicos municipais, conforme autorização legal (Lei Municipal nº 5.389/2025) e laudos de avaliação anexos, com adjudicação por lote.

Justificativa da Necessidade: Viabilizar a otimização do portfólio imobiliário municipal, convertendo ativos ociosos em receita vinculada ao desenvolvimento econômico (Fundo Municipal de Desenvolvimento), observadas as condições legais e urbanísticas, com seleção pelo critério de maior lance.

Alinhamento ao Planejamento e Orçamento: Compatível com PPA/LDO/LOA vigentes, com destinação das receitas ao Fundo Municipal de Desenvolvimento, nos termos da legislação municipal.

Requisitos e Especificações do Objeto: Os imóveis serão ofertados em lotes individualizados, com lance mínimo correspondente ao maior valor de avaliação constante dos autos. As áreas permanecem sujeitas às normas de zoneamento, licenciamento ambiental e demais exigências legais.

Condições de Pagamento: conforme Lei autorizativa, à vista ou 30% de entrada e saldo em até 60 parcelas, com juros de 1% ao mês, mais INPC anual e com cláusula resolutiva em caso de inadimplemento.

Resultados Esperados: Maximização de receita, transparência e competição, assegurando isonomia e publicidade por meio de leilão preferencialmente eletrônico e publicação no PNCP.

Riscos e Medidas de Mitigação: (i) Risco de impugnações - mitigado por edital claro e parecer jurídico; (ii) Risco de frustração de licitantes - mitigado por ampla publicidade; (iii) Risco de irregularidades cadastrais - mitigado por saneamento/regularização prévia e anexação das peças técnicas ao processo.

Estimativa de Preços: definida pelos laudos de avaliação oficiais, sendo adotado como lance mínimo o maior valor entre os pareceres para cada lote.

Condições de Transferência: Todas as despesas cartorárias, tributárias e emolumentos relativos à escritura e ao registro serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, após cumpridas as condições editalícias.

Critério de Julgamento: Maior lance ou oferta, vedada a adjudicação por valor inferior à avaliação.

Publicação e Transparência: Observância integral da Lei nº 14.133/2021 e registro no PNCP.



SETOR DE LICITAÇÕES

QUADRO DOS LOTES

Quadro de Lotes: (conforme laudos de avaliação e matrículas anexos ao processo).

Lote	Matrícula	Designação / Localização	Área (m²)	Maior avaliação (proposta p/ lance mínimo)	Designação
1	11.836	Área Comercial 2 – Núcleo Habitacional Bariri C – Rua Alcyr Palamin	426,36	R\$ 150.000,00	COMERCIAL
2	12.245	Jardim Panorama – Lote 04, Quadra 01 (esquina R. Prudente de Moraes x Av. José Jorge Resegue)	475,82	R\$ 220.000,00	MISTO
3	14.033	Área Institucional - desafetada, Quadra F – Jardim Yang I (frentes p/ R. Victória V. Romão, Av. Vicente Donda e Av. João Antoniassi)	3.334,79	R\$ 170.000,00	MISTO
4	18.179	Área Institucional - desafetada, Quadra G – Jardim Yang II (frentes p/ Av. Benedito de Campos Barro / Av. João Antoniassi)	1.948,28	R\$ 100.000,00	MISTO
5	21.243	Área Institucional 1 - desafetada, – Residencial Jardim das Américas (zona de expansão urbana)	6.358,73	R\$ 575.000,00	MISTO
6	23.524	Área Institucional 1, desafetada – Jardim Yang III (frente p/ Av. João Antoniassi)	4.705,7597	R\$ 240.000,00	MISTO

Wellington Pollonio Bof
Diretor de Desenvolvimento e Turismo



SETOR DE LICITAÇÕES

TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto

Alienação de imóveis públicos municipais, por leilão, com adjudicação por lote (um leilão por item), conforme Lei Municipal nº 5.389/2025 e laudos de avaliação anexos.

2. Fundamentação Legal

Lei nº 14.133/2021; Lei Municipal autorizativa; legislação civil; legislação urbanística (Lei 6.766/1979) e ambiental; demais normas correlatas. Publicidade no PNCP.

3. Condições de Participação

Poderão participar pessoas jurídicas e físicas devidamente constituídas e não impedidas de licitar/contratar com o Poder Público. Veda-se a participação de empresas declaradas inidôneas/impedidas, de coligadas com conflito de interesses e de pessoas com vínculo com os agentes do certame.

4. Critério de Julgamento

Maior lance ou oferta, vedada a aceitação de lance inferior à avaliação. O leilão será preferencialmente eletrônico. Admitem-se lances sucessivos com incremento mínimo de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser definido no edital.

5. Lotes, Localização e Lance Mínimo

Os imóveis estão discriminados no Anexo I deste Termo de Referência, com suas matrículas, áreas e lance mínimo (maior avaliação).

6. Vistoria

Recomenda-se vistoria prévia pelos licitantes. Os bens serão alienados no estado em que se encontram, não cabendo reclamações posteriores por vícios aparentes.

7. Condições de Pagamento

À vista ou 30% (trinta por cento) de entrada, com saldo em até 60 parcelas mensais, com juros de 1% (um por cento) ao mês mais INPC anual. Na modalidade parcelada, constará cláusula resolutiva expressa na escritura, com reversão em caso de inadimplemento.

8. Transferência da Propriedade

Todas as despesas relativas à escritura pública e ao registro imobiliário, bem como tributos e emolumentos incidentes, correrão por conta do arrematante, após o cumprimento integral das obrigações editalícias.

9. Regras Urbanísticas e Ambientais

O arrematante deverá observar a legislação urbanística e ambiental aplicável, obtendo, às suas expensas, as licenças e autorizações necessárias antes de qualquer utilização/obra. Eventual parcelamento/remembramento dependerá de aprovação dos órgãos competentes.



SETOR DE LICITAÇÕES

10. Prazos e Publicações

Observância dos prazos legais para impugnações e recursos, com ampla publicidade no sítio oficial e PNCP, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

11. Penalidades e Sanções

Aplicam-se as penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021 e no edital, inclusive impedimento de licitar/contratar e multa, nos casos de descumprimento.

12. Disposições Finais

O edital poderá prever leiloeiro oficial ou servidor designado; Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação conforme a legislação vigente.

QUADRO DOS LOTES

Lote	Matrícula	Designação / Localização	Área (m²)	Maior avaliação (proposta p/ lance mínimo)	Designação
1	11.836	Área Comercial 2 – Núcleo Habitacional Bariri C – Rua Alcyr Palamin	426,36	R\$ 150.000,00	COMERCIAL
2	12.245	Jardim Panorama – Lote 04, Quadra 01 (esquina R. Prudente de Moraes x Av. José Jorge Resegue)	475,82	R\$ 220.000,00	MISTO
3	14.033	Área Institucional - desafetada, Quadra F – Jardim Yang I (frentes p/ R. Victória V. Romão, Av. Vicente Donda e Av. João Antoniassi)	3.334,79	R\$ 170.000,00	MISTO
4	18.179	Área Institucional - desafetada, Quadra G – Jardim Yang II (frentes p/ Av. Benedito de Campos Barro / Av. João Antoniassi)	1.948,28	R\$ 100.000,00	MISTO
5	21.243	Área Institucional 1 - desafetada, – Residencial Jardim das Américas (zona de expansão urbana)	6.358,73	R\$ 575.000,00	MISTO
6	23.524	Área Institucional 1, desafetada – Jardim Yang III (frente p/ Av. João Antoniassi)	4.705,7597	R\$ 240.000,00	MISTO

Wellington Pollonio Bof
Diretor de Desenvolvimento e Turismo



SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO II - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR)

Art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021

1. Definição do Problema/Da Necessidade

O Município detém imóveis públicos ociosos ou não essenciais, cuja alienação, autorizada por lei específica, permitirá o redirecionamento de recursos para políticas públicas prioritárias, especialmente o desenvolvimento econômico local.

2. Requisitos da Solução

- Realização de leilão por lote (um item/leilão por matrícula);
- Lance mínimo por lote igual ao maior valor de avaliação constante do processo;
- Observância das normas urbanísticas e ambientais aplicáveis;
- Transferência de propriedade com despesas a cargo do arrematante;
- Condições de pagamento conforme Lei Municipal nº 5.389/2025: à vista ou 30% de entrada + saldo em até 60 parcelas (juros de 1% a.m; mais INPC anual), com cláusula resolutiva.

3. Levantamento de Mercado/Estimativa de Preços

A estimativa de preços decorre de laudos de avaliação técnicos inseridos no processo, emitidos por profissionais habilitados. Para cada lote, será adotado o maior valor entre os laudos como lance mínimo.

4. Alternativas de Solução Consideradas

Alternativas como permuta, concessão de uso ou afetação a projetos específicos foram consideradas, mas a solução por leilão mostra-se mais eficiente para a maximização de receitas e transparência.

5. Avaliação de Riscos

Riscos jurídico-regulatórios (impugnações, recursos) mitigados por parecer jurídico e ampla publicidade; riscos técnicos (inconsistência cadastral) mitigados por saneamento e anexação de documentos dominiais; riscos de demanda mitigados por edital atrativo e leilão eletrônico.

6. Alinhamento Normativo

Lei Municipal autorizativa; Lei nº 14.133/2021 (arts. 18, 19, 33, 28 e correlatos), Código Civil (cláusula resolutiva), legislação urbanística (Lei 6.766/1979) e ambiental competente.

7. Conclusão

A solução recomendada é a ALIENAÇÃO POR LEILÃO, por lote, com lance mínimo igual ao maior laudo de avaliação e condições de pagamento previstas em lei, asseguradas a transparência, a isonomia e a economicidade.

Wellington Pollonio Bof
Diretor de Desenvolvimento e Turismo



SETOR DE LICITAÇÕES

(ANEXO III - LEI MUNICIPAL Nº 5.389/2025)

LEI Nº 5389, DE 07 DE OUTUBRO DE 2025.

Publicado no Diário Oficial Eletrônico Municipal de 08/10/2025 - Edição nº 1986

Autoriza a alienação de imóveis públicos municipais que especifica, e dá outras providências.

AIRTON LUIS PEGORARO, Prefeito Municipal de Bariri, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 62, inciso III, da Lei Orgânica Municipal;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Bariri, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, mediante licitação na modalidade leilão, os imóveis de propriedade do Município de Bariri, identificados pelas seguintes matrículas no Cartório de Registro de Imóveis local:

- I. Matrícula nº 11.836;
- II. Matrícula nº 11.837;
- III. Matrícula nº 12.245;
- IV. Matrícula nº 14.033;
- V. Matrícula nº 18.179;
- VI. Matrícula nº 21.243;
- VII. Matrícula nº 22.598;
- VIII. Matrícula nº 23.524;
- IX. Matrícula nº 20.970.

§ 1º Quando qualquer dos bens referidos no caput estiver classificado como bem de uso comum do povo ou de uso especial (tais como áreas institucionais ou áreas verdes), a presente Lei opera a respectiva desafetação, convertendo-o em bem dominical, nos termos dos arts. 98 a 101 do Código Civil.

§ 2º A desafetação prevista no § 1º não dispensa a observância das restrições urbanísticas e ambientais incidentes, nem importa autorização para supressão de vegetação ou intervenção ambiental sem as licenças específicas.

Art. 2º A alienação obedecerá às seguintes diretrizes:

I - realização de licitação na modalidade Leilão, com a publicação do edital em órgão oficial;

II - possibilidade de pagamento:

- a) à vista;



SETOR DE LICITAÇÕES

b) a prazo, nas seguintes condições:

- b.1) entrada de 30% (trinta por cento) do valor à vista;
- b.2) saldo restante parcelado em até 60 (sessenta) vezes, com incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, conforme disposto no edital;
- b.3) optando, o licitante, pela compra parcelada, a escritura de venda e compra será outorgada com a cláusula resolutiva expressa, prevista no artigo 474 e 475 do [Código Civil Brasileiro](#).

III - observância integral da [Lei Federal nº 14.133/2021](#) e da legislação municipal aplicável.

Art. 3º A transferência da propriedade será formalizada por escritura pública, a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis, às expensas do adquirente, após o atendimento integral das condições editalícias.

Art. 4º Fica o Poder Executivo autorizado a promover, previamente ao leilão, as medidas técnicas necessárias à individualização e regularização registral das áreas (retificações, desmembramentos, remembramentos ou aberturas de matrículas), bem como à atualização cadastral e urbanística, quando cabível.

Art. 5º O produto das alienações de que trata esta Lei integrará, na sua totalidade, o Fundo Municipal de Desenvolvimento - FMD, para financiamento de ações de desenvolvimento econômico, inovação, infraestrutura, capacitação profissional, apoio a startups e pequenas empresas, habitação de interesse social e demais finalidades previstas na legislação do Fundo.

Art. 6º Qualquer parcelamento do solo requerido pelo adquirente observará a [Lei Federal nº 6.766/1979](#), o Plano Diretor, o Código de Obras e as demais normas urbanísticas e ambientais municipais, dependendo de aprovação dos órgãos competentes.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Bariri, 07 de outubro de 2025.

AIRTON LUIS PEGORARO
Prefeito Municipal



SETOR DE LICITAÇÕES

(IV - MINUTA DO CONTRATO)

CONTRATO N° 00/2026

LEILÃO ELETRÔNICO N° 01/2026 - PROCESSO ADM. N° 0641/2026

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE BARIRI**, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob o n° 46.181.376/0001-40, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o Sr. **Airton Luis Pegoraro**, doravante denominada simplesmente **VENDEDORA**, e, de outro lado, o(a) [**Razão Social da Arrematante**], inscrita no CNPJ sob o n° [____], com sede na [____], neste ato representada pelo Sr. _____, _____, _____, residente e domiciliado na _____, n° _____, na cidade de _____, doravante denominada simplesmente **COMPRADORA**, celebram este Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel com Encargos, que se regerá pela **Lei Federal n° 14.133/2021**, pela **Lei Municipal n° 5.389/2025** e pelas cláusulas e condições a seguir expostas:

1. DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a compra e venda do imóvel identificado como ___ Lote de terras, sem edificação, no Bairro _____, com Área Total de _____ m², tendo como localização: Rua/Av. _____ n° _____, Bariri/SP, com a Matrícula n° _____ do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bariri/SP.

1.2. O referido imóvel foi arrematado pela **COMPRADORA** em Leilão Eletrônico Público realizado pela **VENDEDORA** em ___/___/2026, em conformidade com a Lei Municipal n° 5.389/2025 e a Lei Federal n° 14.133/2021.

1.3. O imóvel é vendido com encargos sociais e econômicos obrigatórios e irrevogáveis.

2. DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O valor total da compra e venda do imóvel é de **R\$** _____ (_____), correspondente ao lance vencedor no leilão.

2.2. O pagamento será efetuado conforme a opção de pagamento vencedora na proposta do leilão:

a) À Vista: Pagamento integral do valor da arrematação por meio de _____, no ato da assinatura do contrato;

b) Parcelado: Entrada de **30% (trinta por cento)** no ato da assinatura do contrato e saldo em até **60 (sessenta) prestações mensais e consecutivas**, acrescidas de juros de **1% (um por cento) ao mês**, mais correção monetária anual pelo Índice Nacional de preços ao Consumidor - INPC (IBGE), ou outro que vier a substituí-lo.



SETOR DE LICITAÇÕES

3. DA ESCRITURA E DO REGISTRO

3.1. **Condição para Escritura:** A Escritura Pública de Compra e Venda definitiva somente será outorgada à COMPRADORA após a quitação integral do valor da arrematação.

3.2. **Prazo para Escrituração:** A COMPRADORA terá o prazo de **30 (trinta) dias úteis** após a quitação total do imóvel para assinar a Escritura, contados do aviso emitido pela VENDEDORA.

3.3. **Despesas:** Todas as despesas decorrentes da transmissão da propriedade, incluindo, mas não se limitando ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (**ITBI**), custas com a lavratura da Escritura Pública, e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, serão de **responsabilidade exclusiva da COMPRADORA**.

3.4. **Posse:** A posse do imóvel será transferida à COMPRADORA no ato da **assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda**.

3.5. **Vistoria:** A COMPRADORA declara que vistoriou o imóvel e o adquiriu no estado em que se encontra, na modalidade "**ad corpus**", não podendo alegar desconhecimento sobre suas características físicas ou falta de benfeitorias.

4. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

4.1. **Condição Resolutiva Expressa:** O presente Contrato é celebrado com **Cláusula Resolutiva Expressa**. O não cumprimento de qualquer das obrigações (Cláusula Segunda, item "2.2"), especialmente a inadimplência de 03 parcelas consecutivas ou alternadas, implicará a **rescisão imediata e automática** deste Contrato.

4.2. **Reversão:** Em caso de rescisão por culpa da COMPRADORA (inadimplência ou descumprimento de encargos), o domínio, a posse e as ações sobre o imóvel serão **revertidos ao patrimônio da VENDEDORA, sem direito à devolução de valores pagos ou indenização** a qualquer título por benfeitorias realizadas no local, conforme previsto na Lei nº 5.389/2025.

4.3. **Inadimplência do Preço:** O inadimplemento de 03 (três) parcelas (consecutivas ou alternadas) implicará a rescisão imediata e automática do negócio, com a perda do direito de compra e a aplicação da reversão.



SETOR DE LICITAÇÕES

5. DO FORO

5.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Bariri, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos do presente contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Bariri, ___ de _____ de 2026.

P/ VENDEDORA

Airton Luis Pegoraro

Prefeito Municipal

P/ COMPRADORA

Testemunhas:

Nome:

R.G.:

Nome:

R.G.: