

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

RECIBO

EMPRESA: _____

ENDEREÇO: _____

MUNICÍPIO: _____

FONE(s): _____ FAX: _____

E-MAIL: _____

RECEBEMOS O EDITAL 002/2025 – SAC – REFERENTE AO LEILÃO ELETRÔNICO PARA ALIENAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA (TERRENO) COM 52,50 M², SITUADA NA RUA JORGE CHAMMAS, BAIRRO PEDROSINHO, DE CLASSIFICAÇÃO FISCAL Nº 09.043.107, PERTENCENTE À MATRÍCULA Nº 124.294, CONFORME LEI MUNICIPAL Nº 10.802/2024.

Santo André, ____ de _____ de 2025

NOME POR EXTENSO

ASSINATURA

RG: _____





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

Leilão Público – Alienação de Bens Imóveis
Processo Administrativo nº 22501/2024
Edital nº 002/2025

1. PREÂMBULO

- 1.1. Tornamos público que por autorização da Senhora Secretária de Aquisição e Contratos, acha-se aberta nesta Prefeitura, LICITAÇÃO na modalidade **LEILÃO PÚBLICO** na forma **ELETRÔNICA** 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 10.802/24, 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, exclusivamente na modalidade eletrônica (*online*) através do portal de Leilões Eletrônicos da Bolsa Brasileira de Mercadorias no endereço <https://www.bbmnetleiloes.com.br>, na data, hora, indicados no Anexo I (item 2).
- 1.3. O Leilão será realizado na plataforma BBMNET Leilão conforme o §1º do Artigo 175 da Lei Federal 14.133/2021 e o Servidor Municipal designado como Leiloeiro é o responsável pela coordenação e por todos os demais atos decisórios do Leilão, cabendo ao Portal BBMNET Leilões exclusivamente o apoio técnico e operacional ao Município de Santo André relativa à utilização da plataforma eletrônica de Leilão.

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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente cadastrados no portal de Leilões Eletrônicos da Bolsa Brasileira de Mercadorias, no endereço <https://www.bbmnetleiloes.com.br>, 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;

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 SISTEMA BBMNET LEILÕES (<https://www.bbmnetleiloes.com.br>)

6.3.1. O Leilão será realizado na plataforma BBMNET Leilão, no endereço <https://www.bbmnetleiloes.com.br>, em consonância ao estabelecido no §1º do Artigo 175 da Lei Federal 14.133/2021.

6.3.2. A plataforma BBMNET Leilões é gerida e administrada pela da **Bolsa Brasileira de Mercadorias** e está preparada para a realização de leilões on-line, com atualização automática de lances dos participantes, em tempo real.

6.3.3. O Sistema é dotado de funcionalidades de segurança e de criptografia e autenticação dos acessos dos usuários.

6.3.4. A Bolsa Brasileira de Mercadorias, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

6.3.5. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site <https://www.bbmnetleiloes.com.br>.

6.3.6. A Bolsa Brasileira de Mercadorias e o Município de Santo André não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

6.3.7. A Bolsa Brasileira de Mercadorias e o Município de Santo André não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da plataforma BBMNET Leilões poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle, além de casos fortuitos e de força maior:

7. LANCES

7.1. No dia e horário estabelecidos (item 2 do Anexo I), os lances poderão ser ofertados através do portal de leilões da Bolsa Brasileira de Mercadorias (www.bbmnetleiloes.com.br).

7.1.1. O Portal <https://www.bbmnetleiloes.com.br> permite o recebimento de lances virtuais e em tempo real.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 7.1.2. O leilão também estará disponível simultaneamente no portal da Superbid Exchange (www.superbid.net), integrado ao BBMNET Leilões, no qual os participantes também poderão dar os lances.
- 7.2. Os interessados efetuarão sucessivos lances, a partir do VALOR MÍNIMO definido no Anexo I deste Edital, considerando-se:
- 7.2.1. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS**. O Licitante 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 ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.
- 7.2.2. O licitante poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.
- 7.2.3. O valor de incremento dos lances poderá ser fixo e definido no Anexo I do Edital, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.
- 7.2.4. Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.
- 7.2.5. O Servidor Municipal designado como Leiloeiro, no interesse do Município de Santo André conciliara (sincronizara) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes, com observância da regra prevista no parágrafo anterior.
- 7.2.6. O Licitante Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Licitante Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Licitante Usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.
- 7.3. Será considerado vencedor o lance que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta.
- 7.3.1. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o Servidor Municipal designado como 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. ARREMATAÇÃO

- 8.1. No prazo de até 03 (três) dias úteis após declarado vencedor, o arrematante deverá enviar a documentação abaixo relacionada, de forma física (ou de forma eletrônica), destinado ao servidor designado, na qualidade de Leiloeiro podendo ser enviadas via postagem, ou ainda, por meio do 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)**, sob pena da aplicação das penalidades previstas no item 11 deste Edital:
- 8.1.1. **Quando se tratar de pessoa física:**
- 8.1.1.1. Cédula de identidade;
- 8.1.1.2. Cadastro de Pessoa Física (CPF);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 8.1.1.3. Em caso do arrematante (pessoa física) ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.
- 8.1.2. **Quando se tratar de pessoa jurídica:**
- 8.1.2.1. “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;
- 8.1.2.2. “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;
- 8.1.2.3. “Certificado de Condição de Microempreendedor Individual” (CCMEI), documento atualizado da condição de **Microempreendedor Individual** ou;
- 8.1.2.4. 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;
- 8.1.2.5. Documentos de eleição dos atuais administradores, acompanhados da documentação mencionada no subitem anterior (Estatuto), em se tratando de **Sociedade por Ações** ou;
- 8.1.2.6. 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;
- 8.1.2.7. 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;
- 8.1.2.8. 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;
- 8.1.2.9. Se a Licitante estiver representada, o credenciamento será feito por meio de instrumento público de procuração ou instrumento particular, no qual estejam expressos os seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em nome daquela, também acompanhado de documento pessoal de identificação.
- 8.1.3. Declaração expressa do Licitante firmada, sob as penas da lei, de que:
(Conforme Anexo III do edital)
- 8.1.3.1. Não se encontra sujeito aos efeitos de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do artigo 156, IV, da Lei nº 14.133/21, firmada em quaisquer das esferas da Federação, ou a qualquer outro título;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 8.1.3.2. Não existe qualquer fato impeditivo à sua habilitação ou eventual contratação com o Poder Público, por atender integralmente às condições exigidas para sua habilitação, nos termos previstos na legislação em vigor e no presente Edital.
- 8.1.3.3. Possui capacidade jurídica e econômica para participação do leilão;
- 8.2.** No prazo de até 03 (três) dias úteis após declarado vencedor, o arrematante deverá enviar a proposta comercial (Anexo II), de forma física (ou de forma eletrônica), destinado ao servidor designado, na qualidade de Leiloeiro podendo ser enviadas via postagem, ou ainda, por meio do 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)**, sob pena da aplicação das penalidades previstas no item 11 deste Edital:
- 8.2.1. As propostas deverão, preferencialmente, ser elaboradas de acordo com o modelo apresentado no Anexo II, devendo-se, em qualquer forma de apresentação, indicar todos os quesitos constantes daquele modelo
- 8.2.2. Valor ofertado pela área objeto desta licitação, observando o disposto no item 5.1 do Anexo I.
- 8.2.3. Pagamento de acordo com o item 6 do Anexo I.
- 8.2.4. Prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.
- 8.2.5. 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
- 8.2.6. Assinatura do responsável pela proposta devidamente identificada acompanhada do respectivo documento de identificação.
- 8.3.** Declaração da Secretaria de Administração e Finanças 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".
- 8.4.** O Servidor Municipal designado como Leiloeiro verificará se o licitante vencedor atende às condições de participação no certame, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos Cadastros pertinentes.
- 8.5.** Não sendo apresentado a documentação exigida no item 8.1 e 8.2 dentro do prazo estabelecido, salvo por motivo maior, implicará na renúncia do Arrematante. O Servidor Municipal designado como 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.
- 9. FASE RECURSAL**
- 9.1.** Declarada a vencedora, as demais Licitantes poderão manifestar imediatamente, sob pena de preclusão, a intenção de recorrer, de forma motivada. No prazo de 3 (três) dias úteis, deverá apresentar as razões recursais, e de igual prazo para as contrarrazões, a partir da lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, da ata de julgamento, ou da divulgação da interposição do recurso, sendo assegurada imediata vista dos autos.
- 9.1.1. O acolhimento de eventual recurso importará na invalidação apenas dos atos



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

insuscetíveis de aproveitamento.

- 9.2.** As razões de recurso, bem como suas respectivas contrarrazões, mencionadas no subitem 9.1 deverão ser apresentadas junto à Praça de Atendimento ao Múncipe, 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).**

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;

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 11.3 a 11.3.5 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

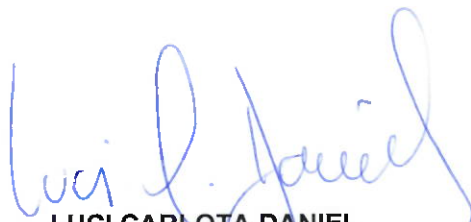
- 12.1. Os pedidos de impugnação ao Edital e de esclarecimentos, no prazo legal, deverão ser encaminhados à Gerência de Compras e Licitações correspondente, indicada no Anexo I deste, dirigidos ao Agente de Contratação, designado Leiloeiro, contendo a indicação do número do respectivo Edital, apresentados junto à Praça de Atendimento ao Múnicipe, 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 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, 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.
- 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 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 08 (oito) 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 de Declaração do Licitante |
| 12.13.4. | Anexo IV | - | Imagens da Área Pública |

Prefeitura Municipal de Santo André, 05 de fevereiro de 2025.


LUCI CARLOTA DANIEL
Leiloeiro(a) Designado(a)
Departamento de Licitações
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS


ALESSANDRA ALVES DO NASCIMENTO
Diretora
Departamento de Licitações
SECRETARIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS



ANEXO I

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO

1. **Edital nº: 002/2025 – SAC** **Modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO**
Processo nº 22501/2024
2. **Início dos Lances em 10/03/2025 às 10h**
Encerramento dos Lances em 10/03/2025 às 15h
Local: www.bbmnetleiloes.com.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, Santo André – SP. CEP 09015-080. Telefones: (11) 4433-0331 e 4433-0311. E-mail: lcdaniel@santoandre.sp.gov.br; ecompras@santoandre.sp.gov.br
4. **OBJETO: ALIENAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA com 52,50m², situada na Rua Jorge Chammas, conforme Lei Municipal nº 10.802/24.**
 - 4.1. **DESCRIÇÃO:** Imóvel público de 52,50 m² (cinquenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), localizado na **Rua Jorge Chammas**, de Classificação Fiscal nº 09.043.107, pertencente à Matrícula nº 124.294 do 2º Cartório de Registro de Imóveis:

“A área A-B-C-D-A correspondente a uma viela situada entre as quadras B e C da Rua Jorge Chammas, do loteamento “Jardim Dona Maria” no Bairro Pedrosinho, situada no perímetro urbano desta cidade; com a seguinte descrição: inicia-se no ponto A, assinalado na planta, distante 138,60 metros da confluência da Avenida Queiros Filho e Rua Jorge Chammas, na divisa do lote 1 da quadra C, classificação fiscal 09.043.039, Rua Jorge Chammas nº 124; e segue por este alinhamento na distância de 3,00 metros até o ponto B, assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 17,50 metros confrontando com o lote 9 da quadra B, Residencial a Morada XIX, Rua Jorge Chammas nº 130, classificações fiscais 09.043.098 a 09.043.101 até o ponto C, assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 3,00 metros confrontando com o lote 13 da quadra 4, classificação fiscal 09.043.016, Rua Afonso Pena nº 127 até o ponto D, assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta na distância de 17,50 metros confrontando com o lote 1 da quadra C, classificação fiscal 09.043.039, até o ponto A, assinalado na planta, de onde teve início esta descrição; encerrando a área de 52,50m². Classificação Fiscal nº 09.043.107.”
5. **PREÇO:**
 - 5.1. O preço mínimo, conforme laudo de avaliação, constante no Processo Administrativo nº 22501/2024 é de **R\$ 66.071,97** (sessenta e seis, setenta e um reais e noventa e sete centavos) equivalentes a 11.896,50 (onze mil, oitocentos e noventa e seis inteiros e cinquenta centésimos) de unidades de Fator Monetário Padrão – F.M.P. 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. Em conformidade com o disposto no artigo 2 parágrafo 1º da Lei Municipal nº 10.802/24, o pagamento do valor resultante deste leilão poderá ser efetuado à vista ou em até 12 (doze parcelas) prestações mensais, corrigidas monetariamente pelo IPCA, acrescentados 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 8.2 do Edital Padrão, antes da publicação da homologação e da assinatura do compromisso de



ANEXO I

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO

compra e venda junto ao Cartório de Notas competente desta Comarca.

- 6.1.2. O vencimento das demais parcelas ocorrerá até o último dia útil dos meses subsequentes ao pagamento da primeira parcela, sendo considerado dia útil as datas de operação do sistema bancário.
- 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. Deverá ser apresentado junto à proposta, após os lances, Declaração da Secretaria de Administração e Finanças 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.
- 6.1.5. Em caso de quitação total ou parcial, através de precatório, nos termos do item 5.1, 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 à DEPRE.
- 6.1.6. 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 prazo de até 30 (trinta) dias contados a partir da apresentação da proposta conforme item 8.2 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. O pagamento deverá ser creditado mediante o pagamento de guias de recolhimento emitidas pela Gerência de Análise de Ativos Públicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação.
 - 6.5.1. Para pagamento, deverá o adquirente dirigir-se à Gerência de Análise de Ativos Públicos localizada no Prédio do Executivo, 6º andar, sala 02.
- 6.6. Eventual atraso no pagamento acarretará na aplicação de multa de 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.
 - 6.6.1. 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.

7. PRAZOS E CONDIÇÕES DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

- 7.1. A posse dos imóveis será transmitida ao adjudicatário somente após a celebração do contrato de promessa 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.



ANEXO I

CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE PARTICIPAÇÃO

- 7.2. 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).
- 7.3. 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.
- 7.4. Em caso de quitação, total ou parcial, através de precatório, nos termos do item 6.1.3, 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.
- 7.5. 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) 4433-0673 ou e-mail: cfpinto@santoandre.sp.gov.br.
- 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 Análise 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.
- 9.6. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

**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 52,50m², situada na Rua Jorge Chammas, conforme Lei Municipal nº 10.802/24.	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 2025.

Nome do Responsável:
R.G. nº:
Função:



ANEXO III
MODELO DE DECLARAÇÃO DO LICITANTE

DECLARAÇÃO DO LICITANTE

Referente Edital de Leilão Eletrônico nº _____

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 _____, **declara**,
expressamente, sob as penas da lei, que:

- A)** Não se encontra sujeito aos efeitos de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do artigo 156, IV, da Lei nº 14.133/21, firmada em quaisquer das esferas da Federação, ou a qualquer outro título;
- B)** Não existe qualquer fato impeditivo à sua habilitação ou eventual contratação com o Poder Público, por atender integralmente às condições exigidas para sua habilitação, nos termos previstos na legislação em vigor e no presente Edital;
- C)** Possui capacidade jurídica e econômica para participar do leilão.

_____, _____ de _____ de 2025

Assinatura



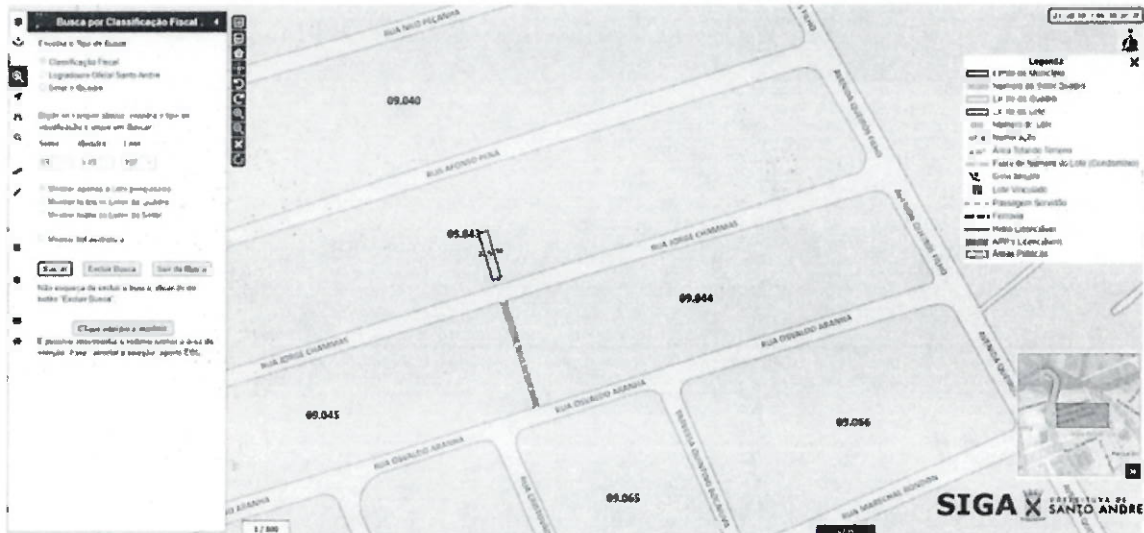
ANEXO IV IMAGENS DA ÁREA PÚBLICA



[Handwritten signature]



ANEXO IV IMAGENS DA ÁREA PÚBLICA



[Handwritten signature]