



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º: 2016/2025
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE

LEILÃO Nº 002/2025

O **MUNICÍPIO DE VINHEDO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 46.446.696/0001-85, situada na Rua Humberto Pescarini, nº. 330, Centro, Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP: 13.280-085, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Dr. Dario Pacheco de Moraes, portador do RG n.º 3.743006-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 600.060.568-49, torna público para conhecimento dos interessados, que realizarão o leilão eletrônico, através do Leiloeiro público oficial, **VICTOR ALBERTO SEVERINO FRAZÃO**, brasileiro, capaz, devidamente matriculado na JUCESP através da matrícula n.º 806, do tipo maior lance, para a venda dos bens imóveis de propriedade do Município de Vinhedo, adiante descritos neste edital, mediante as seguintes condições:

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1 – O **Município de Vinhedo** avisa a quem interessar que realizará o leilão dos bens imóveis, em uma única etapa de forma “ONLINE” terá início para o recebimento dos lances a partir da publicação do presente edital e se encerrará às **10h00** horário de Brasília do dia **03 de setembro de 2025**, no site <https://www.vincoleiloes.com.br/>, será presidido através do Leiloeiro público oficial Victor Alberto Severino Frazão, matriculado na JUCESP sob o n.º 806.

2. DO OBJETO DO LEILÃO:

LOTE 01: Matrícula nº 2.842 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote n.05, da quadra “I”, do loteamento denominado “Parque São José”, situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 10,00m em reta de frente para a Rua F, igual medida nos fundos (confrontando com a Área Institucional 1), da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 25,00m em reta (confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote n.04 e do lado esquerdo com o lote n.06), encerrando a área de 250,00m². **Cadastro municipal nº 08.509.005**

Localização: Rua Maria Ormeneze Infanger, s/nº, LT5, QD1, Parque São José, Capela, Vinhedo/SP CEP 13286-410

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 216.973,00 (duzentos e dezesseis mil novecentos e setenta e três reais).

LOTE 02: Matrícula nº 2.828 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote n.16, da quadra “F”, do loteamento denominado “Parque São José”, situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 10,00m em reta de frente para a Rua E, igual medida nos fundos (confrontando com a Viela 1), da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 25,00m em reta (confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote n.15 e do lado esquerdo com o lote n.17), encerrando a área de 250,00m². **Cadastro municipal nº 08.506.016**



Localização: Rua Fioravante Castellan, s/nº, LT16, QD F, Parque São José, Capela, Vinhedo/SP CEP 13286-406

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 216.972,00 (duzentos e dezesseis mil novecentos e setenta e dois reais).

LOTE 03: Matrícula nº 2.829 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote n.02, da quadra "H", do loteamento denominado "Parque São José", situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 11,02m em curva com raio de 23,00m de frente para a Rua E, da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 29,81m em reta (confrontando com o lote n.01) e do lado esquerdo mede 25,35m em reta (confrontando com o lote n.03) e nos fundos mede 12,16m em reta (confrontando com a viela 2), encerrando a área de 301,20m². **Cadastro municipal nº 08.508.002**

Localização: Rua Fioravante Castellan, s/nº, LT2, QD H, Parque São José, Capela, Vinhedo/Sp CEP 13286-406

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 261.408,00 (duzentos e sessenta e um mil quatrocentos e oito reais).

LOTE 04: Matrícula nº 2.830 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote n.02, da quadra "F", do loteamento denominado "Parque São José", situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 10,08m em curva com raio 23,00m de frente para a Rua D, da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 32,21m em reta (confrontando com o lote n.01) e do lado esquerdo mede 26,58m em reta (confrontando com o lote n.03) e nos fundos mede 10,00m em reta (confrontando com os lotes ns 14 e 13), encerrando a área de 268,30m². **Cadastro municipal nº08.506.002**

Localização: Rua Glaucio Sanches Ribeiro, s/nº, LT2, QD F, Parque São José, Capela, Vinhedo/SP CEP 13286-404

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 232.855,00 (duzentos e trinta e dois mil oitocentos e cinquenta e cinco reais).

LOTE 05: Matrícula nº 2.839 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote n.02, da quadra "P", do loteamento denominado "Parque São José", situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 6,13m em curva de raio 9,00, mais 4,83m em reta de frente para a Rua H, da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 22,99m em reta (confrontando com o lote n.01) e do lado esquerdo mede 25,00m em reta (confrontando com o lote n.03) e nos fundos mede 10,50m em reta (confrontando com a Área Institucional 2), encerrando a área de 258,89m². **Cadastro municipal nº 08.516.002**

Localização: Rua Olinda Feliciano Pereira Marras, s/nº, LT2, QD P, Parque São José, Capela, Vinhedo/SP CEP 13286-418



Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 224.688,00 (duzentos e vinte e quatro mil seiscentos e oitenta e oito reais).

LOTE 06: Matrícula nº 2.837 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote n.01, da quadra "P", do loteamento denominado "Parque São José", situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 16,50m em curva de raio 10,00m, mais 2,45m em curva de raio 9,00 de frente para a Rua H, da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 10,08m em reta (confrontando com a Área Institucional 2) e do lado esquerdo mede 22,99m em reta (confrontando com o lote n.02) e nos fundos mede 20,00m em reta, mais 1,14m, em reta (confrontando com a Área Institucional 2), encerrando a área de 251,76m². **Cadastro municipal nº 08.516.001**

Localização: Rua Olinda Feliciano Pereira Marras, s/nº, LT1, QD P, Parque São José, Capela, Vinhedo/SP CEP 13286-418

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 174.800,00 (cento e setenta e quatro mil e oitocentos reais).

LOTE 07: Matrícula nº 2.835 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote n.03, da quadra "P", do loteamento denominado "Parque São José", situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 10,00m em reta de frente para a Rua H, igual medida nos fundos (confrontando com a Área Institucional 2), da frente aos fundos, em ambos os lados, mede 25,00m em reta (confrontando do lado direito de quem dá referida Rua olha para o imóvel com o lote n.02 e do lado esquerdo com o lote n.04), encerrando a área de 250,00m². **Cadastro municipal nº 08.516.003**

Localização: Rua Olinda Feliciano Pereira Marras, s/nº, LT3, QD P, Parque São José, Capela, Vinhedo/SP CEP 13286-418

Avaliação e Lance Mínimo: R\$216.973,00 (duzentos e dezesseis mil novecentos e setenta e três reais).

LOTE 08: Matrícula nº 2.834 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote n.01, da quadra "I", do loteamento denominado "Parque São José", situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 8,05m em curva de raio 29,00m, mais 2,05m em reta de frente para a Rua F, da frente aos fundos do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 27,10m em reta, (confrontando com a Área Institucional 1) e do lado esquerdo mede 26,00m em reta (confrontando com o lote n.02) e nos fundos mede 10,00m em reta (confrontando com a Área Institucional 1 e o lote n.04), encerrando a área de 262,91m². **Cadastro municipal nº 08.509.001**

Localização: Rua Maria Ormeneze Infanger, s/nº, LT1, QD I, Parque São José, Capela, Vinhedo/SP CEP 13286-410

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 228.177,00 (duzentos e vinte e oito mil cento e setenta e sete reais).



LOTE 09: Matrícula nº 2.827 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno constituído pelo lote 12, da quadra “N”, do loteamento denominado “Parque Santa Rosa”, situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 10,00m de frente para a Rua C, igual medida nos fundos (confrontando com a Área Verde), da frente aos fundos de ambos os lados, mede 25,00m (confrontando do lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote n.13, e do lado esquerdo com o lote n.11), encerrando a área de 250,00m². **Cadastro municipal nº 08.497.012**

Localização: Rua Benedito Marciano, s/nº, LT12, QD N, Parque Santa Rosa, Capela, Vinhedo/SP CEP 13286-424

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 216.830,00 (duzentos e dezesseis mil oitocentos e trinta reais).

LOTE 10: Matrícula nº 14.054 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno designado como Área a Ser Desmembrada, constituído de parte do Sistema de Recreio – Remanescente, do “Jardim Alves Nogueira”, situado no Município de Vinhedo, que assim se descreve: mede 19,55m de frente para a Rua Felício Rossi; deflete a direita por 90°00’ e segue 25,00m confrontando com a (matrícula 118-ORIV) área desmembrada; daí reflete a direita por 90°00’ e segue 19,55m confrontando com Joaquim Alves Nogueira; deflete a direita por 90°00’ e segue 25,00m confrontando com o Remanescente, até o ponto inicial, encerrando a área de 488,89m². **Cadastro municipal nº 06.245.013**

Localização: Rua Felício Rossi, Jardim Alves Nogueira, Vinhedo/SP CEP 13289-012

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 674.795,00 (seiscentos e setenta e quatro mil setecentos e noventa e cinco reais).

LOTE 11: Matrícula nº 15.917 do 1º ORI de Vinhedo/SP: O terreno, constituído pelo Lote n.20, do “Desmembramento Sem Denominação Especial”, situado no Município de Vinhedo, situado a margem esquerda da Rua Antonio Marquesin, de quem da Rua General Lima Figueiredo nela entra em direção ao lote, a uma distância de 20,50m até o ponto D, fazendo frente para a Rua Antonio Marquesin, deflete a esquerda com a distância de 60,00m até o ponto C, confrontando com a área 11B, deflete a esquerda com a distância de 20,51m, confrontando com a área 11B, deflete a esquerda com a distância de 60,73m até o ponto inicial, confrontando com o lote n.19, encerrando uma área de 1.237,56m². **Cadastro municipal nº 01.504.020**

Localização: Rua Antonio Marquesin, nº245, LT20, Observatório, Vinhedo/SP CEP 13282-010

Avaliação e Lance Mínimo: R\$ 960.792,00 (novecentos e sessenta mil setecentos e noventa e dois reais).

3. DA VISITAÇÃO

3.1 – Os interessados poderão comparecer diretamente aos locais dos terrenos objeto do leilão para realizar visitas, não sendo necessário agendamento prévio. Para eventuais esclarecimentos, o contato poderá ser feito pelo e-mail: contato@vincoleiloes.com.br.

3.2 – É permitida, exclusivamente, a avaliação visual do bem, sendo vedados quaisquer outros procedimentos.



4. CONDIÇÕES DE ARREMATÇÃO

4.1 – O preço mínimo para alienação será aquele indicado no item 2 deste Edital. Serão aceitas propostas exclusivamente para pagamento à vista e em Reais (R\$).

4.2 – O imóvel será vendido, no estado material e situação jurídica em que se encontra, ficando as providências que se fizerem necessárias para a regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade do arrematante.

4.3 – O Município e o Leiloeiro não se responsabilizará por eventuais erros de descrição, de impressão ou pelos defeitos que o bem colocado em leilão possa conter, não cabendo, pois a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidade intrínsecas ou extrínsecas, nem direito à reclamação posterior por vício redibitórios e tão pouco pedir abatimento no preço, assim, recomenda-se aos interessados a leitura atenta do edital e o exame criterioso do bem, não serão admitidas reclamações após o arremate.

4.4 – O pagamento A VISTA deverá observar as seguintes condições:

4.4.1 – O vencedor, deverá efetuar o pagamento no prazo de 24 horas da finalização do Leilão.

4.5 – A arrematação será paga no prazo de 24 horas da finalização do leilão, através de depósito identificado ou transferência bancária para o **Banco do Brasil, Agência 994-6, Conta Corrente 45.091-X, CNPJ: 46.446.696/0001-85 em nome do Município de Vinhedo.**

4.6 – Pela prestação dos serviços o Leiloeiro Oficial receberá o percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do **lance vencedor**, a ser pago pelo arrematante no prazo de 24 horas da finalização do leilão, conforme o disposto no artigo 24 do Decreto nº 21.981 de 1932, através de depósito identificado ou transferência bancária para o **Banco Santander, Agência 2971, Conta Corrente 02069339-1, CPF: 318.687.488-20 (PIX)** em nome do Victor Alberto Severino Frazão.

4.7 – Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5. DO CADASTRO DOS INTERESSADOS

5.1 – Poderão participar do leilão, pessoas físicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) ou jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), devendo efetuar o cadastro junto ao site do Leiloeiro <https://www.vincoileioes.com.br/>.

5.1.1 – O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro e, após ter seu cadastro aprovado, certo de ter efetuado o login, conforme senha previamente cadastrada, deverá anuir com às regras de participação do edital dispostas no site em área destinada para esse fim, então proceder a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

5.1.2 Após o cadastramento, deverá ser encaminhado ao leiloeiro, através do endereço eletrônico contato@vincoileioes.com.br, cópias autenticadas ou documentos digitais dos seguintes documentos: a) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de



habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); b) cadastro de pessoa física (CPF); c) comprovante de estado civil; d) comprovante de residência em nome do interessado com emissão até 3 meses da data do cadastro e; e) contrato social e alterações, cartão CNPJ, documento de identidade do sócio ou representante, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica.

5.1.3 – Caso o arrematante seja representado por procurador(es), devem ser apresentados os documentos mencionados no item acima, tanto do arrematante quanto do procurador e o documento original de procuração específica para o ato, com firma reconhecida ou assinatura digital, que ficará retida para fazer parte do processo de arrematação do imóvel.

5.1.4 – Os documentos referidos no item 5.1.1 deverão ser recepcionados pelo leiloeiro até 1 dia antes da data designada para o encerramento do leilão eletrônico, sob pena de não ser efetivada a validação do cadastro efetuado.

5.1.5 – A simples participação no presente leilão importa tal, irrestrita e irretratável submissão dos proponentes às condições deste Edital.

5.1.6 – O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados, sendo que o cadastro é pessoal e intransferível.

5.2 – Fica vedada a participação neste leilão, direta ou indiretamente, de:

5.2.1 – Menores de idade não emancipados e incapazes de qualquer natureza, nos termos da legislação civil vigente;

5.2.2 – Qualquer pessoa que, por força de lei, contrato ou ato administrativo, esteja impedida de adquirir bens públicos ou participar de licitações e leilões, ou que possua informações privilegiadas sobre o imóvel objeto deste certame.

5.3 – A inobservância desta vedação implicará na desclassificação imediata do licitante e, caso a arrematação já tenha ocorrido, na anulação do ato e na aplicação das penalidades cabíveis, sem prejuízo de outras sanções legais.

6. DOS LANCES:

6.1 – Os lances serão ofertados através do site <https://www.vincoileiloes.com.br/>, a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver oferecido o maior lance.

6.2 – Durante todo o período de duração do leilão eletrônico, até o seu encerramento, o usuário cadastrado terá conhecimento dos lances ofertados virtualmente, por meio de informação disponibilizada pelo leiloeiro na página eletrônica sob sua responsabilidade.

6.3 – Os lotes serão encerrados lote a lote, de modo escalonado, a cada 2 minutos, sendo o encerramento do lote 01 às 10h00, o encerramento do lote 02 às 10h02, e assim sucessivamente até o último lote. A cada lance ofertado será acrescido 45 segundos, a fim de proporcionar a disputa, sem, no entanto, alterar o horário de encerramento dos demais lotes.



6.4 – Sendo o primeiro lance desclassificado por falta de pagamento ou por não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, poderá o referido bem ser oferecido ao segundo colocado, pelo preço do lance vencedor.

6.6 – Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

6.7 – Os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente em repasse, logo após o encerramento do leilão de todos os bens, com duração de 1 hora para todos os lotes não arrematados, podendo o Comitente alterar os valores de venda mediante comunicação ao Leiloeiro.

7. DA ATA DO LEILÃO E DO TERMO DE ARREMATAÇÃO

7.1 – Será elaborada ao final do leilão Ata contendo o valor do lance vencedor, o valor pago no leilão e os dados do arrematante, descrição de todos os procedimentos e atos relevantes realizados pelo Leiloeiro Oficial durante a condução do leilão, bem como demais acontecimentos relevantes, a Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso, caso não haja lances para o imóvel, a Ata deverá registrar expressamente essa situação.

7.2 – O arrematante deverá enviar 03 (três) vias do Termo de Arrematação impressos e assinadas ao endereço informado pelo leiloeiro, via SEDEX 10 ou portador, em até 01 (um) dia útil após a realização do leilão, se este não possuir certificação digital.

8. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL.

8.1 – A homologação do resultado será realizada pelo Município de Vinhedo, incumbindo ao leiloeiro a lavratura e assinatura da ata circunstanciada. Subsequentemente, o referido documento deverá ser remetido à autoridade competente para análise e deliberação quanto à homologação do resultado.

8.2 – O resultado oficial do leilão público será homologado e posteriormente divulgado pelo **Município de Vinhedo** nos mesmos locais e meios onde se procedeu à divulgação deste edital.

9. DA CONVOCAÇÃO DO ARREMATANTE

9.1 – Serão da responsabilidade do adquirente:

9.1.1 – Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

9.1.2 – A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, extração de matrícula atualizada, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, averbações, registros, etc., decorrentes da referida transação.

9.1.3 – As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;



9.2 – Apresentação ao **Município de Vinhedo** da escritura registrada junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do instrumento de venda e compra.

10. DAS PENALIDADES

10.1 – A falta de pagamento do valor da arrematação sujeita o interessado as seguintes penalidades de acordo com a Lei 14133/2021 em seus artigos 155 e 156:

10.1.1 – Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

10.1.2 – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública quando o arrematante deixar de cumprir as obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má-fé, sendo mantida enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que poderá ocorrer na hipótese do licitante ressarcir a Prefeitura, pelos prejuízos resultante e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na anterior.

10.1.3 – Multa de 15% sobre o valor do lance oferecido, mais os 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, nos casos de:

a) Desistência;

b) Não cumprimento do prazo para pagamento;

c) Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante;

d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

10.1.4 – Em caso de desistência do vencedor na oferta do lance vencedor, imotivadamente de acordo com o que preconiza o Artigo 39 da Lei 31.981/1932 a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, será cobrada, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, incisos II e III, do código de Processo civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes.

10.1.5 – Todos os participantes do leilão estão sujeitos ao art. 335 do Código Penal brasileiro, *verbis*:

Art. 335 – Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS



11.1 – O **Município de Vinhedo** terá prazo de 90 dias para providenciar qualquer documento necessário para a assinatura da escritura, contados a partir da data de solicitação pelo adquirente.

11.2 – Os licitantes deverão acompanhar a realização do leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para qualquer tipo de informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro Oficial, serão de responsabilidade unicamente do próprio licitante.

11.3 – Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone (11) 2424-8373 / (11) 94783-6112, do leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails diretamente pelo endereço contato@vincoleiloes.com.br.

11.4 – A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste “Edital de Leilão Público”, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

Vinhedo, 01 de agosto de 2025.

DARIO PACHECO DE MORAES

Prefeito Municipal de Vinhedo



ANEXO I

MINUTA DE TERMO DE COMPROMISSO DE VENDA

Pelo presente instrumento de compromisso de compra e venda, que entre si celebram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE VINHEDO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 46.446.696/0001-85, situada na Rua Humberto Pescarini, nº. 330, Centro, Vinhedo, Estado de São Paulo, CEP: 13.280-085, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Dr. Dario Pacheco de Moraes, portador do RG n.º 3.743006-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 600.060.568-49, de ora em diante denominado PROMITENTE VENDEDOR e, de outro lado, _____ (qualificação) de ora em diante designada PROMITENTE COMPRADORA, tem entre si certo e avençado, em conformidade com os elementos e despachos constantes do Processo nº 080/2025, mediante as cláusulas e condições que mutuamente aceitam e se outorgam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O PROMITENTEVENDEDOR é senhor e legítimo possuidor e proprietário do imóvel que assim se descreve e caracteriza:

CLÁUSULA SEGUNDA:

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR tem ajustado VENDER conforme promete ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, e este adquirir o imóvel descrito e caracterizado na cláusula anterior, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus (real, pessoal, fiscal ou extrajudicial), dívidas, arrestos ou sequestros, ou ainda de restrições de qualquer natureza, de conformidade com os encargos, cláusulas e condições adiante estabelecidas e em conformidade com o Edital Licitatório da Concorrência Pública referida;

CLÁUSULA TERCEIRA:

O valor do imóvel é de R\$ _____ (____), devidamente recolhidos aos cofres municipais em conformidade com a proposta ofertada no certame licitatório;

CLÁUSULA QUARTA:

A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo PROMITENTE VENDEDOR ao PROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA QUINTA:

O adquirente deverá atender as seguintes obrigações:



Respeitar e fazer respeitar a legislação pertinente, especialmente o Código de Obras Municipal, as posturas municipais e a legislação ambiental;

Os imóveis objeto desta licitação destinam-se exclusivamente a construção de edificações ou atividades industriais;

Recolher, rigorosamente, dentro dos prazos estabelecidos, as importâncias devidas aos Cofres Públicos Municipais, a qualquer título;

Atender, de imediato, todas as determinações expedidas pela Administração Municipal;

CLÁUSULA SEXTA:

Sem prejuízo de outras penalidades previstas em Lei, será aplicada multa pecuniária de 10% (dez por cento) sobre o valor do imóvel objeto do Compromisso de Venda, além da aplicação da pena de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração, pelo prazo máximo de até 02 (dois) anos a critério da Administração, se a adjudicatária regularmente convocada não comparecer para firmar o termo de compromisso de venda dentro de 05 (cinco) dias úteis da convocação. Em tal hipótese, poderá a Administração Pública, a seu critério, convocar as licitantes na ordem de classificação, em igual prazo, ou revogar a licitação.

CLÁUSULA SÉTIMA:

A partir da data de assinatura do presente contrato, será de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, etc.

Caberá ao adquirente a escolha do Cartório que lavrará a escritura, ficando todas as despesas a cargo do adquirente.

CLÁUSULA OITAVA:

O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, obrigando não só o PROMISSÁRIO COMPRADOR bem como seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA NONA:

Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorrerem deste contrato, as partes elegem o Foro de Vinhedo-SP, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



CLÁUSULA DÉCIMA:

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:

Fica o cartório autorizado, mediante provocação de qualquer das partes contratantes, a promover o registro do presente instrumento, na forma hábil.

E, por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença das duas testemunhas que também o assinam.