



LEILÃO

Nº 10.020/2024 – ALIENAÇÃO DE ÁREA: ÁREA DE TERRENO COM 1.539,00 M² (MIL QUINHENTOS E TRINTA E NOVE METROS QUADRADOS), REGISTRADO NO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO SOB A MATRÍCULA DE Nº 178.954, CODIFICADA COMO C-004-137, SITUADA NA AVENIDA IMPERATRIZ LEOPOLDINA, INSCRITA NO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL SOB OS NºS 004.006.010.000 E 004.006.047.000.

PROCESSO Nº 2196/2024

DATA DE ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:

DIA 27 DE NOVEMBRO DE 2024 – ÀS 10 HORAS.

Para obter este Edital, o interessado poderá realizar o download no Sistema Eletrônico de Compras/SBC (<https://compras.saobernardo.sp.gov.br>), no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) ou, ainda, pessoalmente no Departamento de Licitações e Materiais - SA.2, munido de pen-drive.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

2

LEILÃO

Tornamos público a quem possa interessar que por determinação da autoridade competente, nos termos do Decreto Municipal nº 20.128/2017 e de conformidade com o processo de contratação nº 2196/2024, encontra-se aberta neste Município a licitação na modalidade Leilão nº 10.020/2024, a qual será processada da seguinte forma:

- critério de julgamento: **Maior Lance**
- modo de disputa: **Aberto**

Esta licitação e a contratação dela decorrente subordinam-se às disposições da Lei Federal nº 14.133/21, com as alterações que lhe sobrevieram, do Decreto Municipal nº 22.260/2023¹ e às normas estabelecidas no presente edital e demais especificações anexas.

O período para apresentação das propostas se iniciará em 29 de outubro de 2024 e se encerrará em 27 de novembro de 2024 às 10h, momento em que se dará a abertura da sessão pública no Sistema Eletrônico de Compras/SBC, endereço eletrônico <https://compras.saobernardo.sp.gov.br>.

A sessão pública será conduzida por Leiloeiro designado pela autoridade competente nos autos do Processo de Contratação respectivo, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação do certame, com auxílio de equipe de apoio.

1.0. DO OBJETO

1.1. Este leilão tem por objeto a Alienação de Área: área de terreno com 1.539,00 m² (mil quinhentos e trinta e nove metros quadrados), registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo sob a matrícula de nº 178.954, codificada como C-004-137, situada na Avenida Imperatriz Leopoldina, inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal sob os nºs 004.006.010.000 e 004.006.047.000, de acordo com os termos e especificações deste edital e seus anexos.

1.2. O imóvel objeto da licitação será vendido com as medidas e confrontações constantes do título de propriedade e Decreto Municipal nº 22.591/2024, tratando-se de venda ad corpus, para os fins do § 3º do artigo 500 do Código Civil.

1.3. Na presente alienação deverão ser observados o disposto no artigo 6º da Lei Municipal nº 7.249/2023.

1.4. Será permitido ao adquirente, caso necessário e na forma da lei, o desmembramento da área total em lotes com vistas a incorporação e instalação de empreendimento. Nesta hipótese, caso celebrada a escritura pública com pacto adjeto de hipoteca e as áreas desmembradas permaneçam em nome do adquirente detentor da escritura pública com pacto adjeto de hipoteca, não serão antecipadas as parcelas avençadas.

1.5. Todas as despesas decorrentes da lavratura de escritura, de atos de transferência dominial, assim como respectivo registro imobiliário e demais despesas acessórias correrão às expensas do licitante adquirente.

¹ <https://leismunicipais.com.br/a/sp/s/sao-bernardo-do-campo/decreto/2023/2226/22260/decreto-n-22260-2023-dispoe-sobre-normas-e-procedimentos->



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

3

1.6. Não poderão os licitantes, em hipótese alguma, a qualquer título ou pretexto, alegar desconhecimento do estado físico e jurídico dos imóveis objetos do presente edital.

1.7. Ficará a cargo do adquirente todos os custos para obtenção de certidão perante o INSS e respectivo registro das demolições ou de construções existentes no imóvel.

1.8. O prazo para desocupação e entrega do bem será imediato, a partir da lavratura da escritura.

1.9. Na hipótese de pagamento parcelado, o Habite-se ou o Visto, para o imóvel será concedido somente depois de integralizado o pagamento de todas as parcelas perante os cofres públicos municipais.

1.10. Para os efeitos do disposto na alínea "a" do art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, caso o adquirente pretenda estabelecer na área adquirida uma Incorporação Imobiliária ou Condomínio e o pagamento avençado seja parcelado, a escritura do pacto adjeto de hipoteca estabelecerá, previamente, o consentimento para demolição e construção, desde que observados os preceitos da Lei de Uso do Solo, com vistas ao arquivo perante o cartório competente de registro de Imóveis.

1.11. Os eventuais custos com a recuperação do solo contaminado e demais despesas associadas a aprovações, licenças e demais documentos em órgãos ambientais são de exclusiva responsabilidade do adquirente.

2.0. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da presente licitação todos os interessados que possuírem login e senha para operar no Sistema Eletrônico de Compras/SBC, sendo que no caso de pessoa jurídica deverá possuir pelo menos 01 (um) representante cadastrado.

2.1.1. Os interessados obterão informações sobre como inscrever-se no Sistema Eletrônico de Compras/SBC, no endereço <https://compras.saobernardo.sp.gov.br>, opção NORMAS E INSTRUÇÕES, onde poderão consultar a Instrução Cadastral que disciplina a inscrição no referido Cadastro.

2.2. O representante da licitante terá poderes para oferecer propostas, recorrer e praticar os demais atos inerentes ao certame.

2.3. Os poderes de que trata o item 2.2 deverão decorrer de representação legal conferida pelo ato constitutivo da pessoa jurídica, ou serão atribuídos mediante instrumento de mandato, a ser firmado pelo representante legal do interessado, e anexado ao sistema de Cadastro de Fornecedores deste Município, para formalização do credenciamento, identificando o representante, a ser credenciado, com a informação do respectivo CPF – Cadastro de Pessoa Física.

2.4. O uso da senha é de responsabilidade exclusiva do licitante, incluindo qualquer transação efetuada diretamente por ele ou por seu credenciado, não cabendo à Administração, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de seu uso indevido, ainda que por terceiros.

2.5. Cada credenciado somente poderá representar apenas um licitante, em cada certame.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

4

2.6. Poderão participar desta licitação pessoas físicas e jurídicas.

2.7. Não poderão participar desta licitação os interessados:

2.7.1. proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

2.7.2. que não atendam às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.7.3. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.7.4. que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º, §1º e artigo 14 da Lei nº 14.133/21.

2.8. A presente licitação se dará em fase única.

2.9. A participação neste certame dar-se-á, via Internet, no endereço eletrônico do Sistema Eletrônico de Compras/SBC, sendo criptografados os documentos e propostas, automaticamente, pelo sistema e mantidas em sigilo até a respectiva abertura.

2.10. Ao acessar o Sistema Eletrônico utilizando-se da senha que lhe permitirá participar desta licitação, o licitante, além de digitar o CPF do usuário (login), a senha, deverá assinalar a declaração, sob as penalidades da lei, de que:

I. Tem pleno conhecimento das condições dos imóveis dos quais apresentou proposta, descrito no Anexo III deste Edital, inclusive sua localização;

II. Não possui fato impeditivo para contratação com o serviço público.

2.10.1. A falsidade da declaração de que trata o item 2.10 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/21 e neste Edital.

2.11. Para o envio da proposta comercial o licitante deverá acessar o sistema com seu login e senha, localizar a licitação de seu interesse e seguir os seguintes passos:

a) Inserir o valor ofertado em sua proposta comercial no campo próprio na coluna “Proposta (R\$)”;

b) Inserir a Proposta Comercial acessando o ícone próprio na coluna “Anexos” denominado “Prop. Comercial”, devendo conter todos os documentos exigidos no capítulo 4.0, admitindo o envio de um ou vários arquivos;

c) Inseridos todos os documentos e propostas selecionar a opção “Enviar” para gravação dos arquivos no sistema.

2.11.1. É de inteira responsabilidade do licitante a inserção das propostas em seus campos específicos, sob pena de desclassificação.

2.12. As propostas poderão ser alteradas, incluídas ou excluídas até o encerramento do prazo para envio das propostas disposto no preâmbulo deste edital.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

5

2.13. A licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no Sistema Eletrônico de Compras/SBC, assumindo como firmes e verdadeiras suas declarações e propostas.

2.14. A validade da proposta será de 60 (sessenta) dias contados da data de abertura da sessão pública.

2.15. A prova de autenticidade de cópia de documento público ou particular poderá ser feita preferencialmente por documento autenticado digitalmente, ou, ainda, nos termos do inciso IV do artigo 12 da Lei Federal nº 14.133/21.

2.16. Nos documentos apresentados pelas licitantes será permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

3.0. DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

3.1. Na data e horário indicados no preâmbulo deste edital, o Leiloeiro dará início à sessão pública do certame, que poderá ser suspensa pelo referido Leiloeiro a qualquer tempo para análise das propostas, cuja retomada será previamente comunicada aos licitantes via e-mail pelo Sistema Eletrônico de Compras/SBC.

3.1.1. A divulgação dos resultados do certame ocorrerá em sessão pública.

3.2. Divulgada a grade das propostas, o Leiloeiro iniciará a etapa de lances, com a participação de todas as licitantes.

3.3. A formulação de lances será efetuada, exclusivamente, por meio do endereço eletrônico (sítio) do Sistema Eletrônico de Compras/SBC.

3.4. O critério de julgamento consta definido no preâmbulo deste Edital.

3.4.1. Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superiores à proposta de maior preço, ou em valores distintos e crescentes ao último valor apresentado pela própria licitante.

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

3.5. O licitante poderá solicitar a exclusão de seu último lance ofertado, na hipótese de lance inconsistente ou por erro do licitante.

3.6. O procedimento adotará o Modo de Disputa Aberto, onde os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

3.6.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 15 (quinze) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 02 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.

3.6.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de 02 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

6

3.6.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida no item anterior, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente;

3.6.4. Definida a melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), o Leiloeiro, auxiliado pela equipe de apoio, poderá admitir o reinício da disputa aberta, para a definição das demais colocações.

3.6.5. Após o reinício previsto no item supra, os licitantes serão convocados para apresentar lances intermediários.

3.7. No decorrer da etapa de lances, os licitantes serão informados em tempo real pelo Sistema Eletrônico:

- a) do valor do maior lance registrado;
- b) dos lances admitidos, horário de seu registro no sistema e respectivos valores;
- c) do tempo restante para o encerramento da etapa de lances.

3.8. Caso a licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

3.9. A identidade dos licitantes será conhecida após o encerramento da etapa de lances.

3.10. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas com o licitante mais bem classificado.

3.10.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

3.11. Encerrada a etapa de negociação, o Leiloeiro verificará a conformidade do maior lance obtido – seja na negociação, nos lances ou nas propostas, conforme o caso – com o valor estimado da alienação, decidindo, motivadamente, pela sua aceitabilidade ou não.

3.11.1. No caso de desclassificação do licitante, o Leiloeiro retornará à etapa de negociação com o autor do lance subsequente, e assim sucessivamente, até a conclusão desta fase.

3.11.2. Considerada aceitável a oferta de maior lance e ultrapassado o julgamento da Proposta Comercial com a declaração da vencedora do certame, o Leiloeiro solicitará ao licitante o envio, via e-mail informado no chat pelo Leiloeiro, da proposta comercial contendo todos os elementos exigidos no item 4.1, letra “a)” deste edital, com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da solicitação.

3.12. Ao final da Sessão Pública, a licitante que desejar recorrer das decisões do Leiloeiro, poderá fazê-lo, manifestando sua intenção no prazo de 10 (dez) minutos, se utilizando, exclusivamente, de campo próprio disponibilizado no Sistema Eletrônico de Compras/SBC, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor e homologar o certame.

3.13. O licitante que manifestar a intenção de recorrer deverá apresentar as razões recursais no prazo de 3 (três) dias úteis contado da data da manifestação da intenção de recurso, caso contrário o sistema encerrará a sessão pública e seguirá para a competente adjudicação do objeto e homologação do certame.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

7

3.14. Em se apresentando as razões recursais, será concedido prazo em igual número de dias para apresentação das contrarrazões pelas demais licitantes.

3.15. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

3.16. O Sistema não admitirá recursos e contrarrazões interpostos após os respectivos prazos legais, bem como não serão conhecidos aqueles que não forem enviados por meio do Sistema Eletrônico de Compras/SBC, salvo quando o sistema estiver inoperante, ocasião em que será admitido o envio dentro do prazo recursal por e-mail com comprovação de resposta de recebimento.

3.17. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, inclusive análise dos documentos apresentados pela vencedora do certame, se houver, a autoridade superior adjudicará o objeto ao licitante vencedor e homologará o certame.

3.17.1. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas do ato insuscetível de aproveitamento.

3.18. Durante o transcurso da Sessão Pública, ficará disponível a funcionalidade de troca de mensagens abertas entre o Leiloeiro e os licitantes, sendo estas divulgadas no chat do sistema.

3.19. A Ata da sessão pública conterá o registro, pelo sistema, de todas as etapas e ocorrências da licitação verificadas durante a sua realização, incluindo a transcrição do chat e apresentando o resultado até a declaração da vencedora do certame.

3.20. A sessão pública será encerrada pelo Leiloeiro, cuja ata da sessão será finalizada e divulgada a todos os interessados no Sistema Eletrônico de Compras/SBC.

3.21. DA DESCONEXÃO

3.21.1. A desconexão simultânea do Sistema Eletrônico de Compras/SBC, para os participantes e para o Leiloeiro, implicará suspensão da Sessão Pública da licitação e o seu reinício somente ocorrerá após comunicação eletrônica expressa aos licitantes.

3.21.2. A desconexão do Sistema Eletrônico de Compras/SBC para o Leiloeiro durante a sessão pública implicará na sua suspensão e a sua retomada se dará no ponto em que foi suspensa, sem prejuízo dos atos realizados.

3.21.3. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro aos participantes.

3.21.4. A desconexão do Sistema Eletrônico para qualquer licitante não prejudicará a conclusão válida da sessão pública ou do certame.

3.21.5. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no Sistema Eletrônico de Compras/SBC durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

4.0. DA PROPOSTA COMERCIAL



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

8

4.1. Proposta comercial, com os seguintes elementos:

a) Proposta Comercial, conforme modelo constante no Anexo I deste edital, contendo:

a.1) Valor ofertado, observando o valor mínimo estipulado, conforme discriminado abaixo:

- **ÁREA "A":** Uma área de terreno com 1.539,00 M² (mil quinhentos e trinta e nove metros quadrados), no valor de R\$ 3.714.422,00 (três milhões, setecentos e quatorze mil, quatrocentos e vinte e dois reais).

a.2) Forma de pagamento, poderá ser efetuada à vista ou parcelado, em moeda nacional corrente, nas seguintes condições:

I. À vista;

II. Parcelado, observando o que segue:

II.1. Entrada de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor total ofertado a ser paga à vista em até 2 (dois) dias úteis a contar do envio da GAM; e,

II.2. Saldo, objeto do parcelamento, a ser pago com acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês, nos termos da Lei Municipal nº 7.249/2023, em parcelas mensais, iguais e consecutivas, sendo a primeira com vencimento no dia 10 (dez) do mês subsequente ao da abertura da sessão pública e as demais no mesmo dia dos meses seguintes, sendo que o último vencimento deverá ser até dia 10/12/2024, imprerivelmente.

b) Para pessoa física:

I. Cédula de Identidade;

II. Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (C.P.F.);

III. Certidão negativa cível ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.

b.1) Para pessoa jurídica:

I. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, todos devidamente registrados, em se tratando de sociedades empresariais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores;

II. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova da Diretoria em exercício, devidamente registrado no órgão competente;

III. Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País;

IV. Certidão negativa de falência, ou certidão de processo de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

IV.1. Em caso de certidão positiva para processo de recuperação judicial ou extrajudicial



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

9

apresentar alternativamente:

IV.1.1. Declaração do Administrador Judicial e, quando houver, do Comitê de Credores quanto ao idôneo cumprimento pela licitante do plano de recuperação judicial, nos termos da letra “a” do inciso II do artigo 22 e letra “b” do inciso II do artigo 27 da Lei Federal nº 11.101/05.

IV.1.2. Homologação judicial do plano de recuperação extrajudicial, nos termos do artigo 165 da Lei Federal nº 11.101/05.

4.1.1. A Proposta Comercial deverá estar devidamente datada e assinada, sem rasuras ou emendas, observando-se os exatos termos definidos no Anexo I deste edital (Modelo).

4.1.2. Os honorários do perito avaliados conforme indicado abaixo correrão por conta do proponente vencedor do respectivo lote, nos termos dos artigos 157, § 6º, da Lei Orgânica do Município de São Bernardo do Campo, e deverão ser pagos de uma só vez por ocasião do pagamento total do imóvel, caso a forma de pagamento seja à vista ou em conjunto com a entrada caso a forma de pagamento seja parcelada.

- ÁREA “A” - R\$ 15.390,00 (quinze mil e trezentos e noventa reais);

4.1.3. Na hipótese de não constar nos documentos indicados no subitem III da letra “b” e subitem IV da letra “b.1” o respectivo prazo de validade, somente será aceito se emitido no período de 6 (seis) meses anteriores à data da abertura da licitação.

4.1.4. Cada licitante, pessoa física ou jurídica, somente poderá apresentar uma única proposta comercial.

5.0. DO JULGAMENTO

5.1. A classificação e desclassificação do licitante será decidida pelo Leiloeiro, de acordo com a análise realizada pelo(s) membro(s) da Equipe de Apoio indicado(s) pela Unidade Técnica.

5.2. Nesta fase serão analisadas as propostas comerciais iniciais das licitantes, levando-se em conta os respectivos lances finais ofertados.

5.3. Será desclassificada a proposta comercial que:

- a) Ofertar valor inferior ao valor da avaliação do imóvel respectivo mencionado na letra “a.1” do item 4.1 deste edital;
- b) apresentar desconformidade com qualquer exigência deste Edital ou de seus anexos, desde que insanável.

5.4. Quaisquer erros de soma e/ou multiplicação apurados na proposta de preço serão corrigidos pelo Leiloeiro que poderá no julgamento das propostas, desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não alterem a substância das propostas.

5.5. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista no Edital, nem preço ou vantagem baseada nas ofertas dos demais licitantes.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

10

5.6. A classificação final dos licitantes se dará em ordem decrescente de valores, sendo declarada vencedora a licitante classificada que ofertar o **Maior Lance**.

5.6.1. Em caso de empate, será considerada mais bem classificada a licitante que ofertar o menor número de parcelas.

5.6.1.1. Considerar-se-á, para fins de classificação, a condição de pagamento “à vista” como 01 (uma) parcela.

5.6.2. Persistindo o empate, será observado os critérios previstos no art. 60 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.0. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

6.1. Finalizada a fase recursal serão os autos remetidos à adjudicação do objeto e homologação da licitação pelo **Exmo. Sr. Prefeito**, observando o disposto no artigo 71 da Lei Federal nº 14.133/21.

7.0. DO PAGAMENTO

7.1. Após a adjudicação e homologação, os autos serão encaminhados à 2ª Seção de Fiscalização Tributária - SF.103, com vistas à emissão das Guias de Arrecadação Municipal - GAM, para pagamento do valor objeto da proposta comercial e do valor relativo aos honorários do perito.

7.2. Serão emitidas GAMs distintas para os pagamentos descritos no item 7.1 e conforme a opção de pagamento levada a efeito na licitação, as quais serão remetidas, via e-mail, pela Seção SF-103 ao licitante vencedor.

7.3. O prazo de vencimento das GAMs para o pagamento à vista ou do valor da entrada e do valor relativo aos honorários do perito, conforme definido na proposta comercial do licitante vencedor, será de 2 (dois) dias úteis a contar da data de envio da notificação pela Seção SF-103.

7.3.1. Caso se trate de pagamento a prazo, o vencimento do pagamento do valor relativo à entrada será conforme item 7.3. O vencimento da primeira parcela do saldo parcelado se dará no dia 10 do mês subsequente ao mês da abertura da sessão pública e as demais parcelas no mesmo dia dos meses subsequentes, ininterruptamente, até o pagamento da última parcela devida, observando que a última parcela deverá ter seu pagamento até dia 10/12/2024 impreterivelmente.

7.4. Caso o pagamento não seja realizado na data estabelecida na Guia de Arrecadação Municipal (GAM), será o interessado notificado para pagar, no prazo estabelecido na notificação, o valor atualizado, considerando a incidência de juros, multa e atualização monetária idênticos aos aplicáveis aos tributos municipais e, ainda, as despesas de notificação, sendo vedado o parcelamento do valor correspondente à GAM vencida.

7.5. O não pagamento da(s) Guia(s) de Arrecadação Municipal (GAM) emitidas conforme itens 7.2 e 7.3 acima, caracterizará o inadimplemento absoluto da obrigação, facultando a Administração a aplicação dos §§ 2º e 4º do artigo 90 da Lei Federal nº 14.133/21 ou, ainda, o encaminhamento dos autos à Autoridade Competente para propositura do fracasso ou revogação da licitação, sem prejuízo das penalidades previstas no capítulo 9.0 deste edital.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

11

7.6. Na hipótese de haver qualquer pretensão à devolução de valores pagos pelo licitante vencedor, a qualquer título, decorrente deste leilão, e esteja o Município obrigado a tanto, a devolução ocorrerá pelo valor pago, com a atualização monetária idêntica à aplicada aos tributos municipais.

8.0. – DAS FORMALIZAÇÕES DA COMPRA E VENDA

8.1. Efetuado o pagamento, em posse do documento de quitação total do valor proposto ou da entrada, dependendo da opção feita na licitação, o(s) licitante(s) vencedor(es) interessado(s) deverá(ão) comparecer ao serviço competente da Procuradoria Administrativa – PGM.4, vinculada à estrutura da Procuradoria Geral do Município, situada na Praça Samuel Sabatini nº 50, Centro, São Bernardo do Campo/SP, no horário das 8h30 às 17h, para tratativas quanto à outorga da escritura definitiva de compra e venda (pagamento à vista), ou da escritura pública com pacto adjeto de hipoteca, da qual constarão, dentre outras, cláusulas relativas ao disposto nos arts. 1.475 e 1.484, ambos do Código Civil Brasileiro, no caso de pagamento a prazo.

8.2. Caberão ao comprador todas as despesas necessárias à lavratura, registros e averbações das escrituras referidas no subitem 8.1 deste Edital.

8.3. O Município transferirá, na hipótese de pagamento prevista no inciso I do artigo 5º da Lei Municipal nº 7.249/2023, o imóvel livre de pessoas e coisas, dentro do prazo estabelecido em edital e, aptos à lavratura da escritura correspondentes e respectivos registros imobiliários, depois de integralizado o pagamento perante os cofres públicos municipais.

8.4. Na hipótese do inciso II do artigo 5º da Lei Municipal nº 7.249/2023, o imóvel será transferido mediante escritura pública com pacto adjeto de hipoteca, da qual a constarão, dentre outras, cláusulas relativas ao disposto nos artigos 1.475 e 1.484, ambos do Código Civil Brasileiro.

8.5. Para os efeitos do disposto na alínea “a” do artigo 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, caso o adquirente pretenda estabelecer na área adquirida uma Incorporação Imobiliária ou um Condomínio e o pagamento avençado seja parcelado, a escritura do pacto de adjeto de hipoteca estabelecerá, previamente, o consentimento para demolição e construção, desde que observados os preceitos da Lei de Uso de Solo, com vistas ao arquivo perante o cartório competente de registro de imóveis.

9.0. DAS PENALIDADES

9.1. O não cumprimento, pelo licitante vencedor, das condições dispostas neste edital ou o não comparecimento para retirada da Guia de Arrecadação Municipal ou lavratura de escritura, dentro dos prazos fixados, ou a prática de qualquer ato que inviabilize a venda, acarretará a aplicação das penalidades previstas no Título IV, Capítulo I da Lei Federal nº 14.133/21, garantida a defesa prévia.

9.2. As participantes e a eventual arrematante estarão, ainda, sujeitas às penalidades previstas nos artigos 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/21.

10.0. DO FORO

10.1. Fica, desde já, eleito o foro da Comarca de São Bernardo do Campo para dirimir quaisquer questões oriundas da presente licitação e do instrumento que vier a ser firmado.

11.0. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

12

11.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame, qualquer pessoa poderá, em campo próprio do Sistema Eletrônico de Compras/SBC, solicitar esclarecimentos ou impugnar o presente edital.

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

11.2.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro ou Unidade Técnica, nos autos do processo de contratação.

11.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas no Sistema Eletrônico de Compras/SBC e vincularão os participantes e a administração.

12.0. Segue anexo ao presente edital:

12.1. ANEXO I – Modelo de Proposta Comercial;

12.2. ANEXO II – Termo de Referência;

12.3. ANEXO III – Planta e Memorial Descritivo;

12.4. ANEXO IV – Título de Propriedade;

12.5. ANEXO V – Certidão de Uso do Solo;

12.6. ANEXO VI – Análise Urbanística;

12.7. ANEXO VII – Informações Técnicas SMA;

12.8. ANEXO VIII – Laudo de Avaliação Pericial;

12.9. ANEXO IX – Lei Municipal nº 6.008/2009;

12.10. ANEXO X – Lei Municipal nº 6.222/2012;

12.11. ANEXO XI - Lei Municipal nº 6.756/2019;

12.12. ANEXO XII – Lei Municipal nº 7.249/2023;

12.13. ANEXO XIII – Decreto de Desafetação nº 22.593/2024;

12.14. ANEXO XIV – Decreto de Delimitação nº 22.591/2024.

São Bernardo do Campo, 24 de outubro de 2024.

MARCO AURÉLIO ROMALDINI

Respondendo pelo expediente do
Departamento de Licitações e Materiais