



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

1

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 006/2026

PROCESSO N.º 045/2026

A Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, situada na Praça das Palmeiras, nº 55, torna público para conhecimento dos interessados, nos termos da Lei nº 14.133/2021, e do Decreto Federal nº 11.878/2024, que se encontra aberto o CHAMAMENTO PÚBLICO, com utilização do procedimento auxiliar de **CREDENCIAMENTO**, com o objetivo de credenciar pessoas Físicas ou Jurídicas, interessadas na venda de Lotes urbanizados de terrenos.

RECEBIMENTO DAS SOLICITAÇÕES E DOCUMENTOS DE CREDENCIAMENTO

Local: Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista, sito à Praça das Palmeiras nº 55, Centro, na Cidade de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo.

Horário para atendimento: 07h30 às 12h00 – 13h30 às 17h00

PRAZO PARA O CREDENCIAMENTO

O Credenciamento ficará aberto no período entre a data de publicação do edital até 30/04/2027;

Constituem partes integrantes do presente edital os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Modelos Declarações;

1. DO OBJETO

1.1. O presente edital tem por objeto o credenciamento de pessoas Físicas ou Jurídicas, interessadas na venda de Lotes urbanizados de terrenos para o Programa Nosso Sonho, instituído pela Lei Municipal nº 5.695, de 12 de abril de 2023, nos termos em que estabelecido no presente edital.

1.1.1. O critério de seleção é o previsto no art. 79, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, ou seja, paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

1.1.2. Serão credenciados todos os interessados que cumprirem os requisitos de habilitação previstos no presente edital, sendo que a futura aquisição dos imóveis, caso haja possibilidade de competição, ocorrerá por licitação ou, por contratação direta, caso se verifique a presença dos requisitos estampados no art. 74, inciso V, da Lei n. 14.133/2021.

1.2. Será permitido o credenciamento enquanto o edital estiver vigente.

1.3. A compra de lote urbanizado pelo Município estará condicionada à disponibilização orçamentária.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

2

1.3.1. Conforme disposto no Art. 4º, Decreto Federal nº 11.878/2024, o Credenciamento não obriga a administração a contratar.

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do presente chamamento todas as **Pessoas Físicas ou Jurídicas** interessadas que atenderem as exigências deste edital.

2.2. Ficam impedidas de participar da licitação:

- a) As pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas situações constantes do artigo 14 da Lei 14.133/2021;
- b) Quaisquer empresas que possuam membros do Poder Legislativo Municipal como proprietários, controladores ou diretores (artigo 12 da LOM);
- c) Empresas que possuam servidores públicos municipais como diretores ou integrantes de conselho da empresa (artigo 96, § 3º da LOM), ou que possua servidor que exerça atividade de gerência ou administração da empresa, nos moldes do artigo 137, inciso XIV da Lei Municipal 3660/06;
- d) Empresas cujos proprietários ou sócios possuam vínculo de parentesco, por matrimônio, união estável ou relação de parentesco, consanguíneo ou por afinidade, até o 3º (terceiro) grau, inclusive, com as pessoas relacionadas no artigo 1º da Lei Municipal nº 5.291/2019.

3. DA DOCUMENTAÇÃO

3.1. Os interessados deverão apresentar, dentro de um envelope lacrado, cópia simples dos seguintes documentos:

3.1.1. No caso de **Pessoa Física**:

- a) Proposta do Valor (Conforme Anexo);
- b) Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Cédula de Identidade (RG);
- d) Comprovante de residência;
- e) Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- f) Matrícula(s) atualizada(s) da(s) área(s) ofertada(s), com data de expedição de até 30 (trinta) dias.
- g) Declaração expressa do licitante de não ter recebido desta Prefeitura Municipal ou de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta, em âmbito Federal, Estadual e Municipal, **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** de participação em Licitação e ou impedimento de contratar com a Administração, assim como não ter recebido declaração de **INIDONEIDADE** para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal.
- h) Declaração de inexistência de parentesco, nos termos da Lei Municipal nº 5.291/2019 e do Decreto Executivo nº 592/2019;
- i) Declaração que no ato da aquisição do Lote apresentará os seguintes documentos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

3

1. Comprovante de situação cadastral regular com a Fazenda Pública Federal (referente ao CPF);
2. Comprovante de regularidade junto à Fazenda Pública Federal e Dívida Ativa da União (Certidão de Débitos referente ao CPF);
3. Cópia(s) da(s) Escritura(s) Pública, acompanhada da(s) Matrícula(s) atualizada(s) da(s) área(s) ofertada(s) devidamente registrada(s) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra, em nome da(s) proponente(s), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;
4. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
5. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
6. As últimas 03 (três) contas de consumo de água e eletricidade ou comprovação de que não possuem ligações de água e eletricidade;
7. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
8. Certidões negativas de ônus e gravames, de distribuição de ações reais e reipersecutórias sobre o imóvel;
9. Comprovante de regularidade de situação do credenciado e sua esposa para com a Fazenda Pública Municipal;
10. Certidão negativa de protestos do vencedor e sua esposa;
11. Comprovante de regularidade junto à Fazenda Pública Federal e Dívida Ativa da União;
12. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); e
13. Certidão do distribuidor de ações cíveis.

3.1.2. No caso de **Pessoa Jurídica**:

- a) Proposta do Valor (Conforme Anexo);
- b) Certidão atualizada do registro comercial (declaração de firma individual) no caso de empresa individual ou cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e a última alteração contratual, se houver, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de comprovante da eleição de seus administradores, ou ainda, inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada da prova da diretoria em exercício. Em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, deverá apresentar decreto de autorização;
- j) Cartão de inscrição no CNPJ/MF;
- k) Matrícula(s) atualizada(s) da(s) área(s) ofertada(s), com data de expedição de até 30 (trinta) dias.
- l) Declaração expressa do licitante de não ter recebido desta Prefeitura Municipal ou de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta, em âmbito Federal, Estadual e Municipal, SUSPENSÃO TEMPORÁRIA de participação em Licitação e ou impedimento de contratar com a Administração, assim como não ter recebido declaração de INIDONEIDADE para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal.
- m) Declaração de inexistência de parentesco, nos termos da Lei Municipal nº 5.291/2019 e do Decreto Executivo nº 592/2019;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

4

n) Declaração que no ato da aquisição do Lote apresentará os seguintes documentos:

1. Comprovante de regularidade junto à Fazenda Pública Federal e Dívida Ativa da União (Certidão de Débitos);
2. Cópia(s) da(s) Escritura(s) Pública, acompanhada da(s) Matrícula(s) atualizada(s) da(s) área(s) ofertada(s) devidamente registrada(s) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guairá, em nome da(s) proponente(s), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;
3. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
4. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
5. As últimas 03 (três) contas de consumo de água e eletricidade ou comprovação de que não possuem ligações de água e eletricidade;
6. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
7. Certidões negativas de ônus e gravames, de distribuição de ações reais e reipersecutórias sobre o imóvel;
8. Comprovante de regularidade de situação para com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante, mobiliária (quanto ao ISS, taxas de licença, etc, conforme o caso);
9. Prova de regularidade de situação junto ao FGTS;
10. Comprovante de regularidade junto à Fazenda Pública Federal e Dívida Ativa da União;
11. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
12. Certidão do distribuidor de ações cíveis.

3.2. O mesmo interessado poder ser credenciado para mais de um lote, podendo apresentar de uma só vez os documentos do Proprietário, exigidos nas cláusulas, conforme o caso.

3.3. A Administração poderá realizar quaisquer diligências que julgue necessárias ao complemento de informações em relação à proposta apresentada, inclusive com vistoria do imóvel proposto para alienação.

4. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO

4.1. Os documentos apresentados, bem como as impugnações, se houverem, serão submetidos à apreciação da Comissão Especial de Contratação, nomeada pelo Prefeito Municipal, através da Portaria nº 533/2026, a qual verificará se os interessados estão aptos a realizar o credenciamento junto à Municipalidade.

4.2. Se a documentação não estiver completa e correta, ou contrariar qualquer dispositivo deste edital e seus anexos, o proponente será inabilitado.

4.2.1. A Comissão poderá admitir o saneamento de erros ou falhas relativas à documentação, mediante decisão fundamentada, fixando prazo para a devida regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

5

DA ANÁLISE TÉCNICA

4.3. A Comissão encaminhará a documentação à Secretaria de Obras e Infraestrutura. Esta Secretaria será responsável por:

- a) Emitir Parecer Técnico atestando se o lote atende às especificações mínimas exigidas no item 4.1 do Termo de Referência;
- b) Elaborar a Avaliação de Valor de Mercado.

4.3.1. O não atendimento a quaisquer dos requisitos estabelecidos no item 4.3 implicará a não credenciação do lote.

DA ACEITAÇÃO DO VALOR E FORMALIZAÇÃO

4.4. Caso o valor pretendido pelo proponente seja superior ao laudo de avaliação de mercado, o interessado será notificado sobre o valor apurado pela Administração.

4.5. Declaração de Aceite: O credenciado deverá manifestar formalmente sua concordância com o valor de mercado apurado pela Secretaria de Obras, caso este seja diferente da proposta inicial.

4.7. Serão credenciados todos os que cumprirem os requisitos do Edital e seus anexos seguindo a ordem de credenciamento.

4.7.1. Considerar-se-ão habilitados todos que apresentarem corretamente a documentação exigida, podendo a partir de sua habilitação ser convocado, conforme demanda da Administração Pública.

4.8. A Comissão divulgará o resultado dos credenciados por meio de publicação no Diário do Município e no Portal Nacional das Contratações Públicas.

4.8.1. Será responsabilidade dos interessados tomar conhecimento de todas as fases do presente processo através das publicações, ficando eximida a Comissão da responsabilidade de comunicar os interessados sobre quaisquer atos do presente processo.

4.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no Setor de Licitações da Prefeitura.

4.10. É facultado à Comissão ou à autoridade superior, em qualquer fase do processo, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

5. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

5.1. Os recursos e impugnações deverão ser protocolados junto ao Setor de Licitações da Prefeitura, sito à Praça das Palmeiras, nº 55, andar térreo, no horário compreendido entre 7:30 e



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

6

17:00 horas.

5.2. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o presente edital.

5.3. Na fluência dos prazos para interposição de recursos, o processo ficará no Setor de Licitações, onde os proponentes poderão ter vista dos autos e obter as cópias desejadas, mediante solicitação por escrito e ressarcimento dos custos respectivos. Em nenhuma hipótese se admitirá retirada dos autos da repartição.

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

5.5. Qualquer modificação no edital que, inquestionavelmente, afete a formulação das propostas exigirá divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

5.6. Para conhecimento da sociedade em geral e dos fornecedores, cabendo aos interessados em participar do certame acessá-lo para a obtenção das informações prestadas, as respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão serão disponibilizados nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, junto com o edital no site da Prefeitura e no Portal Nacional das Contratações Públicas.

6. FORMA DE AQUISIÇÃO

6.1. O credenciamento não gerará direito automático à contratação, que obedecerá à conveniência e as necessidades deste Município, ficando a seu exclusivo critério a definição da quantidade e do momento da contratação e estará condicionada à disponibilização orçamentária, seguindo a ordem de classificação.

6.2. Para cada aquisição será formalizado processo de Inexigibilidade, conforme previsto no Art. 74, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2.1. A fim de assegurar o disposto nos arts. 72, inciso II, e 23, inciso VII da Lei Federal nº 14.133/2021, no referido processo será realizada avaliação do Lote Urbanizado pela Secretaria de Obras e Engenharia e/ou por técnicos contratados.

7. CONTRATO E FORMA PAGAMENTO

7.1. Ao ser convocada, o Credenciado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a assinatura do contrato.

7.2. Quando o Credenciado não assinar, não aceitar ou não retirar o instrumento dentro do prazo e condições estabelecidos, ela decairá do direito à contratação e estará sujeita às penalidades previstas neste edital, sem prejuízo de outras penalidades legais.

7.3. Na hipótese do subitem anterior, a Prefeitura poderá convocar o credenciado seguinte



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

7

conforme ordem de classificação para assinar o contrato.

7.4. No ato da assinatura do contrato, deverá ser emitida Nota de Empenho/Autorização de Fonecimento no valor total da transação.

7.5. Após a publicação do contrato, o pagamento deverá ser realizado em até 5 (cinco) dias, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado/finalidade em conta bancária do vendedor.

8. DESCRENCIAMENTO

8.1. A Administração poderá realizar o descredenciamento quando houver:

- a) Pedido formalizado pelo credenciado;
- b) Perda das condições de habilitação do credenciado;
- c) Descumprimento injustificado do contrato pelo contratado;
- d) Sanção de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade superveniente ao credenciamento.

8.2. O pedido de descredenciamento não desincumbirá o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades deles recorrentes.

8.3. Nas hipóteses previstas nas alíneas “b” e “c” do item 8.1, além do descredenciamento, deverá ser aberto processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, para possível aplicação de penalidade, na forma estabelecida na legislação.

8.4. Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou no interesse da administração, devidamente justificado, em qualquer caso, pela autoridade máxima do órgão, não será rescindido o contrato em execução credenciado que estiver irregular.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O proponente que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, e em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas neste edital, erros ou atraso na execução do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, isolada ou cumulativamente, garantida a prévia defesa, aplicar à contratada as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 0,5% (meio por cento) do valor total do contrato, caso a contratada apresente falhas de baixa gravidade na execução dos serviços;
- c) Multa de 2% (dois por cento) do valor total do contrato, caso a contratada apresente falhas de média gravidade na execução dos serviços;
- d) Multa de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, caso a contratada apresente falhas de alta gravidade na execução dos serviços;
- e) Multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato, caso a contratada apresente falhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

8

gravíssimas na execução dos serviços, ou não cumpra com a totalidade das obrigações assumidas, incluindo-se o prazo estabelecido para assinatura do contrato, salvo por motivo de força maior reconhecido pela Administração;

f) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Lençóis Paulista, por prazo não superior a 3 (três) anos;

g) Declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a Administração contratante, após o ressarcimento dos prejuízos que a empresa contratada vier a causar, decorrido o prazo da sanção aplicada com base nesta cláusula.

9.2. As sanções estabelecidas neste edital serão de competência exclusiva do(a) Prefeito(a) Municipal, facultada sempre a defesa da empresa adjudicada no respectivo processo.

9.3. Independentemente da aplicação das penalidades acima citadas e sem prejuízo das mesmas, a Administração poderá rescindir o ajuste, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, desde que assegurado o contraditório e a ampla defesa.

9.4. As multas referidas neste edital poderão ser descontadas no pagamento, ou cobradas judicialmente.

9.5. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no Cadastro de Fornecedores.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A presente Chamada Pública poderá ser revogada em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, sendo anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

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

10.3. A Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista não se responsabilizará por documentação e propostas que, enviadas por via postal, não forem entregues no Setor de Licitações da Prefeitura até a data e horários aprezados.

10.4. Os proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase.

10.5. A apresentação da proposta por parte do proponente, importa como plena aceitação de todas as cláusulas deste edital, inclusive quanto a forma de pagamento, estipuladas pelo mesmo;

10.6. É facultado à Comissão ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

9

de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

10.7. As informações complementares encontram-se à disposição dos interessados no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista, a Praça das Palmeiras nº 55, no horário de expediente, e pelo telefone (14) 3269.7022/7088 ou fax (14) 3263.0040, independente do pagamento de taxas ou emolumentos.

10.8. O foro para dirimir questões relativas ao presente edital será o da Comarca de Lençóis Paulista, com exclusão de qualquer outro.

E para que chegue ao conhecimento de todos, foi lavrado este edital, que vai publicado na forma da lei.

Lençóis Paulista, 15 de abril de 2026.

LUIZ FERNANDO DE CAMPOS
Secretário de Suprimentos e Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

10

CREDENCIAMENTO Nº 006/2026

DECLARAÇÃO DE ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES

OBJETO: Credenciamento de pessoas Físicas ou Jurídicas, interessadas na venda de Lotes urbanizados de terrenos para o Programa Nosso Sonho, instituído pela Lei Municipal nº 5.695, de 12 de abril de 2023, nos termos em que estabelecido no presente edital.

Razão Social da Proponente: _____

CNPJ/CPF: _____

Endereço: _____

Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____

CEP: _____ Telefone: _____

E-mail: _____

Identificação do Lote (Endereço)	Valor Proposto (R\$)

A proponente acima identificada, **DECLARA** para os devidos fins, a aceitação total de todas as condições do presente edital, e condições de pagamento.

_____, ____ de _____ de 2026

Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

11

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PARENTESCO E SÓCIOS

_____,
inscrita no CPF/MF ou CNPJ/MF n.º _____, estabelecida à

_____,
DECLARA para fins de participação em licitação e contratação no âmbito do Município de Lençóis Paulista, que:

- Nenhum de seus proprietários ou sócios da empresa é funcionário da Prefeitura Municipal de Lençóis Paulista, conforme proibido no Estatuto dos Funcionários Públicos de Lençóis Paulista (Lei Municipal nº 3660/2006, Art. 137, inciso XIV).

- Seus proprietários ou sócios não possuem vínculo de parentesco, por matrimônio, união estável ou relação de parentesco, consanguíneo ou por afinidade, até o 3º (terceiro) grau, inclusive, com as pessoas relacionadas no artigo 1º da Lei Municipal nº 5.291, de 16 de outubro de 2019. **DECLARA**, ainda, que o desimpedimento atende ao lapso temporal previsto no artigo 2º do Decreto Executivo n.º 592/2019, bem como se compromete a cumprir ao disposto artigo 4º do referido Decreto Executivo.

Todo o referido, por ser a fiel expressão da verdade, me reporto, dou fê e assino.

_____, ____ de _____ de _____.

assinatura do representante legal da empresa

Nome:

RG:

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

12

GRAUS DE PARENTESCO

Formas de Parentesco			Graus de Parentesco		
			1º grau	2º grau	3º grau
Parentes Consanguíneos	em linha reta	ascendentes	<i>Pais</i> (inclusive madrasta e padrasto)	<i>Avós</i>	<i>Bisavós</i>
		descendente	<i>Filhos</i>	<i>Netos</i>	<i>Bisnetos</i>
	em linha colateral			<i>Irmãos</i>	<i>Tios e Sobrinhos</i> (e seus cônjuges)
Parentes por Afinidade	em linha reta	ascendentes	<i>Sogros</i> (inclusive madrasta e padrasto do cônjuge ou companheiro)	<i>Avós do cônjuge ou companheiro</i>	<i>Bisavós do cônjuge ou companheiro</i>
		descendente	<i>Enteados, Genros, Noras</i> (inclusive do cônjuge ou companheiro)	<i>Netos</i> (exclusivos do cônjuge ou companheiro)	<i>Bisnetos</i> (exclusivos do cônjuge ou companheiro)
	em linha colateral			<i>Cunhados</i> (irmãos do cônjuge ou companheiro)	<i>Tios e Sobrinhos do cônjuge ou companheiro</i> (e seus cônjuges)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

13

DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE

À PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Ref: Credenciamento nº 006/2026

A licitante _____, CNPJ/
CPF nº _____, estabelecida à _____,
_____, **DECLARA** para os fins
previstos no edital da licitação supra mencionada, **não ter recebido** desta Prefeitura Municipal ou
de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta, em âmbito Municipal, SUSPENSÃO
TEMPORÁRIA de participação em Licitação e ou impedimento de contratar com a Administração, assim
como não ter recebido declaração de INIDONEIDADE para licitar e ou contratar com a Administração
Federal, Estadual e Municipal.

Por ser verdade, firmamos a presente, nos termos e sob as penas da lei.

_____, ____ de _____ de _____

Nome / Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

14

DECLARAÇÃO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Ref: Credenciamento nº 006/2026

A licitante _____, CNPJ/
CPF nº _____, estabelecida à _____,
_____, **DECLARA** para os fins
previstos no edital da licitação supra mencionada, que não pesa sobre o imóvel qualquer
impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista
algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da
documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada

Por ser verdade, firmamos a presente, nos termos e sob as penas da lei.

_____, ____ de _____ de _____

Nome / Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

15

DECLARAÇÃO (Pessoa Física, item 3.1.1, alínea “i”)

À PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Ref: Credenciamento nº 006/2026

A licitante _____, CNPJ/
CPF nº _____, estabelecida à _____, **DECLARA** para os fins previstos no edital da licitação supra mencionada, que no ato da aquisição do Lote apresentará todos os documentos descritos no edital.

1. Comprovante de situação cadastral regular com a Fazenda Pública Federal (referente ao CPF);
2. Comprovante de regularidade junto à Fazenda Pública Federal e Dívida Ativa da União (Certidão de Débitos referente ao CPF);
3. Cópia(s) da(s) Escritura(s) Pública, acompanhada da(s) Matrícula(s) atualizada(s) da(s) área(s) ofertada(s) devidamente registrada(s) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guaíra, em nome da(s) proponente(s), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;
4. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
5. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
6. As últimas 03 (três) contas de consumo de água e eletricidade ou comprovação de que não possuem ligações de água e eletricidade;
7. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
8. Certidões negativas de ônus e gravames, de distribuição de ações reais e reipersecutórias sobre o imóvel;
9. Comprovante de regularidade de situação do credenciado e sua esposa para com a Fazenda Pública Municipal;
10. Certidão negativa de protestos do vencedor e sua esposa;
11. Comprovante de regularidade junto à Fazenda Pública Federal e Dívida Ativa da União;
12. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); e
13. Certidão do distribuidor de ações cíveis.

Por ser verdade, firmamos a presente, nos termos e sob as penas da lei.

_____, ____ de _____ de _____

Nome / Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

16

DECLARAÇÃO (Pessoa Jurídica, item 3.1.2, alínea “n”)

À PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Ref: Credenciamento nº 006/2026

A licitante _____, CNPJ/
CPF nº _____, estabelecida à _____, **DECLARA** para os fins previstos no edital da licitação supra mencionada, que no ato da aquisição do Lote apresentará todos os documentos descritos no edital.

1. Comprovante de regularidade junto à Fazenda Pública Federal e Dívida Ativa da União (Certidão de Débitos);
2. Cópia(s) da(s) Escritura(s) Pública, acompanhada da(s) Matrícula(s) atualizada(s) da(s) área(s) ofertada(s) devidamente registrada(s) no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guairá, em nome da(s) proponente(s), com data de expedição de até 30 (trinta) dias, livre e desembaraçada de qualquer ônus;
3. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
4. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
5. As últimas 03 (três) contas de consumo de água e eletricidade ou comprovação de que não possuem ligações de água e eletricidade;
6. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
7. Certidões negativas de ônus e gravames, de distribuição de ações reais e reipersecutórias sobre o imóvel;
8. Comprovante de regularidade de situação para com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante, mobiliária (quanto ao ISS, taxas de licença, etc, conforme o caso);
9. Prova de regularidade de situação junto ao FGTS;
10. Comprovante de regularidade junto à Fazenda Pública Federal e Dívida Ativa da União;
11. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
12. Certidão do distribuidor de ações cíveis.

Por ser verdade, firmamos a presente, nos termos e sob as penas da lei.

_____, ____ de _____ de _____

Nome / Assinatura



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

1

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de lotes urbanizados para o Programa Nosso Sonho, instituído pela Lei Municipal nº 5.695, de 12 de abril de 2023.

1.2. O Município de Lençóis Paulista pretende adquirir até 120 (cento e vinte) lotes de terrenos urbanizados para o Programa Nosso Sonho.

2. INTRODUÇÃO

2.1. A Lei Municipal nº 5.695, de 12 de abril de 2023, institui o Programa Nosso Sonho, voltado a viabilizar e promover lotes urbanizados para atendimento do direito de moradia das famílias residentes no Município de Lençóis Paulista.

2.2. Para atender ao Programa Nosso Sonho, o Município deve, mediante concessão de direito real de uso, fornecer lotes urbanos dotados de infraestrutura básica.

2.3. O Programa Nosso Sonho é constituído de 3 (três) etapas:

I – Estruturação: Nesta etapa, o município deverá adotar todas as providências necessárias para viabilizar os lotes urbanizados;

II – Seleção de Demanda: Nesta etapa serão selecionadas as famílias que terão a oportunidade de adquirir unidades de lotes urbanizados;

III – Concessão: Durante esta etapa, as famílias habilitadas deverão firmar contratos de concessão de lotes urbanizados.

2.4. A aquisição de lotes urbanizados para o Programa Nosso Sonho faz parte da etapa de estruturação, que é realizada de forma independente e paralela às etapas de Seleção de Demanda e Concessão.

2.5. A etapa de seleção de demanda encontra-se em andamento, tendo sido realizado o agendamento, inscrição e sorteio.

2.6. Foram sorteados 200 (duzentos) candidatos. Até o presente momento, 80 já passaram pelo processo de habilitação, enquanto os demais aguardam a convocação. Para a realização dessa nova etapa de habilitação, faz-se necessária a aquisição de lotes.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. Os objetivos do Programa Nosso Sonho é viabilizar, à população, acesso à terra



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

2

urbanizada e a moradia digna e sustentável, promovendo lotes urbanizados para implantação de moradias, reduzindo, assim, o déficit habitacional do Município.

3.2. A Lei Municipal nº 5.695, de 12 de abril de 2023, prevê a possibilidade disponibilização de lotes oriundos de loteamentos existentes, ou seja, que já nos empreendimentos que já se encontram implantados (artigo 4º, inciso II).

3.2. Inicialmente, foram promovidas ações visando viabilizar lotes urbanizados originários de áreas públicas ociosas e não utilizadas, pois tal medida, além de atender ao Programa Nosso Sonho, acaba desonerando os cofres públicos com os custos de manutenção de áreas públicas não utilizadas.

3.3. Ocorre que após os trâmites burocráticos, inerentes à regularização jurídico-imobiliária e fundiária dos imóveis, necessário se faz a adoção de outras providências visando a viabilização de lotes urbanizados para o Programa Nosso Sonho.

3.4. Uma alternativa visando disponibilizar lotes de loteamentos já implantados, refere-se a compra de lotes urbanizados pela municipalidade.

3.5. Sendo assim, considerando que os candidatos já foram sorteados, bem como que a habilitação dos mesmos depende da disponibilização de lotes, se mostra justificável a compra de lotes urbanizados pela Município.

4. EXIGÊNCIAS MÍNIMAS DOS LOTES

4.1. Os lotes a serem adquiridos para o Programa Nosso Sonho deverão atender, obrigatoriamente, as seguintes condições:

a) Estar situado em loteamento aprovado pelo Município, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Lençóis Paulista em nome do proponente vendedor;

b) Ser caracterizado como urbano, dotado de infraestrutura básica, compreendendo acesso à rede de água, rede de esgoto, rede de energia elétrica, sistema de drenagem de águas pluviais, guias, sarjetas e pavimentação asfáltica;

c) Os lotes deverão atender às dimensões mínimas estabelecidas na legislação urbanística municipal vigente, especialmente no Plano Diretor e legislação de uso e ocupação do solo, para habitação de interesse social, admitindo-se lotes com metragem superior, desde que passíveis de desmembramento em unidades que atendam aos parâmetros mínimos estabelecidos.

d) Não estar localizados e/ou conter restrições para edificação em locais como área non edificandi, APP – Área de Preservação Permanente, áreas verdes, áreas de risco, servidões de passagem, faixas de domínio de rodovias e ferrovias, faixas não edificável ao longo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

3

rodovias e ferrovias, entre outros.

4.2 A aceitação do lote ficará condicionada à vistoria técnica prévia realizada pelo Município, com emissão de laudo atestando o atendimento às condições urbanísticas, de infraestrutura e ausência de impedimentos.

5. VALOR

5.1. É imprescindível que o valor da aquisição dos lotes guardem compatibilidade com o valor praticado no mercado. Dessa forma, deverá ser promovida uma prévia avaliação com relação aos valores praticados no mercado imobiliário para a compra e venda de lotes urbanos, estabelecendo-se, assim, um valor máximo a ser pago pelo lote de terreno urbano.

5.2 A avaliação dos imóveis deverá observar as diretrizes da ABNT NBR 14.653, mediante laudo técnico de avaliação imobiliária.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. Os recursos orçamentários para atender as presentes aquisições serão informados pela Secretaria de Finanças, conforme a disponibilidade financeira existente para despesas de investimentos classificadas como aquisição de imóveis, equipamentos ou material permanentes.

6.2 Os recursos poderão ser provenientes do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, da alienação de áreas públicas, de outras fontes de recursos municipais e/ou de operações de crédito autorizadas, destinadas ao financiamento das ações habitacionais.

7. FORMAS DE AQUISIÇÃO DOS LOTES

7.1. A compra de lotes urbanizados pelo Município estará condicionada à disponibilização orçamentária, devendo obedecer aos critérios de:

- a) Menor valor por m²;
- b) Localização estratégica;
- c) Disponibilidade imediata;
- d) Adequação urbanística;
- e) Interesse público.

7.2 Em caso de empate entre propostas, será adotado como critério de desempate a ordem cronológica de credenciamento, ou outro critério objetivo definido pela Administração.

8. PAGAMENTO

8.1. O empenho poderá ser realizado de forma integral ou parcelada, conforme a forma de pagamento definida contratualmente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

4

8.2 O pagamento poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, conforme negociação entre as partes, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, bem como o interesse público, podendo ser adotados instrumentos contratuais que assegurem a transferência da propriedade e garantias necessárias.

9. OBRIGAÇÕES

9.1. DO VENDEDOR

9.1.1. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do Município na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

9.1.2. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao Município, antes da imissão da posse;

9.1.3. Transferir a posse do imóvel, na data estipulada no contrato;

9.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a transferência da posse;

9.1.5. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

9.2. DO COMPRADOR

9.2.1. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato;

9.2.2. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

9.2.3. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

9.2.4. Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo vendedor;

9.2.5. Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel após a imissão na posse.

10. VIGÊNCIA

10.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis de Lençóis Paulista.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LENÇÓIS PAULISTA

Praça das Palmeiras, 55 – Fone (14) 3269-7000

CEP 18682-900 – Lençóis Paulista – SP

CNPJ: 46.200.846/0001-76

www.lencoispaulista.sp.gov.br

5

11. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. O acompanhamento, gestão e fiscalização do contrato será realizado pela Secretaria de Obras.

12. MATRIZ DE RISCO

ID	Evento de Risco	Causa	Consequência	P	I	Nível	Responsável	Estratégia	Medidas de Tratamento
R1	Aquisição de imóvel com irregularidade jurídica	Falha na verificação documental	Nulidade / prejuízo ao erário	2	3	6 (Alto)	Vendedor	Evitar	Exigir certidões completas + matrícula atualizada + bloqueio de contratação sem regularidade
R2	Sobrepreço na aquisição	Avaliação inadequada	Dano ao erário	2	3	6 (Alto)	Município	Mitigar	Avaliação NBR 14653 + valor máximo
R3	Lote sem infraestrutura adequada	Falha de vistoria	Impossibilidade de uso	1	3	3 (Médio)	Município	Mitigar	Laudo técnico obrigatório
R4	Lote em área não edificável	Falha na análise urbanística	Inviabilidade total	1	3	3 (Médio)	Município	Evitar	Bloqueio prévio via análise urbanística + indeferimento automático
R5	Não transferência da propriedade	Inexecução do vendedor	Perda financeira	1	3	3 (Médio)	Compartilhado	Evitar	Condicional pagamento à escritura + cláusula resolutiva obrigatória
R6	Pagamento sem garantia	Fragilidade contratual	Risco financeiro	2	3	6 (Alto)	Município	Mitigar	Garantias (alienação fiduciária / cláusula resolutiva)
R7	Baixa adesão	Modelo pouco atrativo	Falta de oferta	2	2	4 (Médio)	Município	Mitigar	Flexibilização financeira
R8	Lotes em localização inadequada	Falta de critério territorial	Desequilíbrio urbano	2	2	4 (Médio)	Município	Evitar	Filtro técnico de localização + não contratação fora da estratégia urbana
R9	Divergência de valor de mercado	Oscilação imobiliária	Atrasos	2	2	4 (Médio)	Município	Mitigar	Pesquisa contínua
R10	Atraso na escrituração	Morosidade	Atraso na entrega	2	2	4 (Médio)	Compartilhado	Mitigar	Prazo + penalidade
R11	Desmembramento inviável	Falha técnica	Inutilização do lote	1	2	2 (Baixo)	Vendedor	Evitar	Exigir viabilidade prévia
R12	Falha entre secretarias	Ausência de fluxo	Atraso	2	1	2 (Baixo)	Município	Mitigar	Fluxo definido
R13	Erros documentais	Documentação incompleta	Retrabalho	3	1	3 (Médio)	Vendedor	Mitigar	Checklist
R14	Questionamento de controle	Fragilidade documental	Suspensão	1	3	3 (Médio)	Município	Mitigar	Transparência

Lençóis Paulista, 27 de março de 2026.

CLAUDINEI APARECIDO DE GOES
Secretario de Assistência Social