

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
GERÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES I**

RECIBO

EMPRESA: _____

ENDEREÇO: _____

MUNICÍPIO: _____

FONE(s): _____ FAX: _____

E-MAIL: _____

RECEBEMOS O EDITAL 008/24 – SAJ – REFERENTE AO LEILÃO PRESENCIAL PARA ALIENAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA COM 3.500M², SITUADA NA RUA DOUTOR HENRIQUE CALDERAZZO, DE CLASSIFICAÇÃO FISCAL Nº 15.084.804, PERTENCENTE À MATRÍCULA Nº 160.953, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 10.715/2023.

Santo André, _____ de _____ de 2024

NOME POR EXTENSO

ASSINATURA

RG: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

Leilão Público – Alienação de Bens Imóveis
Processo Administrativo nº 7317/2024
Edital nº 008/2024

1. PREÂMBULO

- 1.1. Tornamos público que por autorização do Senhor Secretário de Assuntos Jurídicos, acha-se aberta nesta Prefeitura, LICITAÇÃO na modalidade LEILÃO PÚBLICO indicada no Anexo I (item 1), a qual será regida **Lei Federal nº 14.133/21**, Leis Municipais nºs 9.940/17, 10.432/21, 15.582/22 e 10.715/2023, e pelos Decretos Municipais nºs 15.926/09, 17.030/18 e 18.243/24, e processada em conformidade com as disposições deste edital.
- 1.2. Os lances deverão ser apresentados, na sala de licitações da Gerência de Compras e Licitações - I na data, hora, e endereço, indicados no Anexo I (item 2), quando serão credenciados os interessados na forma prevista neste Edital e em seus Anexos.

2. OBJETO DA LICITAÇÃO

- 2.1. O descrito no Anexo I (item 4).

3. PRAZOS E CONDIÇÕES DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

- 3.1. Os constantes no Anexo I (item 7).

4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 4.1. Conforme as especificações do Anexo I (itens 5 e 6).

5. VISTORIA TÉCNICA

- 5.1. O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.
- 5.2. As visitas deverão ser agendadas, com no mínimo 3 (três) dias **úteis** de antecedência, por meio dos contatos indicados no Anexo I do Edital, observando o período e horário informado.
- 5.3. A Prefeitura Municipal de Santo André não se responsabiliza por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação dos imóveis e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.
- 5.4. Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar da licitação as interessadas, doravante denominadas licitantes, que atenderem a todas as exigências deste Edital e de seus Anexos.
- 6.2. Além das vedações estabelecidas pelo artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/21, não será permitida a participação de empresas e/ou pessoas físicas:
- 6.2.1. Estrangeiras que não funcionem no País;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 6.2.2. Impedidas de licitar e contratar com o Município de Santo André, nos termos do inciso III e §4º do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/21;
- 6.2.3. Impedidas de licitar e contratar nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605/98;
- 6.2.4. Declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública e não reabilitadas por qualquer ente federativo

6.3. DO CREDENCIAMENTO

- 6.3.1. No dia, hora e local estipulados no Anexo I, as Licitantes deverão estar representadas por agentes credenciados, com poderes específicos para formular lances verbais, bem como para a prática de todos os atos inerentes à sessão pública, portando documento pessoal de identificação, documentação comprobatória dos poderes do credenciante, mediante a apresentação dos documentos:
- 6.3.2. **Quando se tratar de pessoa física:**
 - 6.3.2.1. Cédula de identidade;
 - 6.3.2.2. Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- 6.3.3. **Quando se tratar de pessoa jurídica:**
 - 6.3.3.1. Se a Licitante estiver representada por proprietário, sócio, dirigente ou pessoa de condição assemelhada, quaisquer destes deverá apresentar documento comprobatório da sua condição, no qual estejam expressos os seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em nome daquela, também acompanhado de documento pessoal de identificação, estando neste caso dispensado da apresentação do Termo de Credenciamento, objeto do Anexo III.
 - 6.3.3.2. O credenciamento será feito por meio de instrumento público de procuração ou instrumento particular, devendo obrigatoriamente apresentar os dados constantes do Anexo III e acompanhado de:
 - 6.3.3.2.1. "Instrumento de Inscrição de Empresário Individual" (antigo "Requerimento de Empresário"), devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial, caso a pessoa se apresente como **Empresário Individual** ou;
 - 6.3.3.2.2. "Ato constitutivo de Empresário de Responsabilidade Limitada", em se tratando de **Sociedade Limitada Unipessoal**, conforme artigo 41 da Lei 14.195/21 (**antiga EIRELI**), devidamente registrado na Junta Comercial (**se natureza empresária**) ou no Registro Civil de Pessoa Jurídica (**se natureza simples**) ou;
 - 6.3.3.2.3. "Certificado de Condição de Microempreendedor Individual" (CCMEI), documento atualizado da condição de **Microempreendedor Individual** ou;
 - 6.3.3.2.4. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, acompanhado de suas respectivas alterações, em se tratando de **Sociedade Empresária** ou;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 6.3.3.2.5. Documentos de eleição dos atuais administradores, acompanhados da documentação mencionada no subitem anterior (Estatuto), em se tratando de **Sociedade por Ações** ou;
- 6.3.3.2.6. Ato Constitutivo ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas e/ou na Junta Comercial, acompanhado de suas respectivas alterações bem como de prova da diretoria em exercício, em se tratando de **Sociedade Simples** ou;
- 6.3.3.2.7. Decreto de Autorização e Ato de Registro ou Autorização para Funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir, em se tratando de **empresa ou sociedade estrangeira** em funcionamento no País;
- 6.3.3.2.8. Comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ – Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil;

7. LANCES

- 7.1. No dia e horário estabelecidos (item 2 do Anexo I), na presença dos membros da equipe de apoio, em reunião dirigida pelo Leiloeiro designando e, presentes os licitantes ou seus representantes, serão recebidas as ofertas de lances.
- 7.2. Os interessados efetuarão sucessivos lances, a partir do VALOR MÍNIMO definido no Anexo I deste Edital, considerando-se:
 - 7.2.1. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado.
 - 7.2.2. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado.
 - 7.2.3. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos.
 - 7.2.4. O valor de incremento dos lances poderá ser fixo e definido no Anexo I do Edital, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.
- 7.3. Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.
- 7.4. Será considerado vencedor o lance que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta.
 - 7.4.1. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o leiloeiro examinará o lance imediatamente subsequente, na ordem de classificação, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no Anexo I deste Edital.

8. FASE RECURSAL

- 8.1. Declarada a vencedora, as demais Licitantes presentes poderão manifestar imediatamente, sob pena de preclusão, a intenção de recorrer, de forma motivada. No prazo de 3 (três) dias



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

úteis, deverá apresentar as razões recursais, e de igual prazo para as contrarrazões, a partir da intimação dos presentes, ou de lavratura da ata de habilitação ou inhabilitação ou, da ata de julgamento, ou da divulgação da interposição do recurso, sendo assegurada imediata vista dos autos.

- 8.1.1. O acolhimento de eventual recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.1.2. As razões de recurso, bem como suas respectivas contrarrazões, mencionadas no subitem 7.1 deverão ser apresentadas junto à Praça de Atendimento ao Muncípe, localizada na Praça IV Centenário nº 01 Térreo I do Prédio da Prefeitura, ou, de forma eletrônica, através de e-mail, cujo(s) endereço(s) está(ão) informado(s) no Anexo I deste Edital, **em ambos os casos, dentro do período de expediente administrativo (entre 8h00 e 17h00 em dias úteis).**

9. ARREMATÇÃO

- 9.1. Havendo desistência expressa quanto ao oferecimento de recursos relacionados com a fase de lances, que constará da ata, será concedido no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para a Licitante declarada vencedora apresentar a proposta comercial (Anexo II), sob pena da aplicação das penalidades previstas no item 11 deste Edital:
 - 9.1.1. Valor ofertado pela área objeto desta licitação, observando o disposto no item 5.1 do Anexo I.
 - 9.1.2. Pagamento de acordo com o item 6 do Anexo I.
 - 9.1.3. Prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.
 - 9.1.4. Os licitantes se declaram cientes das condições em que a área se encontra, não podendo, em hipótese alguma, a qualquer título ou pretexto, alegar desconhecimento do estado físico e jurídico do imóvel objeto do presente edital
 - 9.1.5. Assinatura do responsável pela proposta devidamente identificada acompanhada do respectivo documento de identificação.
- 9.5. Declaração da Secretaria de Gestão Financeira de Santo André, com os dados e valor (es) do (s) precatório (s), quando se tratar de aquisição nos termos do item 6.1.3 Anexo "I".

10. HOMOLOGAÇÃO

- 10.1. Decorridas as fases anteriores, exauridos os recursos administrativos, não sendo o caso de encerramento da licitação ou de saneamento de irregularidades, efetivado o pagamento integral ou da primeira parcela, a autoridade superior adjudicará o objeto e homologará a licitação.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 11.1. A Licitante será responsabilizada administrativamente pelas infrações cometidas, estabelecidas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 11.2. São aplicáveis as sanções, conforme art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, a seguir elencadas:
 - 11.2.1. Advertência;
 - 11.2.2. Multa, conforme item 11.3;





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração;

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

11.3. A multa prevista no item 11.2.2. será de:

11.3.1. 10% (dez por cento) do valor da proposta comercial pela recusa injustificada da adjudicatária em assinar o Contrato;

11.3.2. 1% (um por cento) por dia sobre o valor da parcela em atraso, até o limite de 10% (dez por cento), podendo a PMSA a partir do 10º dia considerar rescindido o contrato, sem prejuízo das demais sanções cabíveis;

11.3.2.1. O prazo para pagamento das multas moratórias será de 3 (três) dias úteis a contar da intimação da Contratada. A critério da Administração e, sendo possível, o valor das referidas multas será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela PMSA, garantida a ampla defesa, nos termos da Lei.

11.3.3. 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inexecutada, em caso de inexecução parcial do Contrato;

11.3.4. 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de inexecução total do contrato;

11.3.5. 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato em caso de incidência das demais infrações estabelecidas no Art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 que não estejam previstas nos subitens 11. anteriores.

11.4. Para a aplicação de quaisquer das sanções dispostas nesta cláusula e em lei, serão observados os procedimentos e prazos estabelecidos no Capítulo I, do Título IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Os pedidos de impugnação ao Edital e de esclarecimentos, no prazo legal, deverão ser encaminhados à Gerência de Compras e Licitações correspondente, indicada no Anexo I deste, dirigidos ao Agente de Contratação contendo a indicação do número do respectivo Edital, apresentados junto à Praça de Atendimento ao Município, localizada na Praça IV Centenário nº 01 Térreo I do Prédio da Prefeitura, ou, de forma eletrônica, através de *e-mail*, constante do Anexo I deste Edital, **em ambos os casos, dentro do período de expediente administrativo (entre 8h00 e 17h00 em dias úteis).**

12.2. Não serão aceitos pedidos de informações ou questionamentos verbais.

12.3. Nos casos dos itens 12.1. e 12.2., deverá constar o endereço completo (rua/número/bairro/cidade/estado), telefone e *e-mail* para contato, bem como a identificação do responsável (nome completo, nº de documento de identidade e nº do CPF) ou, em se tratando de pessoa jurídica, razão social completa e nº do CNPJ.

12.4. Fica assegurado à PMSA o direito de, no interesse da Administração, invalidar ou revogar, a qualquer tempo, no todo ou em parte, a presente licitação, dando ciência às interessadas, na forma da legislação vigente.

12.5. As Licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a PMSA não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

12.6. As Licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

- 12.7.** Todos os documentos poderão ser apresentados no original, ou por meio de cópias autenticadas (a critério do (a) licitante), ou por meio de cópias simples, caso em que o interessado deverá exibir o original para comparação e atestação da autenticidade pelo Leiloeiro ou por membro de sua equipe de apoio, na própria sessão, ou por meio de autenticação digital, ou por cópia extraída pela Internet, ou por publicação oficial.
- 12.7.1.** A Comissão procederá ao reconhecimento de cópias simples, à vista dos documentos originais apresentados, para fins de comparação e atestação da autenticidade, sendo devolvidos os originais à licitante, na sessão de abertura do certame.
- 12.7.2.** Os documentos eletrônicos produzidos com a utilização de processo de certificação disponibilizada pela ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, serão recebidos e presumidos verdadeiros em relação aos signatários, dispensando-se o envio de documentos originais e cópias autenticadas em papel.
- 12.8.** A apresentação da proposta pela Licitante implica na aceitação tácita de todos os termos do presente Edital e de seus Anexos, respeitado o disposto no artigo 164 da Lei Federal nº 14.133/21.
- 12.9.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão pública na data marcada, a mesma será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja decisão e comunicação em contrário.
- 12.10.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e em seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluirá o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na PMSA, observado o estabelecido no artigo 183 da Lei nº 14.133/21.
- 12.11.** As partes elegerão o Foro da Comarca de Santo André para qualquer procedimento administrativo ou judicial decorrente do processamento desta licitação e do descumprimento do Contrato dela originado.
- 12.12.** Este Edital Padrão de Licitações da Prefeitura Municipal de Santo André contém 06 (seis) folhas, escritas no anverso, com as CONDIÇÕES GERAIS do procedimento licitatório que, em conjunto com os elementos específicos, contidos no Anexo I que o integra, regerão a licitação e a contratação especificada no referido Anexo.
- 12.13.** Compõem o presente edital os seguintes anexos:
- | | | |
|----------|-----------|---|
| 12.13.1. | Anexo I | - Condições Específicas de Participação |
| 12.13.2. | Anexo II | - Modelo de Proposta Comercial |
| 12.13.3. | Anexo III | - Modelo do Termo de Credenciamento |

Prefeitura Municipal de Santo André, 20 de maio de 2024.


RENATA GRACIO DE OLIVEIRA
Leiloeiro(a) Designado
Departamento de Licitações
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS


ALAIR MAGNI
Diretor
Departamento de Licitações
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



ANEXO I CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO

1. **Edital nº: 008/2024 – SAJ**
Processo nº 7317/2024
Modalidade: LEILÃO PRESENCIAL
2. **Abertura em 19/06/2024 às 14h30**
Endereço: Praça IV Centenário, nº 01, 13º andar - Sala de Licitações nº 08
Telefones: (11) 4433-0300 e 4433-0311
E-mail: rgoliveira@santoandre.sp.gov.br; ecompras@santoandre.sp.gov.br
3. Gerência de Compras e Licitações I: Prédio da Prefeitura Municipal de Santo André (PMSA), 13º andar, sala 02, sito na Praça IV Centenário no 1, Centro, neste Município.
4. **OBJETO: ALIENAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA com 3.500m², situada na Rua Doutor Henrique Calderazzo, conforme Lei Municipal nº 10.715/2023.**
 - 4.1. **DESCRIÇÃO:** Imóvel localizado à Rua Doutor Henrique Calderazzo, com 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados), de classificação fiscal nº 15.084.804, pertencente a matrícula nº 160.953, que assim se descreve:
 - 4.1.1. “Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade, iniciando suas divisas no ponto “A” assinalado na planta, localizado no alinhamento da Rua Doutor Henrique Calderazzo, distante 161,03m (cento e sessenta e um metros e três centímetros) da esquina desta via com a Rua Juazeiro; desse ponto segue pelo alinhamento da Rua Doutor Henrique Calderazzo na distância de 8,60m até o ponto B; desse ponto segue pelo mesmo alinhamento na distância de 9,60m até o ponto C; desse ponto segue pelo mesmo alinhamento na distância de 32,30m até o ponto D; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 69,60m até o ponto E, situado no alinhamento da Avenida Pereira Barreto; desse ponto segue por esse alinhamento na distância de 43,60m até o ponto F; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 82,50m até o ponto A, de onde teve início esta descrição, perfazendo uma área de 3.500m² (três mil e quinhentos metros quadrados). Classificação Fiscal nº 15.084.804”.
5. **PREÇO:**
 - 5.1. O preço mínimo, conforme laudo de avaliação, constante no Processo Administrativo nº 7317/2024 é de **R\$ 10.145.955,93** (Dez milhões, cento e quarenta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos) equivalente à 1.913.753,572 FMPs (um milhão, novecentos e treze mil, setecentos e cinquenta e três inteiros, quinhentos e setenta e dois milésimos) de Fator Monetário Padrão – FMP atual.
 - 5.2. Com incremento a cada lance de, no mínimo, 0,5% sobre o valor do lance anterior.
6. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**
 - 6.1. O pagamento do valor resultante deste leilão poderá ser efetuado à vista ou em até 12 (doze) prestações mensais, corrigidas monetariamente, acrescidos juros de 1% (um por cento) ao mês.
 - 6.1.1. Deverá a 1ª parcela ser paga no prazo improrrogável, no máximo, de 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação da proposta conforme item 9 do Edital Padrão, antes da publicação da homologação e da assinatura do compromisso de compra e venda junto ao Cartório de Notas competente desta Comarca. Posteriormente, referido compromisso deverá ser levado a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.
 - 6.1.2. O vencimento das demais parcelas ocorrerá na mesma data do pagamento da primeira nos meses subsequentes até a parcela final.



ANEXO I

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1.3. Fica facultado ao adquirente efetuar a quitação, parcial ou integral, do valor estabelecido no item 5.1, através de precatórios em que o Município de Santo André figure como devedor, nos termos previsto no §11, do art. 100 da Constituição Federal.
- 6.1.4. Em caso de mora no pagamento de qualquer das parcelas incidirão juros, multa e atualização monetária idênticos aos aplicáveis aos tributos municipais.
- 6.2. Caso opte por efetivar o pagamento em uma única parcela o adquirente deverá efetivar o pagamento do valor total no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação da proposta conforme item 9 do Edital Padrão, antes da publicação da homologação/adjudicação.
- 6.3. O valor resultante deste leilão será atualizado na data da efetiva alienação, utilizando-se como critério o Fator Monetário Padrão – FMP vigente do município.
- 6.4. Todas as despesas decorrentes da formalização da venda, inclusive tributos, correrão por conta exclusiva do adquirente.
- 6.5. Para pagamento, deverá o licitante dirigir-se à Gerência de Análise de Ativos Públicos localizada no Prédio do Executivo, 6º andar, sala 02, a qual emitirá guia de recolhimento específica para pagamento bancário.
- 6.6. Eventual atraso no pagamento acarretará na aplicação de sanções conforme previsto no item 11 do edital padrão.

7. PRAZOS E CONDIÇÕES DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

- 7.1. Após a quitação total do imóvel, será transferida a posse e a propriedade do imóvel ao adjudicatário através de registro da escritura na matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis (art. 1227, CC).
- 7.2. Lavrada a escritura, o adjudicatário deverá fornecer à Procuradoria Patrimonial, da Secretaria de Assuntos Jurídicos, no prazo de 30 (trinta) dias, um traslado da mesma, acompanhado da certidão da matrícula na qual conste o registro.
- 7.3. Em caso de quitação, total ou parcial, através de precatório, nos termos do item 6.1.4, a escritura pública de venda e compra definitiva junto ao cartório de Notas competente desta comarca, ficará condicionada ao prazo de homologação da baixa dos precatórios existentes, junto ao DEPRE.
- 7.4. Caberá ao adjudicatário adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

8. JULGAMENTO

- 8.1. O critério de julgamento adotado será o de **maior lance**.

9. VISTORIA TÉCNICA

- 9.1. A vistoria poderá ser realizada, de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 16h, até a data de abertura do certame, mediante prévio agendamento conforme item 5.2 do Edital Padrão, através do telefone (11) (11) 4433-0673 ou e-mail: planejamento@santoandre.sp.gov.br.



ANEXO I

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO

- 9.2.** A vistoria para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação, poderá ser realizada, especialmente para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.
- 9.3.** A vistoria será efetuada por um funcionário da Gerência de Análises de Ativos Públicos, que irá acompanhar o licitante até o terreno a ser vistoriado.
- 9.4.** O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva vistoria.
- 9.5.** A vistoria será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados.

**ANEXO II
MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**

**À
PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES**

Edital nº:	Data de Abertura:	Horário:
Razão Social/Nome:		
Endereço:		CEP
Bairro:	Cidade:	Estado:
Telefone(s):		
CNPJ (MF) / CPF:		Inscrição Estadual:
E-mail:		
Banco:	Agência:	Conta Corrente:

DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL DA PROPOSTA
ALIENAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA com 3.500m ² , situada na Rua Doutor Henrique Calderazzo, conforme Lei Municipal nº 10.715/2023.	R\$ _____ (por extenso)

- **Forma de Pagamento:** _____
- **Validade da proposta:** 60 (sessenta) dias

Declaramos que, estamos cientes das condições em que a área se encontra, não podendo, em hipótese alguma, a qualquer título ou pretexto, alegar desconhecimento do estado físico e jurídico do imóvel e nos sujeitamos e aceitamos todas as exigências, normas, prazos e demais condições estabelecidas no Edital.

Local/Data: _____, _____ de _____ de _____.

Nome do Responsável:
R.G. nº:
Função:



ANEXO III MODELO DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

TERMO DE CREDENCIAMENTO

A Licitante _____, com sede na
_____, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº _____, representada
legalmente neste ato pelo(a) Sr.(a)
_____, (Cargo)
_____, portador(a) da Cédula de Identidade RG
nº _____, e inscrito(a) no CPF sob o nº _____,
CREDENCIA o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Cédula de
Identidade RG nº _____, e inscrito(a) no CPF sob o nº _____,
para **representá-la** perante a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO**
ANDRÉ no Leilão Presencial referente ao Edital nº _____, podendo formular lances verbais
e praticar todos e quaisquer atos inerentes a sessão pública, inclusive interpor e desistir de recursos
em todas as etapas da mesma.

_____, _____ de _____ de 2.024

Assinatura