



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 13.238/2025

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2025

O **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, com sede na Avenida Alberto Andaló, nº 3030, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 46.588.950/0001-80, torna público aos interessados, a abertura do **PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO**, por meio de utilização de recursos da tecnologia da informação – **INTERNET**, do tipo **MAIOR LANCE**, no **MODO DE DISPUTA “ABERTO”** o qual será realizado em sessão pública no Portal de Compras desta Administração através do site <https://compras.empro.com.br/WBC6/>, em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 19.906/2024, obedecendo às normas e condições previstas nas Leis Complementares nºs 350/2011 e 548/2017, na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo n.º 13.709/2021 e suas posteriores alterações e no Decreto nº 17.966/18 e demais disposições legais regulamentares vigentes a ele aplicáveis, bem como as normas e condições estabelecidas neste Instrumento Convocatório e em seus anexos que dele fazem parte integrante para todos os efeitos.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS INICIAIS: até às 08:30 horas do 14/11/2025

INÍCIO DA SESSÃO DE LANCES: às 08:32 horas do dia 14/11/2025

LOCAL: <https://compras.empro.com.br/WBC6/>

CONSULTAS AO EDITAL E INFORMAÇÕES: : <https://compras.empro.com.br/WBC6/>
e <https://www.riopreto.sp.gov.br/>

CONTATO: (17) 3203-1135

REFERÊNCIA DE TEMPO: horário de Brasília/DF

1 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste **LEILÃO**, na **FORMA ELETRÔNICA**, a Alienação de áreas localizadas no Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone, de acordo com avaliação dos lotes e croqui que seguem em anexo, visando à instalação de **EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA - EBT**, nos termos definidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Estratégico, Ciência, Tecnologia e Inovação, conforme a descrição dos itens I, II, III, IV, V, VI e VII, abaixo:

I - Somente poderão ser instaladas no Parque Tecnológico empresas que atuam prioritariamente nas áreas de Agronegócio, Biotecnologia, Design, Química Fina, Tecnologia Biomédica e Tecnologia da Informação e Comunicação nos termos do Artigo 5º do Decreto nº 17.966/18.

II - Será vedada a instalação e operação de empresas cujas atividades essenciais sejam a revenda e/ou distribuição produtos industrializados de qualquer natureza, sem que haja relevante adição de tecnologias do próprio proponente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

III - A simples transformação de matéria-prima em produtos acabados ou semiacabados, sem adição de componentes oriundos de P,D&I (Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação) da própria empresa são características de uma indústria convencional, cuja instalação está prevista nos Distritos e Mini distritos Industriais, mas vedada para o Distrito Tecnológico.”

IV - Poderão adquirir módulos para viabilizar o projeto de construção, empresas de base tecnológica que fará a aquisição para uso próprio e/ou participação em forma de consórcio ou ainda de investidores na modalidade “built to suit”, conforme estabelecido pela Lei nº 12.744/12, que alterou a Lei nº 8.245/91, Lei de locações, desde que apresentem ajustes prévios de locação futura às empresas de tecnologia, os quais serão avaliados pelo Conselho do Parque Tecnológico – Conpartec.

V – Todos os lotes do Distrito do Parque Tecnológico terão destinação para indústria limpa.

VI – Aquisições de mais de 05 (cinco) módulos (lotes) estarão sujeitas a prévia autorização (aprovação) do Conselho do Parque Tecnológico – Conpartec.

§ 1º – As autorizações (aprovação) do CONPARTEC para as aquisições de mais de 05 (cinco) módulos (lotes) deverão ser encaminhadas quando da Notificação para assinatura do Contrato.

§ 2º - Os interessados na aquisição de mais de 05 (cinco) módulos (lotes) deverão protocolar esse pedido junto ao CONPARTEC (Sede administrativa do Parque Tecnológico, Avenida Abelardo Menezes 1001, São José do Rio Preto/SP) até o dia 06/11/2025 no horário comercial.

VII – Será constituída uma Comissão, nomeada pelo Conselho do Parque Tecnológico – Conpartec, para esclarecer eventuais dúvidas e, eventualmente, deliberar sobre questionamentos das premissas e restrições deste Edital.

1.2 O Município de São José do Rio Preto/SP está autorizado a proceder ao cancelamento da venda do(s) terreno(s) caso o adquirente não comprove o atendimento ao que acima foi regrado (Item 1.1).

1.3 O licitante deverá apresentar proposta que contenha, **no mínimo, o preço avaliado para o metro quadrado (m2) do imóvel (LOTE)**, conforme Laudo de Avaliação (Anexo II) e Memorial Descritivo (Anexo III) anexos a este edital que contemplaram os valores mínimos por m² (metro quadrado) de cada um dos imóveis a serem alienados.

2 DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 O leilão eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condição de segurança - criptografia e autenticação em todas as suas fases.

2.2 Os trabalhos inerentes à fase externa serão conduzidos por servidor do Município, denominado LEILOEIRO, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o “site” do Portal de Compras através do site <https://compras.empro.com.br/WBC6/>, com o auxílio da equipe de apoio, que terá, em especial, as atribuições constantes das leis aplicáveis. Este Leilão será conduzido por Agente de Contratação, em conformidade com o que dispõe o artigo 31, da Lei nº 14.133/2021.

2.3 A participação nesta licitação implica em aceitação integral e irrestrita dos termos deste Edital.

2.4 Os bens foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, cujos valores estão contidos nos Anexos II e III deste Edital.

2.5 Os bens, objeto deste LEILÃO, a critério dos licitantes, poderão ser visitados pelos interessados, em dia úteis e em horário comercial, com acompanhamento de um servidor municipal autorizado, no local,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

horário e data a serem agendadas pelo **telefone (17) 3226-3659 ou 3226-4934** – Secretaria de Planejamento (Avenida Abelardo Menezes, 1001, Parque Tecnológico Vanda Karina Simeí Bolçone), Não poderá ser alegado posteriormente, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecer o bem, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

2.5.1 No dia da realização do leilão, não haverá visita aos bens, objeto desse certame.

2.6 Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente à realização do LEILÃO, não cabendo ao Leiloeiro e sua Equipe de Apoio qualquer responsabilidade.

2.7 Todo o conteúdo de instruções para cadastro de participação, oferta de lances e orientações técnicas deverão ser através da plataforma eletrônica <https://compras.empro.com.br/WBC6/>.

3 DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS, DA IMPUGNAÇÃO E DOS RECURSOS

3.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

3.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

3.3 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados, preferencialmente, na forma eletrônica através do Portal de Compras da Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto/SP disponível em: <https://compras.empro.com.br/>.

3.4 A impugnação e o pedido de esclarecimentos também poderão ser apresentados da seguinte forma:
a) presencialmente através de protocolo junto a Diretoria de Contratações Públicas (Av. Alberto Andaló, 3030, 2º andar, Centro);

b) encaminhada através de e-mail para o seguinte endereço: smadm.compras@riopreto.sp.gov.br

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

3.6 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

3.7 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

3.8 O Edital completo está disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP <https://www.gov.br/pncp/pt-br>; na Diretoria de Compras e Contratos, sita à Av. Alberto Andaló, 3030, 2º andar, Centro, em dias úteis e no horário comercial e, também, no Portal de Compras do Município, site: <https://compras.empro.com.br/>.

3.9 Dos atos da Administração decorrentes da aplicação deste edital cabem ainda:

a) Recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata.

b) Pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

3.9.1 Declarado o vencedor, o licitante poderá manifestar motivadamente a intenção de recorrer, a qual deverá ser realizada via sistema eletrônico, conforme preceitua a Lei Federal nº 14.133/2021.

3.9.2 Quanto ao recurso apresentado serão observadas as seguintes disposições:

a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata;

b) o recurso será dirigido à autoridade que tiver realizado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

3.9.3 Será informado via chat a abertura do prazo para que qualquer licitante manifeste a intenção de interpor recurso de forma motivada. As manifestações das motivações poderão ocorrer a partir do horário informados pelo prazo de **15 (quinze) minutos** em campo próprio do sistema eletrônico.

3.9.4 A manifestação a que se refere o subitem 3.9.3 deverá ser motivada e efetivada/ encaminhados em campo próprio do sistema eletrônico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

3.9.5 Interposto o recurso, será verificada a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer para decidir sobre sua admissão ou não, fundamentadamente. Havendo admissão, poderá ser reconsiderada a decisão ou será o recurso encaminhado devidamente informado à Autoridade Superior.

3.9.6 Não serão acolhidos os recursos apresentados fora do prazo legal, nem os recursos subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para representar o licitante, ou ainda, recursos sobre assuntos meramente protelatórios.

3.9.7 Uma vez admitido o recurso será concedido ao recorrente o prazo legal para apresentação das razões, contados do término do prazo para manifestação motivada da intenção de recorrer que será registrada em ata. Os demais licitantes ficarão automaticamente intimados para, caso desejarem, apresentar contrarrazões, em igual número de dias, que começarão a ser contados do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

3.9.8 Findado o prazo de 15 (quinze) minutos e havendo a ausência de manifestação da intenção de recorrer, importará na decadência do direito de recorrer e dar-se-á por encerrado o leilão, ficando o leiloeiro autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor e encaminhar o processo devidamente instruído à Autoridade Superior e propor a homologação.

3.10 Para efeito de contagem de prazos legais serão considerados dias úteis aqueles em que houver expediente normal da Prefeitura do Município de São José do Rio Preto/SP.

4 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 A alienação dos bens imóveis se dará pela venda em leilão, na forma eletrônica, onde serão declarados vencedores aqueles que oferecerem em sessão pública o maior lance, com valores iguais, ou superiores aos das avaliações.

4.1.1 A presente alienação será realizada nos moldes de art. 500 § 3º do Código Civil: “Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda ad corpus.”

4.2 Ao oferecer um lance, o ofertante declara aceitar a receber os lotes arrematados nas condições em que se encontram a disposição dos interessados, sendo que, após a declaração do vencedor do bem, descrito no lote, o arrematante não poderá alegar desconhecimento do estado do mesmo, para desobriga-lo do cumprimento das demais obrigações.

4.3 Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação e ocupação em que se encontram. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nos croquis e descrições deste Edital e Anexo I, são de caráter informativo, e devem ser consideradas para fins de aquisição, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que a área ou dimensão do imóvel não coincidam com aquelas que estiverem tituladas.

4.4 Eventuais custos com retificação da Área Titulada para Área Verificada (quando houver diferença entre as áreas) correrão por conta exclusiva do arrematante vencedor, ficando o Município de São José do Rio Preto/SP, isento de quaisquer custos com a retificação da área do imóvel alienado.

5 DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

5.1 O procedimento do Leilão constituir-se-á das seguintes fases:

I - Lances;

II - Recursos;

III - Homologação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

5.2 Fundamentado no caput do art. 31 e §1º da Lei 14.133/2021, o leilão será conduzido por um servidor público designado, observado os termos do art. 8º da já citada lei.

5.3 O(s) imóvel(is) não será(ão) arrematados por valor(es) inferior(es) à avaliação.

6 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Por força do disposto no §4º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021 este procedimento não terá fase de habilitação, sendo necessário apenas que os interessados realizem o cadastro no Portal de Compras desta Administração <https://compras.empro.com.br/WBC6/> e que, **PARA A ASSINATURA DO CONTRATO, ATENDAM AO QUE CONSTA DO ITEM 1.1 (Incisos I à VI) do Capítulo 1 deste edital.**

6.2 Para fins de credenciamento os interessados deverão credenciar-se pelo site <https://compras.empro.com.br/WBC6/> (acessar o "Portal de Compras"), **em até 02 (dois) dias úteis antes da abertura do Pregão**, preenchendo os dados solicitados e aguardando a validação por parte do Município.

6.2.1. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico.

6.2.2. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer Pregão eletrônico, para o qual o interessado esteja credenciado, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou em virtude de seu descredenciamento pelo órgão promotor da licitação.

6.2.3. A perda da senha, a quebra de sigilo ou o desligamento de qualquer pessoa da empresa que possuía a senha de participação, deverá ser comunicado imediatamente pelo licitante ao provedor do sistema para o bloqueio de acesso.

6.2.4. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação qualquer responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

6.2.5. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do licitante ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Pregão eletrônico.

6.2.6. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.2.7. Incumbirá, ainda, ao licitante, acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo Pregoeiro ou pelo sistema ou de sua desconexão.

6.3. As informações complementares para credenciamento poderão ser obtidas pelo telefone (17) 3201-1234.

6.4. Para a realização do credenciamento o licitante deverá apresentar, os seguintes documentos:

SE PESSOA FÍSICA

- a) Cópia de documentos pessoais (CPF e RG ou a CNH);
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Comprovante de endereço, com data de emissão nos últimos 90 (noventa) dias.

SE PESSOA JURÍDICA

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Cópia do Ato constitutivo, estatuto em vigor ou CONTRATO SOCIAL, e, a última alteração (se houver) da empresa, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Cópia de documentos pessoais do responsável pela empresa (conforme contrato social);
- d) Procuração (autenticada por cartório ou em cópia simples autenticada por servidor da Administração).

6.5. Os documentos referidos no item 6.4 poderão ser solicitados para conferência a qualquer tempo, devendo ser exibidos no original ou por qualquer processo de fotocópia (devidamente autenticada por cartório ou por servidor da Administração), ou, ainda, estarem publicados em qualquer órgão ou entidade de imprensa oficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

7 DAS PROIBIÇÕES

7.1 Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

I - pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, observado o disposto da Súmula 51 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – TCE/SP;

II - O impedimento de que trata o inciso I será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;

III - aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

IV - empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

V - pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

VI – Seguindo o §1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021: “Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria”.

8 DO ACESSO E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

8.1 O acesso deve ser feito na página inicial do “site” <https://compras.empro.com.br/WBC6/> (acessar o “Portal de Compras”).

8.2 A participação no leilão será **exclusivamente por meio de sistema eletrônico** e se dará por meio da digitação da chave de identificação e da senha pessoal do representante credenciado e da subsequente inserção da proposta, observados data e horário limite estabelecidos no edital.

8.3 O acesso à sala de lances deve ser feito na página inicial do “site”, preenchendo login e senha e após clicar em “Acessar”.

8.4 Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante todo o processo do leilão, desde a publicação até a homologação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante de sua desconexão ou da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou pelo leiloeiro.

8.5 O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas neste edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

8.6 O licitante deverá adotar como referência para sua proposta as informações constantes no presente edital e seus anexos.

8.7 Quando do lançamento da proposta, através do sistema eletrônico, o licitante deverá lançar o valor do item, com duas casas decimais após a vírgula.

8.8 É vedada a participação de um mesmo procurador como representante de licitantes diferentes em um mesmo item/lote.

8.9 Até a abertura das propostas, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta apresentada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

9 DOS PROCEDIMENTOS

9.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

9.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

9.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

9.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico.

9.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor UNITÁRIO (DO METRO²) do item.

9.6. Para envio dos lances no leilão eletrônico será adotado o **MODO DE DISPUTA “ABERTO”**, em que os licitantes apresentarão lances sucessivos, com prorrogações.

9.7. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

9.8. O Leiloeiro disponibilizará os itens para disputa, os quais terão etapa de lances com duração mínima de uma (01) hora e, decorrido esse prazo, mediante aviso do Leiloeiro, será ativada a prorrogação automática pelo sistema.

9.8.1. A prorrogação automática da etapa de lances será de **3 (três) minutos** e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

9.8.2. Não havendo novos lances na forma estabelecida acima, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

9.9. Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superiores à proposta de maior preço, ou em valores distintos e crescentes superiores ao do último valor apresentado pela própria licitante ofertante, observada em ambos os casos o incremento mínimo fixado no subitem 9.10 (abaixo), aplicável, inclusive em relação ao primeiro formulado, prevalecendo o primeiro lance recebido.

9.10. O valor de incremento entre os lances será de, no mínimo, R\$ 10,00 (dez reais) e incidirá sobre o valor total do objeto licitado.

9.11. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

9.12. Caso seja adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

9.13. Não serão aceitos dois ou mais lances de igual valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar pelo sistema eletrônico, para fins de ordenação.

9.14. Durante o transcurso da sessão pública os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do detentor do lance, tanto pelos licitantes, quanto pelo Município.

9.15. A etapa de lances da sessão pública, prevista neste Edital, será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo pregoeiro através do sistema eletrônico aos licitantes, após o que transcorrerá período de prorrogação automática pelo sistema, visando à continuidade da disputa, quando houver lance admissível ofertado nos últimos 3 (três) minutos nos sucessivos períodos de prorrogação automática.

9.16. Não havendo novos lances ofertados nas condições estabelecidas no item 9.15, a duração da prorrogação encerrar-se-á, automaticamente, quando atingido o terceiro minuto contado a partir do registro no sistema, da última prorrogação automática para o item.

9.17. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

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

9.17.1 O leiloeiro e o Portal de Compras não se responsabilizam pelo não recebimento de ofertas online. Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

9.17.2 Em caso de ocorrências como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, não serão cabíveis quaisquer reclamações a



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

respeito.

9.19. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

9.20. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a uma hora, a sessão pública poderá ser suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

9.22. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer abaixo do preço mínimo definido para a contratação, o Agente de Contratação/Pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

9.23. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo obtido face a avaliação de preço realizada pela Administração e que consta do processo.

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

9.25. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e constará da Ata da sessão do processo licitatório.

9.26. O Leiloeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de até 20 (VINTE) minutos, envie a proposta (Modelo Anexo IV do edital) adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada.

9.27. É facultado ao leiloeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo estipulado no item 9.26 (acima).

9.28. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

9.29. Inexistindo interposição de recurso, o Leiloeiro comunicará à Autoridade Competente o vencedor do certame e encaminhará o respectivo processo para análise e homologação do resultado ou decididos os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente procederá à homologação

10 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1 O critério de julgamento das propostas será o de **MAIOR LANCE, AFERIDO PELO VALOR UNITÁRIO DO METRO QUADRADO DO ITEM**, observadas as exigências deste Edital e seus anexos.

10.2 A não apresentação da proposta (Anexo IV do Edital) de que trata o item 9.26 (acima) acarretará a desclassificação do licitante.

11 DA CONTRATAÇÃO E DO PAGAMENTO

11.1 O arrematante, APÓS A HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME, será convocado a apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis documentação de forma a comprovar que a empresa que será instalada no terreno arrematado:

a) Atua prioritariamente nas áreas de Agronegócio, Biotecnologia, Design, Química Fina, Tecnologia Biomédica e Tecnologia da Informação e Comunicação nos termos do Artigo 5º do Decreto nº 17.966/18 tendo destinação para indústria limpa (Lei Complementar nº 350/2011, Lei Complementar nº 548/2017, Decreto Municipal nº 17.966/2018);

b) Se trata de Empresa de Base Tecnológica – EBT;

11.1.1. A documentação apresentada será analisada por Comissão, nomeada pelo Conselho do Parque Tecnológico – Conpartec, e será obrigatório o seu aceite para o prosseguimento da contratação.

11.2 Caso não ocorra a aprovação do Conselho do Parque Tecnológico – Conpartec, a venda (arrematação) será anulada pelo Sr. Secretário Municipal de Planejamento face o não atendimento pelo arrematante da Legislação Municipal (Lei Complementar nº 350/2011, Lei Complementar nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

548/2017, Decreto Municipal nº 17.966/2018 – disponíveis em:
<http://proposicoes.saojosedoriopreto.sp.leg.br/index/79>) que instituiu o Parque Tecnológico.

11.3. Em havendo a aprovação do Conselho do Parque Tecnológico – Conpartec a Arrematante será convocada para comparecer no prazo de 5 (cinco) dias úteis na Diretoria de Contratações Públicas para a assinatura do Contrato, observado as seguintes regras:

- a) Se a opção foi pelo pagamento em parcela única, deverá ser apresentada a comprovação de que foi recolhido aos cofres públicos o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total de arrematação do(s) lote(s) arrematado(s) e, o valor remanescente deverá ser pago em 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra.
- b) Se a opção foi pelo pagamento a prazo (em até 70 meses consecutivos), deverá ser apresentada a comprovação de que foi recolhido aos cofres públicos o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total de arrematação do(s) lote(s) arrematado(s). O vencimento da 1ª parcela dar-se-á após 12 (doze) meses contados da assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra.
- c) Em sendo a arrematante pessoa jurídica, deverá ser comprovada a sua regularidade perante a seguridade social, nos termos do § 3º do artigo 195 da Constituição Federal e, ainda, apresentada a cópia do contrato social, cartão do CNPJ e a inscrição estadual e/ou municipal (se houver).

11.4. Se o Arrematante, após a assinatura do contrato, vier a inadimplir com os demais pagamentos, perderá o(s) valor(es) já pago(s) no certame, tendo por renúncia tácita ao direito à restituição.

12 DAS OBRIGAÇÕES DOS ALIENATÁRIOS

12.1. O prazo máximo para início da construção do projeto aprovado é de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra, devendo seu início ser comunicado por ofício à Secretaria competente, e de 36 (trinta e seis) meses o prazo máximo para cumprimento integral do projeto, comprovado com a apresentação do Habite-se total. A taxa mínima de ocupação é 30% (trinta por cento) da área total adquirida e a taxa máxima de 70% (setenta por cento).

12.2. – O início operacional das atividades empresariais deverá ocorrer no máximo, até 24 (vinte e quatro) meses contados da data da assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra.

12.3. Os projetos técnicos para edificação do prédio deverão ser aprovados pela Secretaria Municipal de Obras.

12.4. O desatendimento a qualquer das exigências contidas neste item ensejará a aplicação da pena de reversão ao patrimônio municipal, sem qualquer ônus ao ente público, inclusive com as benfeitorias e acréscimos realizados, sem direito a qualquer indenização, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

12.4.1. Reverterão ao Patrimônio Municipal sem ônus à municipalidade e independente de interpelação judicial, os terrenos objeto da presente Licitação, inclusive as benfeitorias, em caso de descumprimento dos artigos 14 e 15 da Lei Complementar nº 350/11, com nova redação pela LC 548/17, sem qualquer tipo de indenização do poder público ao particular, ficando, desde já aceita a reversão como penalidade por descumprimento dos preceitos legais.

13 DAS OBRIGAÇÕES DO ALIENANTE

13.2 Observar, fielmente, a legislação vigente na realização do procedimento licitatório do leilão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

13.3 Entregar a documentação relativa ao imóvel livre e desembaraçada de quaisquer ônus como alienações e restrições, exceto aqueles, quando o for o caso, que constam na descrição do imóvel que há uma servidão administrativa para fins de implantação de rede de esgoto.

14 DA DESISTÊNCIA DA ALIENAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

14.1 O Município de São José do Rio Preto/SP, antes da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra, poderá desistir da venda de pleno direito, a qualquer tempo, isenta de qualquer ônus ou responsabilidade, desde que presentes interesse público e fundamentação do ato.

14.2 A Autoridade Superior poderá revogar parcial ou totalmente o presente leilão, por conveniência administrativa e interesse público devidamente justificado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, devendo no caso de ilegalidade insanável, anulá-lo no todo e ainda cancelar item/lote mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa, sem que caiba ao licitante direito à indenização, excetuadas as hipóteses previstas em lei.

14.2.1 O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

14.2.2 A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.

15 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1.0 licitante estará sujeito as penalidades previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021 no caso de praticar qualquer dos atos tipificados no art. 155 da mesma lei.

15.1.1 Em caso de infração aos dispositivos contidos neste Edital, o arrematante estará sujeito as sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021 e as demais cominações legais, e com a reversão do bem a novo leilão, neste não será admitida a participação do arrematante infrator, conforme disposto no art. 897 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

15.1.2 Nos casos de descumprimentos das obrigações assumidas ou caso seja detectada intenção do licitante em prejudicar o andamento do leilão, poderá, garantida prévia defesa, ser aplicada as seguintes sanções previstas na Lei nº 14.133/2021:

- a)** Advertência;
- b)** Multa de 20% sobre o valor do lance final da arrematação;
- c)** Suspensão de participar de leilão e impedimento de arrematar bens em nome próprio ou como procurador de terceiros, por até 2 (dois) anos;
- d)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o adquirente ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

16 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 As normas que disciplinam este leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da alienação.

16.2 Poderá a Administração revogar parcial ou totalmente o presente leilão, por conveniência administrativa e interesse público devidamente justificado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, devendo no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo e ainda cancelar item/lote mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa, sem que caiba ao licitante



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

direito à indenização, excetuadas as hipóteses previstas em lei.

16.3 O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

16.4 Não será aceita em hipótese nenhuma a desistência do arrematante comprador quanto aos lances ofertados.

16.5 As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas aos licitantes via sistema eletrônico ou por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Diário Oficial do Município - DOM.

16.6 Este Edital e seus anexos deverão ser lidos e interpretados na íntegra, a apresentação da proposta implica ao licitante a observância dos preceitos legais e regulamentares, e integral aceitação de todos os seus termos e condições. Eventuais divergências entre o Edital e seus anexos prevalecerão às disposições do primeiro.

16.7 Torna-se implícito que os licitantes que não impugnarem este Edital, no prazo legal, estão integralmente de acordo com seus termos.

17 DO FORO

17.1 Para solucionar quaisquer questões, porventura decorrentes deste Edital, que não possam ser dirimidas administrativamente, o foro competente designado será o da Comarca de São José do Rio Preto/SP, local da realização do certame, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18 DOS ANEXOS

18.1 Compõem o presente Edital, dele fazendo parte integrante e indissociável, os seguintes anexos:

- a. Anexo I – Lei Complementar nº 350/2011, Lei Complementar nº 548/2017, Decreto Municipal nº 17.966/2018 e Matrícula nº 126.566 do loteamento Partec;
- b. Anexo II – Laudo de Avaliação, Memorial Descritivo e Croquis com a localização dos Lotes;
- c. Anexo III – Memorial Descritivo;
- d. Anexo IV – Modelo de Proposta;
- e. Anexo V – Minuta do Contrato;

18.4. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo.

18.5. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, mandou-se expedir o presente edital, que será afixado no local de costume, publicado em seu resumo na imprensa oficial, em jornal de grande circulação, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no Portal de Compras deste Município.

São José do Rio Preto/SP, 10 de outubro de 2025.

**WANDERLEY APARECIDO DE SOUZA
DIRETOR DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

ANEXO I

Lei Complementar nº 350, de 30/11/2011

Lei Complementar nº 548, de 11/10/2017

Decreto Municipal nº 17.966, de 23/01/2018

Matricula nº 126.566 do loteamento Partec

(documentos apartados)

Legislação disponível em: <https://leismunicipais.com.br/camara/sp/sao-jose-do-rio-preto>



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO E CROQUIS COM A LOCALIZAÇÃO DOS LOTES

(documentos apartados)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

ANEXO III

**ALIENAÇÃO DE ÁREAS LOCALIZADAS NO PARQUE TECNOLÓGICO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E
INOVAÇÃO**

MEMORIAL DESCRITIVO

Item	Qtd.	Unid. Med.	Código	Descrição	Valor mínimo do metro quadrado (m²) – R\$
1	1.107,5500	METRO 2	00081030	LOTE 01 - QUADRA 05, COM 1.107,55 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	952,30
2	1.051,0000	METRO 2	00081063	LOTE 01 - QUADRA 09, COM 1.051,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	866,30
3	1.244,2700	METRO 2	00081072	LOTE 01 - QUADRA 10, COM 1.244,27 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	931,19
4	1.000,0000	METRO 2	00081031	LOTE 02 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
5	1.000,0000	METRO 2	00081064	LOTE 02 - QUADRA 09, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	1.021,39
6	1.262,0000	METRO 2	00081073	LOTE 02 - QUADRA 10, COM 1.262,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	835,89
7	1.000,0000	METRO 2	00081032	LOTE 03 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
8	1.000,0000	METRO 2	00081065	LOTE 03 - QUADRA 09, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	1.021,39
9	1.262,0000	METRO 2	00081074	LOTE 03 - QUADRA 10, COM 1.262,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	835,89
10	1.000,0000	METRO 2	00081000	LOTE 04 - QUADRA 03, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
11	1.000,0000	METRO 2	00081033	LOTE 04 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
12	1.000,0000	METRO 2	00081066	LOTE 04 - QUADRA 09, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	1.021,39
13	1.262,0000	METRO 2	00081075	LOTE 04 - QUADRA 10, COM 1.262,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	835,89
14	1.000,0000	METRO 2	00081001	LOTE 05 - QUADRA 03, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Item	Qtd.	Unid. Med.	Código	Descrição	Valor mínimo do metro quadrado (m²) – R\$
15	1.000,0000	METRO 2	00081034	LOTE 05 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48
16	1.007,8200	METRO 2	00081054	LOTE 05 - QUADRA 06, COM 1.007,82 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	971,12
17	1.000,0000	METRO 2	00081056	LOTE 05 - QUADRA 08, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	1.021,39
18	1.000,0000	METRO 2	00081067	LOTE 05 - QUADRA 09, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	1.021,39
19	1.262,0000	METRO 2	00081076	LOTE 05 - QUADRA 10, COM 1.262,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	925,19
20	1.000,0000	METRO 2	00081002	LOTE 06 - QUADRA 03, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48
21	1.000,0000	METRO 2	00081035	LOTE 06 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48
22	1.149,2800	METRO 2	00081055	LOTE 06 - QUADRA 06, COM 1.149,28 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	945,36
23	1.000,0000	METRO 2	00081057	LOTE 06 - QUADRA 08, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	1.021,39
24	1.011,8800	METRO 2	00091701	LOTE 06 - QUADRA 09, COM 1.011,88 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	1.018,80
25	1.262,0000	METRO 2	00081077	LOTE 06 - QUADRA 10, COM 1.262,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	778,17
26	1.289,0300	METRO 2	00081082	LOTE 06 - QUADRA 13, COM 1.289,03 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	862,81
27	1.000,0000	METRO 2	00081036	LOTE 07 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48
28	1.000,0000	METRO 2	00081058	LOTE 07 - QUADRA 08, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	1.021,39
29	1.546,5700	METRO 2	00091702	LOTE 07 - QUADRA 09, COM 1.546,57 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	986,69
30	1.368,1100	METRO 2	00081083	LOTE 07 - QUADRA 13, COM 1.368,11 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Item	Qtd.	Unid. Med.	Código	Descrição	Valor mínimo do metro quadrado (m²) – R\$
31	1.000,0000	METRO 2	00081037	LOTE 08 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48
32	1.000,0000	METRO 2	00081059	LOTE 08 - QUADRA 08, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	1.021,39
33	1.005,6600	METRO 2	00081070	LOTE 08 - QUADRA 09, COM 1.005,66 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	825,83
34	1.071,7000	METRO 2	00081084	LOTE 08 - QUADRA 13, COM 1.071,70 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	971,89
35	1.275,8000	METRO 2	00081005	LOTE 09 - QUADRA 03, COM 1.275,80 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	926,92
36	1.193,5100	METRO 2	00081038	LOTE 09 - QUADRA 05, COM 1.193,51 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	938,50
37	1.000,0000	METRO 2	00081060	LOTE 09 - QUADRA 08, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	1.021,39
38	1.006,0600	METRO 2	00083991	LOTE 09 - QUADRA 09, COM 1.006,06 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	873,26
39	1.281,5700	METRO 2	00081087	LOTE 10 - QUADRA 03, COM 1.281,57 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	833,54
40	1.000,0000	METRO 2	00081061	LOTE 10 - QUADRA 08, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	1.021,39
41	1.283,8600	METRO 2	00081007	LOTE 11 - QUADRA 03, COM 1.283,86 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	925,86
42	1.523,6800	METRO 2	00081062	LOTE 11 - QUADRA 08, COM 1.523,68 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	989,05
43	1.000,0000	METRO 2	00080993	LOTE 12 - QUADRA 02, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48
44	1.000,0000	METRO 2	00081027	LOTE 12 - QUADRA 04, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48
45	1.000,0000	METRO 2	00081028	LOTE 13 - QUADRA 04, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	875,48
46	1.084,6800	METRO 2	00080995	LOTE 14 - QUADRA 02, COM 1.084,68 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLOGICO	860,70



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

Item	Qtd.	Unid. Med.	Código	Descrição	Valor mínimo do metro quadrado (m²) – R\$
47	1.000,0000	METRO 2	00081010	LOTE 14 - QUADRA 03, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
48	1.121,1500	METRO 2	00081029	LOTE 14 - QUADRA 04, COM 1.121,15 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	949,99
49	1.000,0000	METRO 2	00081044	LOTE 14 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
50	1.000,0000	METRO 2	00081011	LOTE 15 - QUADRA 03, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
51	1.000,0000	METRO 2	00081045	LOTE 15 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
52	1.000,0000	METRO 2	00081012	LOTE 16 - QUADRA 03, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
53	1.000,0000	METRO 2	00081046	LOTE 16 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
54	1.000,0000	METRO 2	00081047	LOTE 17 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
55	1.000,0000	METRO 2	00081048	LOTE 18 - QUADRA 05, COM 1.000,00 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	875,48
56	1.004,1300	METRO 2	00081049	LOTE 19 - QUADRA 05, COM 1.004,13 M² - LOCALIZADO NO PARQUE TECNOLÓGICO	971,89



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

ANEXO IV

MODELO DE PROPOSTA

LEILÃO ELETRÔNICO N.º 003/2025

Nome da empresa:

CNPJ:

Endereço:

Telefone:

E-mail:

Nome do(s) sócio(s), RG e CPF.

Apresentamos à Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, **proposta para aquisição** de área(s) disponibilizada(s) para alienação no presente processo, no valor de R\$ _____ (_____) por metro quadrado (m2), totalizando a importância de R\$ _____ (_____).

FORMAS DE PAGAMENTO - A ESCOLHA DO LICITANTE - ASSINALAR A ESCOLHA COM "X"	
☐	A PRAZO: em até 70 meses, com pagamento de 5% (cinco por cento) do valor total de arrematação do(s) lote(s) arrematado(s) na assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra. O vencimento da 1ª parcela ocorrerá após 12 (doze) meses contados da data de assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra.
☐	À VISTA: com pagamento de 5% (cinco por cento) do valor total de arrematação do(s) lote(s) arrematado(s) na assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra. O valor remanescente deverá ser pago em 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra.

DECLARAMOS, ainda, que temos pleno conhecimento que as áreas a serem alienadas se destinam exclusivamente para a instalação de EMPRESAS DE BASE TECNOLÓGICA - EBT e também, que:

- Somente poderão ser instaladas no Parque Tecnológico empresas que atuam prioritariamente nas áreas de Agronegócio, Biotecnologia, Design, Química Fina, Tecnologia Biomédica e Tecnologia da Informação e Comunicação nos termos do Artigo 5º do Decreto nº 17.966/18.
- É vedada a instalação e operação de empresas cujas atividades essenciais sejam a revenda e/ou distribuição produtos industrializados de qualquer natureza, sem que haja relevante adição de tecnologias do próprio proponente.
- A simples transformação de matéria-prima em produtos acabados ou semiacabados, sem adição de componentes oriundos de P,D&I (Pesquisa, Desenvolvimento e Inovação) da própria empresa são características de uma indústria convencional, cuja instalação está prevista nos Distritos e Minidistritos Industriais, mas vedada para o Distrito Tecnológico."
- Poderão adquirir módulos para viabilizar o projeto de construção, empresas de base tecnológica que fará a aquisição para uso próprio e/ou participação em forma de consórcio ou ainda de investidores na modalidade "built to suit", conforme estabelecido pela Lei nº 12.744/12, que alterou a Lei nº 8.245/91, Lei de locações, desde que apresentem ajustes prévios de locação futura às empresas de tecnologia, os quais serão avaliados pelo Conselho do Parque Tecnológico – Conpartec.
- Todos os lotes do Distrito do Parque Tecnológico terão destinação para indústria limpa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO

DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

- f) Aquisições de mais de 05 (cinco) módulos (lotes) estão sujeitas a prévia autorização (aprovação) do Conselho do Parque Tecnológico – Conpartec cujo documento (Autorização) deverá ser apresentado quando da Notificação para assinatura do Contrato.
- g) Estou ciente e concordo que o Município de São José do Rio Preto/SP procederá ao cancelamento da venda do(s) terreno(s) caso não se comprove o atendimento ao que acima foi estabelecido (alíneas “a” à “f”) e regrado no instrumento convocatório.
- h) Após a assinatura do contrato, caso venha a inadimplir com os demais pagamentos, perderá o(s) valor(es) já pago(s) no certame, tendo por renúncia tácita ao direito à restituição.

Local e data

NOME

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

ANEXO V

MINUTA DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DO LOTEAMENTO

“PARQUE TECNOLÓGICO VANDA KARINA SIMEI BOLÇONE”

LEILÃO ELETRÔNICO Nº

Processo Licitatório n.

Contrato n.º

LOTE(s) N.º _____ QUADRA N.º _____ ÁREA _____ m²
QUADRO RESUMO

1 - VENDEDOR

De um lado, como COMPROMITENTE VENDEDOR, doravante denominado simplesmente VENDEDOR – MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Alberto Andaló, 3030, Centro, na Cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.588.950/0001-80, neste ato representado por seu Prefeito Municipal _____, portador do RG. n.º _____ e do CPF/MF sob o n.º _____, (qualificação)

2 - COMPRADOR(ES)

De outro lado como COMPROMISSÁRIO(A)(S) COMPRADOR(A)(ES), doravante denominado simplesmente COMPRADOR(A)(ES): _____, portador do RG. n.º _____ e do CPF/MF sob o n.º _____, (qualificação).

3 - IMÓVEL

Lote(s) n.º(s) _____ Quadra n.º(s) _____ do loteamento denominado Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone, situado no Município e Comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, assim descrito(s) e caracterizado(s):

4 - PREÇO TOTAL

R\$ _____ (.....).

No caso de pagamento à vista ou a prazo, para o cálculo do valor remanescente ou das parcelas, será descontado do montante o valor de R\$ _____ (.....), correspondente ao valor de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação do(s) lote(s) que foi(ram) arrematado(s).

5 - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço total indicado no item 4 acima, é o pactuado para liquidação à vista, sendo que a forma de pagamento a prazo, constante deste item, é facultado(a) ao(a)s COMPRADOR(A)(ES) e está condicionada às disposições a seguir estabelecidas e aos termos da Cláusula Terceira, alínea "b".

5.1 - CONDIÇÃO/OPÇÃO A - À VISTA: A importância correspondente ao preço total, expressa no item 04, retro, na condição abaixo discriminada:

a) Se a opção for pelo pagamento em parcela única, o vencimento dar-se-á em 30 (trinta) dias contados da data da assinatura deste instrumento de Compromisso Particular de Venda e Compra, descontado o valor pago no ato da assinatura do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

5.2 - CONDIÇÃO/OPÇÃO B - A PRAZO: A importância correspondente ao preço total, expresso no item 04, através de parcelamento direto junto ao VENDEDOR em até 70 (setenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas após 12 (doze) meses contados da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra, e as demais em igual data dos meses subsequentes, a serem pagas através de carnê emitido pelo VENDEDOR, descontado o valor pago no ato da assinatura do contrato.

a) As prestações acima, inclusive a primeira delas, assim como o saldo do preço, estarão sujeitos a reajustes de seus valores, de conformidade com a variação anual do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou outro que o substitua, cuja APLICAÇÃO SERÁ ANUAL e dar-se-á a cada período de 12 (doze) meses contados da assinatura do presente instrumento.

5.3 - O pagamento do preço em conformidade com a CONDIÇÃO/OPÇÃO "B" - A PRAZO, ADOTADO PELO(A)S COMPRADOR(A)(ES), exceto correção monetária, resulta no preço total constante na cláusula 4.

6 - LOCAL DE RETIRADA DE CARNÊ(S) DE PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES
Avenida Abelardo Menezes, 1001 - Parque Tecnológico

Pelo presente instrumento particular de Compromisso de Venda e Compra, as partes nomeadas e qualificadas nos itens 1 e 2 do Quadro Resumo, constantes das páginas 1 e 2 deste instrumento, tem entre si justo e contratado as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO LOTEAMENTO E SEUS FINS

O VENDEDOR é senhor e legítimo possuidor, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive encargos e responsabilidades, de uma área de terras com 668.364,00 m², situada no Município de São José do Rio Preto, deste Estado, sendo que nesta área foi promovida a implantação do loteamento denominado Parque Tecnológico Vanda Karina Sime Bolçone o qual encontra-se aprovado pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, conforme Alvará de Loteamento nº 009/2013, de 05 de dezembro de 2013, o qual encontra-se registrado na matrícula nº 126.566, do 1º Registro de Imóveis de São José do Rio Preto, neste Estado, em 11 de fevereiro de 2014, tudo em conformidade com a lei 6.766/79 e legislações complementares, bem como pelas disposições específicas estabelecidas nas Leis Complementares nºs 350, de 30 de novembro de 2011 e 548, de 11 de outubro de 2017, e conforme as condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

Pelo presente instrumento, o VENDEDOR se compromete a vender ao(a)s COMPRADOR(A)(ES), que, por sua vez se compromete(m) a adquirir o(s) lote(s) de terreno identificado(s) no item 3 do Quadro de Resumo, constante(s) do loteamento mencionado na Cláusula Primeira, retro, cuja venda é feita "ad-corpus", contendo as características, divisas e confrontações constantes do item 3, do Quadro Resumo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O(s) lote(s) a que se refere a Cláusula Segunda, retro, é(são) comprometido(s) à venda pelo preço indicado no item 04 do Quadro Resumo, estabelecido para pagamento, por opção do(a)s COMPRADOR(A)(ES), dentro de uma das condições dos itens a seguir:

a) À VISTA ()

O(A)s COMPRADOR(A)(ES) ratifica(m) a opção indicada no item 5 (cinco) do Quadro Resumo, sujeitando-se as demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

b) A PRAZO ()

O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) ratifica(m) a opção indicada no item 5(cinco) do Quadro Resumo sujeitando-se as demais obrigações, encargos e disposições previstas neste instrumento, sendo que:

b.1) O preço ajustado é certo para pagamento à vista conforme proposta vencedora pelo adquirente em regular processo licitatório, conforme previsão de preços mínimos contida no edital do respectivo certame elaborada pelo VENDEDOR. Contudo, o pagamento a prazo, não implica em qualquer alteração, ajuste ou compensação no preço da venda. Portanto, para que se dê a prazo o pagamento do preço, constitui condição básica a forma descrita no item 05 do Quadro Resumo, por ser essencial à preservação e restauração do valor efetivo e atual do preço do(s) lote(s) e a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro da relação contratual ora firmada. Assim o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) declara(m) que manifestou(aram) e ora ratifica(m) seu interesse pela aquisição do imóvel mediante o pagamento do preço a prazo e, em consequência, estabelece(m) de comum acordo com o VENDEDOR que:

b.1.1) A atualização monetária incidente sobre as prestações previstas neste instrumento e sobre o saldo devedor do preço do(s) lote(s) são pós-fixados e, em decorrência, não estão sujeitos à desindexação ou deflação a qualquer título;

b.1.2) Nas hipóteses de mudança de padrão monetário do País, extinção, suspensão ou congelamento dos índices eleitos neste contrato, congelamento de preços e de obrigações pecuniárias decorrentes de contrato de venda de bens imóveis, ou, ainda proibição ou restrição legal do ajuste das prestações e do saldo do preço dos valores das obrigações dos contratos imobiliários ou de construção, a forma de pagamento do preço a prazo obedecerá ao novo índice imposto pelo governo federal, apurando-se, nessa ocasião, o novo saldo devedor.

c) As prestações previstas no item 5 do Quadro Resumo serão pagas junto a qualquer estabelecimento bancário até a data de seu vencimento, através dos carnês de pagamento que serão emitidos em conformidade com as condições deste contrato, observando-se que, após o vencimento das prestações, o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) incorrerá(ão) em mora, independentemente de ter(em) o aviso em mãos, ficando a exclusivo critério do VENDEDOR indicar outro endereço com prévia comunicação ao(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), ou ainda enviá-lo(s) pelo correio no endereço indicado no item 02 do Quadro Resumo.

d) A quitação de todo e qualquer pagamento será dada sob a ressalva de eventual constatação e cobrança posterior de qualquer diferença apurada pelo VENDEDOR, seja por mero lapso no recebimento, seja em razão de reajustamento ou decorrente de encargos e demais obrigações estabelecidas neste contrato, diferenças estas que constituem obrigações unas e indivisíveis das prestações do preço ajustado, e, portanto, líquidas e certas.

CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES E OBRIGAÇÕES DE FAZER A CARGO DO (A) (S) COMPRADOR(A) (ES)

a) Os lotes destinados à implantação de empresas no Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone serão compromissados e definitivamente alienados mediante venda, conforme condições estabelecidas nos artigos 12 a 17 da Lei Complementar nº 350/2011, alterados pela Lei Complementar nº 548/2017, bem como outras fixadas em edital de licitação.

b) Quando o objeto empresarial principal do adquirente for considerado, pelo Conselho do Parque Tecnológico - CONPARTEC, de relevante interesse para o Município, o preço, atribuído ao lote compromissado poderá ser reduzido em até 50% (cinquenta por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

c) Em caso de opção pelo pagamento parcelado, o vencimento da 1ª parcela dar-se-á após doze meses, contados da data da assinatura do Compromisso Particular de Venda e Compra.

d) O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES) de lotes no Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone gozará(ao) de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos da Lei Complementar nº 350, de 30 de novembro de 2011, pelo prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir do exercício seguinte ao da assinatura deste instrumento de Compromisso de Venda e Compra.

d.1) O benefício deverá ser requerido, por escrito, pelo interessado com a apresentação de cópia do Alvará de Construção devidamente aprovado.

e) O prazo para início da construção é de até 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura deste instrumento de Compromisso de Venda e Compra e de 36 (trinta e seis) meses para o cumprimento integral do projeto, com a devida apresentação do Habite-se.

f) O início operacional das atividades empresariais deverá ocorrer dentro de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da assinatura deste instrumento de Compromisso de Venda e Compra.

g) De acordo com o disposto no artigo 17 da Lei Complementar nº 350/11, alterado pela Lei Complementar nº 548/17, o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) de área no Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone que cumpriram parcialmente o projeto inicial, poderá requerer a transferência da área para terceiros com justificativa técnica e/ou financeira, para apreciação e aprovação do Conselho do Parque Tecnológico – CONPARTEC.

CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES

a) O atraso no pagamento de quaisquer das prestações do saldo do preço, sujeitará(ão) o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e da multa convencional de 2% (dois por cento), só exigida no caso de intervenção judicial ou mora superior a 03 (três) meses, obedecido o disposto no artigo 26, inciso V da Lei 6.766/79, ou o maior percentual admitido por lei, encargos esses que incidirão sobre o valor da prestação em atraso, atualizada monetariamente de conformidade com a variação do índice estabelecido em contrato, calculada "pro rata tempore".

b) Pelo atraso no atendimento de quaisquer outras obrigações pecuniárias previstas neste contrato, aplica-se o disposto na alínea "a" acima.

c) Ocorrendo o inadimplemento por parte do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), este(s) será(ão) notificado(s) e constituído(s) em mora na forma da lei 6.766/79, devendo o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) pagar a dívida vencida, apurada de conformidade com a alínea "a", retro, para efeito de purgação da mora, arcando, ainda, o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) com as custas e emolumentos cartorários.

d) Se o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), após a constituição em mora não vier(em) a purgá-la dentro do prazo legal, o presente contrato será rescindido.

e) O VENDEDOR, por sua mera liberalidade, sem que constitua novação ou alteração contratual, mesmo que reiteradamente, poderá deixar de requerer de imediato a constituição em mora do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) inadimplente(s), retardando a seu critério tal medida, a fim de se evitar, desde logo, as consequências legais e contratuais por eventual não purgação da mora.

CLÁUSULA SEXTA - DA IMISSÃO NA POSSE

O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) entrará(ão) na posse precária do imóvel compromissado, desde que
Av. Dr. Alberto Andaló, nº 3030 – 2º andar – Centro – CEP: 15015-000 – São José do Rio Preto – SP
home page: www.riopreto.sp.gov.br - tel. (17) 3203.1135



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

adimplente com suas obrigações contratuais, exercendo-a, a partir daí, a título precário em nome do VENDEDOR, sendo-lhe(s) facultado levantar nele as benfeitorias próprias, desde que aprovadas pelo Poder Público competente, obedecendo a Lei Municipal de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo e suas alterações e atendidas as disposições e normas previstas neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA MUDANÇA DE DOMICÍLIO

O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) obriga(m)-se a comunicar qualquer alteração de endereço, mantendo seu cadastro atualizado na sede administrativa do Parque Tecnológico, localizada na Avenida Abelardo Menezes, 1001.

CLÁUSULA OITAVA - DOS IMPOSTOS

a) O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) obriga(m)-se a cumprir a partir desta data, todas as determinações e exigências estabelecidas ou que venham a ser estabelecidas pelas autoridades públicas municipais, estaduais e federais e pelas concessionárias de serviços públicos bem com ao pagamento, a partir desta data e nas épocas próprias, de todas as parcelas vincendas de taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam ou que venham a incidir sobre o(s) objeto do presente instrumento.

a.1) O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) de lotes no Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone poderão gozar de isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, nos termos da Lei Complementar nº 350/11, pelo prazo de 04 (quatro) anos, contados a partir do exercício seguinte ao da assinatura do instrumento de Compromisso de Venda e Compra.

a.2) O benefício deverá ser requerido, por escrito, pelo interessado com a apresentação de cópia do Alvará de Construção devidamente aprovado.

a.3) A fim de constatar a execução das obras a Prefeitura realizará vistoria in loco, deferindo ou não o pedido.

a.4) O prazo para início da construção é de até 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do instrumento de Compromisso de Venda e Compra e de 36 (trinta e seis) meses para o cumprimento integral do projeto, com a devida apresentação do Habite-se.

a.5) O início operacional das atividades empresariais deverá ocorrer dentro de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data da assinatura do instrumento de Compromisso de Venda e Compra.

a.6) O não cumprimento dos prazos previstos nos itens anteriores implicará na rescisão contratual, culminando com a reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal.

a.7) O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) de lotes no Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone, nos termos das Leis Complementares nºs 350/11 e 548/2017 que cumprirem parcialmente o projeto inicial poderão requerer a transferência da área para terceiros com justificativa técnica e/ou financeira, para apreciação e aprovação do Conselho do Parque Tecnológico – CONPARTEC.

a.8) A venda da área, sem autorização expressa do Município, implicará na rescisão do presente contrato sem prejuízo da exigência de perdas e danos por parte do Município, cujo valor apurado será inscrito em Dívida Ativa.

b) O(A)(s) COMPRADOR(A)(ES) deverá(ão) providenciar a inscrição do(s) lote(s) objeto deste contrato no cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal no prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua assinatura, a fim de que, para o exercício seguinte ao final do prazo isencional previsto da celebração do



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

presente instrumento, os respectivos avisos ou carnês de pagamento sejam lançados e expedidos em nome do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) e em seu endereço, obrigando-se a retirar, diretamente junto à Prefeitura Municipal ou Órgão Público competente, os avisos ou carnês de pagamento e a pagá-los;

b.1) Se o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) não providenciar(em) a inscrição mencionada neste item, o VENDEDOR terá a faculdade de fazê-la diretamente;

c) O não pagamento pelo(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), em seus vencimentos, de qualquer prestação de impostos, taxas ou contribuições de melhoria e demais tributos consoante o acima ajustado, gerará o direito de o VENDEDOR considerar rescindido o presente contrato com todos os efeitos previstos neste instrumento para a rescisão por inadimplência do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), após a sua prévia constituição em mora.

CLÁUSULA NONA - DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS ESPECÍFICAS E CONVENCIONAIS RELATIVAS ÀS RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO(S) LOTE(S)

As construções que o (a) (s) COMPRADOR(A)(ES) ou titular de direitos a qualquer título do lote de terreno integrante do loteamento Parque Tecnológico Vanda Karina Simei Bolçone, além de obedecer as determinações legais da Prefeitura de São José do Rio Preto, bem como outros dispositivos Estaduais ou Federais, ficará adstrito à observância das normas para edificação, uso e ocupação do solo adiante consignadas e estabelecidas, como restrições urbanistas convencionadas:

a) Tratando-se de lote para uso industrial, comercial ou de prestação de serviços conforme especificado nas Leis Complementares nºs 350/11 e 548/2017 e eventuais alterações, fica vedada a construção e utilização para fins residenciais, além de estabelecimentos políticos, religiosos e recreativos, devendo a finalidade ser respeitada por herdeiros e/ou sucessores.

b) As construções respeitarão, obrigatoriamente, as disposições da legislação municipal de zoneamento, uso e ocupação do solo, e somente poderão ser iniciadas após obtido o respectivo alvará de obra expedido pela Prefeitura Municipal São José do Rio Preto.

c) Fica terminantemente proibido o desdobro de lote do loteamento.

d) Não será permitida a construção de mais de um estabelecimento por lote, sendo que este estabelecimento se destinará exclusivamente ao desenvolvimento de atividades empresariais relacionadas ao escopo das Leis Complementares nºs 350/11 e 548/2017 e eventuais alterações ou outra legislação que a substitua.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA TRANSFERÊNCIA

a) Por se tratar de parcelamento do solo realizado pelo Poder Público Municipal com fins específicos de incentivo à inovação tecnológica, à pesquisa científica e tecnológica, à extensão tecnológica em ambiente produtivo, visando alcançar a capacitação e o desenvolvimento industrial, tecnológico e competitivo do Município, nos termos das Leis Complementares nºs 350/11 e 548/2017, a transferência deste contrato somente poderá ser feita pelo(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), com expressa anuência do Município, observadas as disposições contidas na Lei Complementar nº 548/17 e demais cláusulas convencionais previstas neste instrumento;

b) Na hipótese do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), solicitar(em) a anuência expressa do VENDEDOR em eventual transferência do presente contrato, tal anuência será dada pelo VENDEDOR desde que o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) venha(m) cumprindo suas obrigações inerentes ao(s) lote(s) adquirido(s), especialmente em relação aos pagamentos das parcelas, quantos aos valores principais e acessórios, ao IPTU e demais taxas ou tarifas públicas ou particulares que sejam de responsabilidade do(a)(s)



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

mesmo(a)(s), devendo apresentar(em) e repassar(em) ao(à) novo(a) adquirente no ato da transferência.

c) Fica terminantemente vedado ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES) transferir parte certa e determinada do lote compromissado, sob pena de rescisão do presente contrato. Fica ainda pactuado que o VENDEDOR não outorgará a escritura de venda e compra do(s) lote(s) compromissado(s) em partes certas de áreas, mas, unicamente, em sua totalidade.

d) Todas as disposições estabelecidas neste contrato obrigam não apenas ao(s) primeiro(s) e atual(ais) COMPRADOR(A)(ES), mas também a todos que venham sucedê-lo(s) a qualquer título ou como resultado de qualquer transação, sendo obrigatória a transcrição de todas as restrições específicas e gerais aqui mencionadas, sob pena de ser considerada nula qualquer transação que não respeitar esta condição.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

O VENDEDOR obriga-se a outorgar ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES) ou a quem este(a)(s) indicar(em), a escritura definitiva de compra e venda quando houver recebido o total do preço estipulado, estiverem cumpridas todas as demais obrigações neste contrato e desde que esteja(m) em dia com as obrigações inerentes ao(s) lote(s) adquirido(s). Todas as despesas com escrituras, registros, impostos de transmissão inter-vivos - ITBI e outras despesas existentes, necessárias ao registro deste contrato, lavratura e registro da escritura definitiva, correrão por conta exclusiva do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), como condição do presente instrumento, ora expressamente ajustadas pelas partes.

a) Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias depois de efetuado o pagamento da última prestação e satisfeitas todas as cláusulas e condições deste, poderá o VENDEDOR notificar o(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), através de carta com entrega comprovada, para receber escritura definitiva de venda e compra no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da comunicação escrita do VENDEDOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES GERAIS

a) O preço ajustado é o constante da proposta de preço apresentada pelos COMPRADOR (A) (ES), em regular procedimento licitatório realizado pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto, sendo as condições de pagamento aquelas estabelecidas em lei e manifestadas como opção do(s) COMPRADOR (A) (ES), consideradas as finalidades específicas do lote.

b) O presente contrato é pactuado com a cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, dele não podendo, pois, as partes se arrependerem, obrigando-se a cumprir até o final, por si, seus herdeiros e sucessores.

c) Poderá ficar a cargo do VENDEDOR o encaminhamento do presente contrato e anexos necessários ao cartório de Registro de Imóveis competente, sendo que o ônus ficará às expensas do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) e que após o registro deverá(ão) retirar o contrato com o VENDEDOR.

d) As partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de situação do(s) imóvel(is), objeto deste contrato, a proceder ao registro do presente, podendo fazer todas as averbações e anotações legais.

e) O pagamento das prestações do preço do(s) lote(s) deverá ser realizado pelo(a)(s) COMPRADOR(A)(ES), nos vencimentos estipulados, sendo certo que:

e.1) Fica vedado ao(à)(s) COMPRADOR(A)(ES) promover por qualquer meio, o pagamento de uma ou mais prestações do saldo do preço, enquanto não tiverem sido pagas e quitadas aquelas que estiverem vencidas anteriormente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS

f) O fato de o VENDEDOR não usar dos direitos decorrentes deste contrato, quando do descumprimento por parte do(a)(s) COMPRADOR(A)(ES) de quaisquer de suas obrigações, não importará na desistência dos referidos direitos, que poderão ser exigidos a todo tempo em que o VENDEDOR entender de usá-los.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Fica eleito, nos termos da lei, o foro desta comarca do(s) imóvel (is), para conhecer e dirimir quaisquer questões originárias do presente contrato, respondendo a parte vencida pelas custas processuais e honorários advocatícios.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de um só teor e forma, juntamente com duas testemunhas.

São José do Rio Preto, ____ de _____ de ____ .

VENDEDOR: _____
MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP

COMPRADOR(ES) : _____

TESTEMUNHAS:

1ª) _____

2ª) _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)
(REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

CONTRATANTE: _____
CONTRATADO: _____
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): _____
OBJETO: _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: _____

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

ESTADO DE SÃO PAULO

**SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO
DIRETORIA DE CONTRATAÇÕES PÚBLICAS**

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: _____
Nome: _____
Cargo: _____
CPF: _____
Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*