

EDITAL DE LEILÃO Nº 06/2026

ÓRGÃO

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia/SP.

OBJETO

ALIENAÇÃO DE DOMÍNIO PLENO DE ÁREA URBANA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, LOCALIZADA NA RODOVIA WILQUEM MANOEL NEVES EM CONFRONTAÇÃO COM A RUA BELA VISTA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO ESPECIFICADO NO DECRETO MUNICIPAL N.º 9.865, DE 15 DE JANEIRO DE 2026

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

Das 08h30 do dia 20 de fevereiro de 2026 às 09h do dia 17 de março de 2026.

HORÁRIO DA FASE DE LANCES

Das 09h do dia 17 de março de 2026 às 15h do dia 17 de março de 2026.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

MAIOR LANCE

LINK PARA REALIZAÇÃO DA SESSÃO DA DISPUTA

<https://pmolimpia.leilao-e.seumunicipiodigital.com.br>

LEILÃO ELETRÔNICO nº. 06/2026
Processo Administrativo nº 161646/2026

Torna-se público que o Município da Estância Turística de Olímpia/SP, por meio da Secretaria Municipal de Gestão e Cidade Inteligente, sediada na Rua Nove de Julho, nº 1.054 – Patrimônio de São João Batista – CEP 15.400-085, realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, conforme condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, e nos termos do disposto no inciso I do art. 76 da Lei nº 14.133, de 2021, o Decreto Municipal nº 9.865 de 15 de janeiro de 2026, nº 9.396 de 17 de Janeiro de 2025 e nº 9.278, de 30 de setembro de 2024.

1 – DO OBJETO

1.1 – ALIENAÇÃO DE DOMÍNIO PLENO DE ÁREA URBANA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, LOCALIZADA NA RODOVIA WILQUEM MANOEL NEVES EM CONFRONTAÇÃO COM A RUA BELA VISTA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO ESPECIFICADO NO DECRETO MUNICIPAL N.º 9.865, DE 15 DE JANEIRO DE 2026, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 – DA PARTICIPAÇÃO

2.1 – Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

2.2 – Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

2.3 – Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações.

2.4 – O leilão será conduzido por servidor designado pela autoridade competente da Administração Pública.

2.5 – O interessado, desde já, fica ciente de que o servidor designado poderá, ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

2.6 – A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

2.7 – O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no 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.

2.8 – Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

2.9 – Não poderão disputar esta licitação:

2.9.1 – aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

2.9.2 – pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.9.3 – 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;

2.9.4 – Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações, concorrendo entre si;

2.9.5 – Pessoa física ou jurídica que, nos 05 (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;

2.9.6 – Agente público do órgão ou entidade licitante;

2.9.7 – Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP, atuando nessa condição;

2.9.8 – Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade 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, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

2.10 – O impedimento de que trata o item 2.9.4 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.

2.11 – A vedação de que trata o item 2.9.6 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3 – DA VISITAÇÃO DOS LOTES

3.1 – A área do lote é de fácil localização, e poderá ser visitada a livre critério dos licitantes, independentemente de qualquer processo formal.

3.2 – A visitação é uma faculdade a critério do licitante e aqueles que não a usufruírem não poderá alegar ou ressaltar qualquer direito decorrente a real situação e estado do lote.

3.3 – O lote está localizado na Rodovia Wilquem Manoel Neves, em confrontação com a Rua Bela Vista, no Recanto Bela Vista, no município de Olímpia/SP.

4 – DO PROCEDIMENTO

4.1 – O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

4.2 – O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Leilões da Prefeitura da Estância Turística de Olímpia no endereço eletrônico <https://pmolimpia.leilao-e.seumunicipiodigital.com.br>.

4.3 – Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente da Secretaria de Gestão e Cidade Inteligente, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

5 – DO ACESSO AO SISTEMA

5.1 – Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site <https://pmolimpia.leilao-e.seumunicipiodigital.com.br>.

5.2 – Dúvidas acerca do acesso junto ao sistema deverão ser direcionadas ao órgão no e-mail editais@olimpia.sp.gov.br.

5.3 – A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada da Administração Municipal.

5.4 – É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5.5 – O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

6 – DA APRESENTAÇÃO E PREENCHIMENTO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA

6.1 – Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, em cada lote de seu interesse.

6.2 – O licitante declarará em campo próprio do sistema:

- I – A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- II – O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e
- III – Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6.3 – Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

6.4 – O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no 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.

6.5 – Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

6.6 – Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico 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.

6.7 – O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

6.8 – Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.9 – A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de

Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos.

7 – DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E ENVIO DE LANCES

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

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

7.3 – O sistema ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

7.4 – Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

7.5 – O lance deverá ser ofertado pelo valor **MAIOR LANCE DO LOTE**.

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

7.7 – O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.8 – O valor mínimo dos lances é de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais).

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

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

7.11 – Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

7.12 – No caso de desconexão, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

7.13 – Quando a desconexão do sistema eletrônico para o servidor designado 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 aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

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

7.15 – Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 6.3 deste Edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

8 – DA FASE DE JULGAMENTO

8.1 – Encerrada a etapa de envio de lances, o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

8.2 – Definido o resultado do julgamento, o servidor designado poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

8.3 – Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá:

8.3.1 – Republicar o procedimento; ou

8.3.2 – Fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9 – DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

9.1 – Será desclassificada a proposta:

9.1.1 – De pessoa jurídica que, no dia de abertura da sessão pública:

I – Esteja com situação cadastral no CNPJ enquadrada como inapta, suspensa, nula ou baixada; ou

II – Possua sanção registrada no:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) da Controladoria-Geral da União (CGU) em ao menos um dos tipos previstos neste edital.

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

c) Cadastro de empresas apenadas, pelo site do TCESP <https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apanados>, publicada mensalmente no Diário Oficial do Estado.

9.2.1 – De pessoa física que, no dia de abertura da sessão pública:

I – Esteja com situação cadastral no CPF diferente de “regular”; ou

II – Possua sanção registrada no:

a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) da Controladoria-Geral da União (CGU) em ao menos um dos tipos previstos neste edital.

b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

c) Cadastro de Pessoas Físicas apenadas, pelo site do TCESP <https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apanados>, publicada mensalmente no Diário Oficial do Estado.

III – Exerça, mesmo que transitoriamente ou sem remuneração, cargo, função.

10 – DOS RECURSOS

10.1 – A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2 – O prazo recursal é de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.3 – Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

10.3.1 – a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.3.2 – O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 05 (cinco) minutos.

10.3.3 – O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

10.4 – Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

10.5 – O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 03 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

10.6 – Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.7 – O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 03 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.8 – O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10.9 – O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.10 – Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico: <https://pmolimpia.leilao-e.seumunicipiodigital.com.br/>.

11 – DO PAGAMENTO

11.1 – O arrematante deverá encaminhar, no prazo de 01 (uma) hora, proposta adequada ao último lance para o e-mail editais@olimpia.sp.gov.br contendo a forma de pagamento escolhida.

11.1.1 – Diante da proposta, o servidor designado emitirá, por meio do sistema, a Guia de Recolhimento do Município.

11.1.2 – O arrematante deverá realizar o pagamento do lote, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, da seguinte forma:

11.1.3 – **Para pagamento à vista**, 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado;

11.1.4 – **Para pagamento a prazo**, entrada de 20% (vinte por cento) à vista do valor arrematado, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, atualizado pelo IPCA-IBGE, anualmente.

11.2 – Serão desclassificadas as propostas enquadradas nas situações a seguir descritas:

11.2.1 – Que propuserem pagamento de valor inferior ao preço mínimo global;

11.2.2 – Que não estejam corretamente preenchidas e assinadas;

11.2.3 – Que condicionem seus preços a situações não previstas;

11.2.4 – Que contenham divergências de dados, valores ou números ou, ainda, rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas;

11.2.5 – Que apresentem especificação do lote diferente do citado.

11.3 – As parcelas serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças em forma de carnê, que deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente.

11.4 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ficará responsável pela atualização das parcelas pelo IPCA-IBGE, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

11.5 – Após a realização do pagamento à vista, ou primeira parcela, o arrematante será convocado para assinatura do contrato administrativo.

12 – DA HOMOLOGAÇÃO

12.1 – Após a comprovação do pagamento do valor arrematado e atendidas as demais condições dos requisitos de participação deste edital, encerrada a etapa de recurso, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13 – DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO LOTE

13.1 – Após homologação do procedimento licitatório, as condições e os prazos abaixo indicados começarão a contar para o licitante vencedor:

13.1.1 – Cumprir as exigências dispostas nas leis Lei nº 14.133, de 2021, o Decreto Municipal nº 9.865 de 15 de janeiro de 2026, nº 9.396 de 17 de Janeiro de 2025 e nº 9.278, de 30 de setembro de 2024, na qual constará as condições previstas.

13.1.2 – O bem alienado será entregue nas condições que se encontra.

13.1.3 – As despesas notariais com escritura e registro, bem como todas as despesas de transferências, documentos, bem como quaisquer outras correlatas, correrão por conta do arrematante.

13.1.4 – Uma vez integralizado o pagamento e procedida a entrega da matrícula imobiliária, o Município da Estância Turística de Olímpia exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer no bem arrematado e não transferido dentro do prazo.

13.1.5 – O arrematante responderá pelos tributos e multas incidentes sobre o objeto arrematado, se houver, após a data da entrega da matrícula imobiliária pelo Município.

13.1.6 – Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no interregno de tempo entre a data de realização do leilão e da entrega da matrícula imobiliária do bem, que impeça sua transferência, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.

13.1.7 – A liberação do imóvel ao licitante vencedor ficará formalizada por ocasião da assinatura da escritura pública.

13.1.7.1 – A não formalização da escritura pública de transferência de propriedade do bem, no prazo assinalado, implicará o reconhecimento tácito da desistência de aquisição, retornando o bem ao Município, para ser leiloado em outra oportunidade, aplicando-se as penalidades previstas no item 14. deste edital.

14 – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

14.1 – Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

14.1.1 – Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a leiloeiro/a durante o certame;

14.1.2 – Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

14.1.2.1 – Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

14.1.2.2 – Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

14.1.2.3 – Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva.

14.1.3 – Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.1.3.1 – Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

14.1.4 – Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

14.1.5 – Fraudar a licitação;

14.1.6 – Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

14.1.6.1 – Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

14.1.6.2 – Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

14.1.7 – Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

14.1.8 – Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

14.2 – Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

14.2.1 – **Advertência;**

14.2.2 – **Multa;**

14.2.3 – **Impedimento de licitar e contratar e**

14.2.4 – **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.**

14.3 – Na aplicação das sanções serão considerados:

14.3.1 – A natureza e a gravidade da infração cometida;

14.3.2 – As peculiaridades do caso concreto;

14.3.3 – As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4 – Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

14.3.5 – A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4 – A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.4.1 – Para as infrações previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

14.5 – As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

14.6 – Na aplicação das sanções será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.7 – A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.8 – Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 14.1.4, 14.1.5, 14.1.6, 14.1.7 e 14.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 14.1.1, 14.1.2 e 14.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

14.9 – A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 14.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legais.

14.10 – A apuração de responsabilidades relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.11 – Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.12 – Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

14.13 – O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.14 – A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

14.15 – Será admitida a reabilitação do contratado perante a própria autoridade que aplicou a penalidade na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

15 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

15.1 – Qualquer pessoa é parte legítima para pedir esclarecimentos ou impugnar este edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo

encaminhar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame, por meio eletrônico, na forma prevista neste edital.

15.2 – A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

15.3 – A impugnação ou pedido de esclarecimento deverão ser realizados por forma eletrônica, através do site <https://pmolimpia.leilao-e.seumunicipiodigital.com.br/>, que já possui campo específico para tal fim.

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

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

16 – DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

16.1 – A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência e de oportunidade e anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

16.2 – O motivo determinante, tanto para anulação por ilegalidade quanto para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente, desde que devidamente comprovado nos autos do processo.

16.3 – 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, através de procedimento administrativo, assegurado contraditório e ampla defesa.

17 – ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO OBJETO

17.1 – A fiscalização do contrato em questão, ficará a cargo do Sr^a. Gabriela Cardoso da Silva, lotado no cargo de escriturário I, com contato através do e-mail: gcsilva@olimpia.sp.gov.br e do telefone: (17) 3279 – 2410, ramal 7268, o fiscal acompanhará a execução, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato.

17.2 – A Gestão do contrato em questão, ficará a cargo da Sr^a. Quelle Fernanda Furlanetto, lotado no cargo de técnico de administração I com contato através do e-mail: qfurlanetto@olimpia.sp.gov.br e telefone: (17) 3279 – 2410, ramal 7267, o gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução e as medidas adotadas

17.3 – A presença da fiscalização da Secretaria não elide nem diminui a responsabilidade da empresa contratada.

18 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 – Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

18.2 – Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.

18.3 – Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

18.4 – As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

18.5 – Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

18.6 – O Edital está disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://pmolimpia.leilao-e.seumunicipiodigital.com.br/>, e também será afixado para conhecimento e consulta dos interessados no quadro de avisos da Prefeitura municipal da Estância Turística de Olímpia/SP.

18.7 – Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

18.7.1 – ANEXO I – Termo de Referência;

18.7.1 – ANEXO I A – Estudo Técnico Preliminar;

18.7.2 – ANEXO II – Modelo de Proposta;

18.7.3 – ANEXO III – Preço Mínimo;

18.7.4 – ANEXO IV – Matrícula;

18.7.5 – ANEXO V – Leis Municipais;

18.7.6 – ANEXO VI – Avaliação Imóvel;

18.7.7 – ANEXO VII – Minuta do Contrato;

18.7.8 – ANEXO VIII – Termo de Ciência e de Notificação;

18.7.9 – ANEXO IX – Declaração de Documentos à Disposição do Tribunal.

Olímpia/SP, 19 de fevereiro de 2026.

Max Mena

Secretário Municipal de Gestão e Cidade Inteligente

TERMO DE REFERÊNCIA
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021
LEILÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DA CASA CIVIL
(Processo Administrativo pedido nº 161646)

1 – CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 – Alienação de domínio pleno de área urbana de propriedade do Município da Estância Turística de Olímpia, localizada na Rodovia Wilquem Manoel Neves em confrontação com a Rua Bela Vista, cuja venda será realizada por valor igual ou superior ao preço mínimo especificado no Decreto Municipal n.º 9.865, de 15 de janeiro de 2026, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO	UNIDADE DE MEDIDA	QT.
1	ALIENAÇÃO DE DOMÍNIO PLENO – ÁREA RECANTO BELA VISTA – 58.898,09 M ² - MATRICULA N. 76.198	1.20.01.3671-0	UNIDADE	01

2 – FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO

2.1 – A alienação será realizada com respaldo na Lei Federal nº 14.133/2021 e Decretos n.º 9.865 de 15 de janeiro de 2026 e nº 9.278 de 30 de setembro de 2024.

2.2 – O valor do metro quadrado e o valor mínimo para alienação, que serão utilizados no processo licitatório, foram obtidos por meio da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município nomeados através do Decreto n.º 9.396 de 17 de janeiro de 2025, responsáveis pela avaliação dos bens públicos municipais, composto por servidores engenheiros e arquitetos, cumprida a exigência legal para que a alienação se dê por valores justos e de mercado.

2.3 – A receita obtida com a alienação do imóvel, será destinada em conta específica da Prefeitura, que permitirá transparência na arrecadação, bem como na fiscalização da destinação de tais recursos obtidos.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA

3.1 – Conforme Lei 14.133/2021, a solução para alienar os bens imóveis públicos será através de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei nº 14.133/2021, vincula a Administração Pública a realizar a licitação nessa modalidade.

3.2 – O município tem interesse em alinear, uma área urbana de propriedade do Município de Olímpia, com objetivo de atender a demanda de interesse geral. Vê-se que o interesse público se encontra devidamente caracterizado, pois são atribuições do poder público municipal realizar o incentivo ao desenvolvimento urbano, bem como, a obtenção de receita para a Administração Pública que permitirá ser utilizado para investir em melhorias, como infraestrutura e manutenções de serviços públicos e desta forma, as conquistas alcançadas e as almeçadas possam se concretizarem com o real benefício à população.

3.3 A área a ser alienada encontra-se em uma região estratégica, de polo turístico e de grande potencial econômico no Município. Dessa forma, a alienação poderá impulsionar o desenvolvimento sustentável, gerando empregos e renda, além de possibilitar que os recursos obtidos sejam direcionados de forma eficiente para projetos e políticas de interesse público, promovendo o crescimento ordenado do município.

3.4 – Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedor, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas neste Termo de Referência, após

Casa Civil

a confirmação da arrematação.

3.5 – O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontra, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

3.6 – Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda. É proibido ao arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento total e transferência do bem imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/ PARTICIPAÇÃO

4.1 – Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

4.2 – Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

4.3 – Estrangeiros somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal e no caso de imóveis rurais nos termos da Lei 5.709/1971 e suas alterações.

4.4 – O interessado, desde já, fica ciente de que o(a) Leiloeiro(a) poderá, ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

4.5 – O leilão poderá ser conduzido por agente público designado pela autoridade competente da Administração Pública ou por leiloeiro oficial.

5 – VISITAÇÃO DO LOTE

5.1 – A área do lote é de fácil localização, e poderá ser visitada a livre critério dos licitantes, independentemente de qualquer processo formal.

5.2 – A visitação é uma faculdade a critério do licitante e aqueles que não a usufruírem não poderá alegar ou ressaltar qualquer direito decorrente a real situação e estado do lote.

5.3 – O lote está localizado na Rodovia Wilquem Manoel Neves, em confrontação com a Rua Bela Vista, no Recanto Bela Vista, no município de Olímpia/SP.

6 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

6.1 – A liberação do lote para que o arrematante possa usufruí-lo, será feita por meio de contrato administrativo, na qual constará as condições previstas em lei, com todas as demais cominações e nos termos da legislação civil.

6.1.1 – A posse será transferida de imediato, após o pagamento à vista ou pagamento parcelado, com a devida assinatura do Contrato de Venda e Compra.

6.2 – A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

6.3 – Todas as despesas referentes a regularização do imóvel serão de responsabilidade do arrematante.

7 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.1 – A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

7.2 – Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/oferta para o item do objeto de alienação, transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

7.3 – Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o pagamento da seguinte forma:

7.3.1 – Para pagamento à vista, 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado;

7.3.2 – Para pagamento a prazo, entrada de 20% (vinte por cento) à vista do valor arrematado,

Casa Civil

e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, atualizado pelo IPCA-IBGE, anualmente.

7.3.3 – As parcelas serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças em forma de carnê, que deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente.

7.3.4 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ficará responsável pela atualização das parcelas pelo IPCA-IBGE, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

7.3.5 – É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior, não sendo aceito qualquer atraso por alegação de não ciência do valor a ser efetuado.

7.3.6 – Eventuais mudanças de número de celular e/ou endereço do arrematante deverão ser comunicadas para os e-mails gcsilva@olimpia.sp.gov.br e qfurlanetto@olimpia.sp.gov.br.

7.4 – Após a realização do pagamento à vista, ou primeira parcela, o arrematante será convocado para assinatura do contrato.

7.4.1 – A partir da assinatura do contrato, fica o arrematante diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por toda e qualquer fato, verba ou responsabilidade jurídica incidente sobre o imóvel, seja oriunda de obrigação de fazer e/ou tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual (ainda que relativas a causas ou fatos anteriores), seja por qualquer dano moral, estético, material ou ambiental relacionados ao imóvel ou ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

7.5 – O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

7.6 – A falta de pagamento de 3 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, ocasionará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público do Município.

7.7 – Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

7.8 – No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

7.9 – O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

7.10 – A partir da posse concedida por parte do Município, sendo com o pagamento à vista ou com o pagamento parcelado da primeira parcela, ficará a arrematante responsável pelo imóvel como se dono fosse, inclusive por obrigações que acompanham o imóvel (ambientais, propter rem, etc.), devendo conceder livre acesso ao imóvel para fiscalização do Município até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações registrares e demais pagamentos obrigatórios.

7.11 – Pelo não cumprimento de quaisquer dos prazos, pagamentos, condições e obrigações estipuladas, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, podendo o Município promover a venda da área em continuação ao Leilão.

7.12 – Após a liquidação de todos os pagamentos e obrigações, devidamente atestada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, no prazo de 90 (noventa) dias úteis, o arrematante ficará obrigado em realizar lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, bem como a promover o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

7.13 – Serão de responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e registro na matrícula do imóvel.
- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos,

Casa Civil

- emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
 - d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
 - e) Apresentação da escritura registrado no Cartório de Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
 - f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
 - g) A regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis é de responsabilidade do arrematador, no prazo de 90 (noventa) dias úteis da quitação das obrigações.

8 – DAS CONDIÇÕES DE VENDA E DO CONTRATO

- 8.1 – No ato da arrematação, o arrematante vencedor deverá declarar oficialmente a forma de pagamento do arremate (À VISTA ou A PRAZO), bem como a confirmação de todas as informações que forem solicitadas pelo Leiloeiro e a Comissão de Licitações, tais como, Nome/ Razão Social; CPF/ CNPJ / R.G./ I.E., telefone e e-mail para contato e endereço; bem como deverá comprovar, em até 05 (cinco) dias útil, o pagamento, assinando posteriormente o Compromisso de Venda e Compra, nos termos deste edital.
- 8.2 – Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências ou direito de arrependimento após o credenciamento.
- 8.3 – O arrematante assinará o Compromisso de Venda e Compra após a arrematação, em até 10 (dez) dias úteis após a sessão pública.
- 8.4 – Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será desfeita a venda, independentemente de ato especial, e revertendo ao MUNICÍPIO todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a(s) penalidade(s) constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.
- 8.5 – A posse será transferida de imediato, após o pagamento à vista ou o pagamento parcelado, com a devida assinatura do Contrato de Venda e Compra.
- 8.6 – A transferência efetiva dos bens imóveis para o arrematante será realizada por Escritura Pública, após a aprovação da venda do imóvel pelo MUNICÍPIO e mediante a quitação integral de eventuais pagamentos ou parcelas pendentes.
- 8.7 – A transferência formal da propriedade dos bens imóveis para o arrematante deverá se dar no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis contados da data da quitação do bem arrematado junto ao MUNICÍPIO, sendo ônus exclusivo do arrematante a tomada de providências para a transferência por meio de escritura pública e registro posterior.
- 8.7.1 – A não transferência do bem imóvel leiloado no prazo estipulado no subitem anterior implicará em multa, a ser cobrada a partir do primeiro dia útil do término do prazo.
- 8.7.2 – Decorridos 90 (noventa) dias úteis da data do término do prazo de transferência, o MUNICÍPIO estará apto em realizar a execução necessária, podendo ser cobrados administrativa ou judicialmente os valores apurados a título de multa.
- 8.8 – Todas as ações, obrigações, custos, tarifas, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, que incidirem sobre o imóvel, sobre a arrematação, ou sobre a tradição, posse, ou ainda sobre a alienação ou transferência, serão por conta e responsabilidade exclusiva do(s) arrematante(s), inclusive ações possessórias/reipersecutórias.

Gestão

- 8.9 – O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal n.º 9.865, de 15 de janeiro de 2026 e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 8.10 – As comunicações entre o MUNICÍPIO e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de e-mail, informados pela CONTRATADA no preâmbulo do contrato, que se responsabilizará por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.
- 8.11 – Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão)

Casa Civil

tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

8.12 – O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

8.13 – O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Municipal nº 8.720, de 2023, art. 20, X).

8.14 – A fiscalização ficará a cargo da servidora, a Sra. Gabriela Cardoso da Silva, escriturário I, email: gcsilva@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-2410, ramal 7268, e a gestão ficará a cargo da servidora Quelle Fernanda Furlanetto, técnico de administração I, email: qfurlanetto@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-2410, ramal 7267.

9 – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

Prazo e forma de pagamento

9.1 – Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o pagamento da seguinte forma:

9.1.1 – Para pagamento à vista, 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado;

9.1.2 – Para pagamento a prazo, entrada de 20% (vinte por cento) à vista do valor arrematado, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, atualizado pelo IPCA-IBGE, anualmente.

9.1.3 – As parcelas serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças em forma de carnê, que deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente.

9.1.4 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ficará responsável pela atualização das parcelas pelo IPCA-IBGE, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

9.2 – Após a realização do pagamento à vista, ou primeira parcela, o arrematante será convocado para assinatura do contrato administrativo.

10 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

10.1 – O licitante será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **LEILÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR LANCE DO LOTE**.

10.2 – O valor mínimo dos lances é de R\$ 50.000 (cinquenta mil reais).

10.3 – O valor mínimo seguirá os valores descritos no Decreto Municipal n.º 9.865 de 15 de janeiro de 2026 e conforme item 11 deste Termo de Referência.

Exigências de habilitação.

10.4 – Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação

11- DA SITUAÇÃO JURÍDICA DA ÁREA

11.1. A área objeto da presente alienação encontra-se devidamente identificada e descrita na respectiva matrícula imobiliária atualizada, as quais subsidiam as informações constantes deste Termo de Referência.

11.2. Com base na referida matrícula, declara-se que não existe ônus, gravames ou pendências incidentes sobre a área, conforme detalhamento a seguir:

11.2.1. Declara-se expressamente que a área encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus, gravames, restrições ou pendências de natureza real ou pessoal, conforme verificado nas matrículas

Casa Civil

imobiliárias atualizadas, não havendo impedimentos jurídicos à sua alienação.

12 – ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

12.1. – O custo estimado total de venda é o disposto abaixo, conforme Decreto Municipal n.º 9.865 de 15 de janeiro de 2026:

ITEM	MATRICULA	ÁREA (M ²)	VALOR EM R\$ POR M ²	VALOR MÍNIMO EM R\$
1	76.198	58.898,09	R\$ 485,00	R\$ 28.565.573,65

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia.

Tamires Ap. Nicolussi

*Diretora da Divisão de Governança, Processos e Projetos Estratégicos
Responsável pela Elaboração*

Gabriela Cardoso da Silva

*Diretora da Divisão de Cadastro e Gestão da Dívida Ativa
Fiscal do Contrato*

Quelle Fernanda Furlanetto

*Assessora Executiva
Gestora do Contrato*

Raquel Cristina Crepaldi Righetti

Secretária Municipal da Casa Civil



Casa Civil

**APÊNDICE DO ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
Processo Administrativo nº 161646****1. OBJETO:**

1.1 O estudo técnico preliminar é o documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao ante projeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação, conforme art. 6º, XX, Lei Federal nº. 14.133/2021.

1.2. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1.3. O objeto da contratação é a alienação de domínio pleno de área urbana de propriedade do Município da Estância Turística de Olímpia, localizada na Rodovia Wilquem Manoel Neves em confrontação com a Rua Bela Vista, especificada no Termo de Referência sendo complemento desse estudo.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando que o bem imóvel será alienado em conformidade com a legislação aplicável as licitações e aos contratos no âmbito da administração pública, sendo realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da lei nº 14.133/2021.

A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar 14.133/2021.

*“Art. 6º - XL. Leilão: modalidade de licitação para alienação de **bens imóveis ou de bens móveis** inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.”*

2.2. Considerando indispensável a avaliação prévia dos lotes realizado pela Comissão de Avaliação Imobiliária, nomeados através do Decreto n.º 9.396 de 17 de janeiro de 2025, responsáveis pela avaliação dos bens públicos municipais, composto por servidores engenheiros e arquitetos, cumprida a exigência legal para que a alienação se dê por valores justos e de mercado.

2.3. Considerando que a administração deve atender o interesse público de modo eficiente, vê-se o interesse público se encontra devidamente caracterizado, pois são atribuições do poder público municipal realizar o incentivo ao desenvolvimento urbano municipal, bem como, a obtenção de receita para a Administração Pública que permitirá ser utilizado para investir em melhorias no Município, como em infraestrutura e manutenções de serviços públicos prestados, tendo desta forma, as conquistas alcançadas e as almejadas possam se concretizarem com o real benefício à população.

2.4. Demais disso, a administração desse bem consubstancia atividade que demanda dispêndio de recursos financeiros e manutenções de limpeza frequentes que poderiam ser direcionados a outras atividades administrativas mais relevantes para o atendimento da população.

2.5. Por conseguinte, verifica-se que a área a ser alienada encontra-se em região estratégica de polo turístico e de grande potencial econômico no município. Com o entorno composto por bairros consolidados, a área não poderá ser utilizada para a construção de novos bens públicos em favor do Poder Executivo. Dessa forma, a alienação poderá impulsionar o desenvolvimento sustentável, gerando empregos e renda, além de possibilitar que os recursos obtidos sejam direcionados de forma eficiente para projetos e políticas de

**Casa Civil**

interesse público, beneficiando toda a população e promovendo o crescimento ordenado do município.

3. DO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

3.1. A necessidade da presente contratação encontra-se alinhada com o Objetivo Estratégico de Garantir a Sustentabilidade Financeira, prover estrutura física segura, acessível, sustentável e flexível, com vistas a atingir os objetivos do Plano Estratégico.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

4.2 Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/ oferta para o item do objeto de alienação, transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

4.3 Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o pagamento da seguinte forma:

4.3.1 Para pagamento à vista 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado;

4.3.2 Para pagamento a prazo, entrada de 20% (vinte por cento) à vista do valor arrematado, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado.

4.3.3 As parcelas serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças em forma de carnê, que deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente.

4.3.4 A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ficará responsável pela atualização das parcelas pelo IPCA-IBGE, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

4.3.5 É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior, não sendo aceito qualquer atraso por alegação de não ciência do valor a ser efetuado.

4.3.6 Eventuais mudanças de número de celular e/ou endereço do arrematante deverão ser comunicadas para os e-mails gcsilva@olimpia.sp.gov.br e qfurlanetto@olimpia.sp.gov.br.

4.4 Após a realização do pagamento à vista, ou primeira parcela, o arrematante será convocado para assinatura do contrato.

4.4.1 A partir da assinatura do contrato, fica o arrematante diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por toda e qualquer fato, verba ou responsabilidade jurídica incidente sobre o imóvel, seja oriunda de obrigação de fazer e/ou tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual (ainda que relativas a causas ou fatos anteriores), seja por qualquer dano moral, estético, material ou ambiental relacionados ao imóvel ou ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

4.5 O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

4.6 A falta de pagamento de 3 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, ocasionará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público do Município.

4.7 Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

4.8 No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em

**Casa Civil**

adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

4.9 O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

4.10 A partir da posse concedida por parte do Município, sendo com o pagamento à vista ou com o pagamento da primeira parcela, ficará a arrematante responsável pelo imóvel como se dono fosse, inclusive por obrigações que acompanham o imóvel (ambientais, propter rem, etc.), devendo conceder livre acesso ao imóvel para fiscalização do Município até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações registras e demais pagamentos obrigatórios.

4.11 Pelo não cumprimento de quaisquer dos prazos, pagamentos, condições e obrigações estipuladas, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, podendo o Município promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão.

4.12 Após a liquidação de todos os pagamentos e obrigações, devidamente atestada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, no prazo de 90 (noventa) dias úteis, o arrematante ficará obrigado em realizar lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, bem como a promover o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. A avaliação prévia da área urbana foi realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária, nomeados através do Decreto n.º 9.396 de 17 de janeiro de 2025, responsáveis pela avaliação dos bens públicos municipais, composto por servidores engenheiros e arquitetos, cumprida a exigência legal para que a alienação que estabeleceram o valor de mercado do imóvel, cujo valor foi publicado através do Decreto n.º 9865, de 15 de janeiro de 2026.

ITEM	MATRÍCULA	M ²	VALOR EM R\$ POR M ²	VALOR MÍNIMO EM R\$
01	76198	58.898,09	R\$ 485,00	R\$ 28.565.573,65

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Em virtude das justificativas apresentadas no item do levantamento de mercado deste Estudo Técnico Preliminar, a alienação do lote de bens imóveis deverá ser realizada através da modalidade Leilão.

6.2. A visitação é uma faculdade a critério do licitante e aqueles que não a usufruírem não poderá alegar ou ressaltar qualquer direito decorrente a real situação e estado do lote.

6.3. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento da área, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do local.

6.4. O lote está localizado na Rodovia Wilquem Manoel Neves, em confrontação com a Rua Bela Vista no município de Olímpia/SP, conforme especificações no Termo de Referência.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. A área estará detalhada no Termo de Referência, e foi definida com base na avaliação Comissão de Avaliação Imobiliária, nomeados através do Decreto n.º 9.396 de

**Casa Civil**

17 de janeiro de 2025, responsáveis pela avaliação dos bens públicos municipais, composto por servidores engenheiros e arquitetos, cumprida a exigência legal para que a alienação que estabeleceram o valor de mercado do imóvel, cujo valor foi publicado através do Decreto n.º 9865, de 15 de janeiro de 2026.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A área urbana será homologada conforme lance mínimo estabelecido pela avaliação da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, publicada através do Decreto n.º 9865 de 15 de janeiro de 2026.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO DA CONTRATAÇÃO

9.1. Não se torna viável o parcelamento em função do processo licitatório ser na modalidade de leilão que contempla o maior lance ofertado e através de carta de arrematação, objetivando a maior vantajosidade para este ente público.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não há outra licitação na modalidade de leilão em andamento.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. A utilização de plataforma para tal procedimento promoverá a divulgação do leilão em todo o Brasil, permitindo que pessoas físicas e jurídicas em qualquer lugar que estejam, conheçam os lotes virtualmente, ampliando assim a participação e a quantidade de lances e, conseqüentemente, a possibilidade do bem leiloado atingir maior valor de arrematação.

13.2 Com o valor arrecadado com a alienação, a administração municipal será possível investir em novos empreendimentos e trazendo maior recursos que poderão ser aplicados e investidos para a população.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

12.1. Não se vislumbra providências a serem adotadas além daquelas que compõe a rotina administrativa no que se refere à realização da Licitação em questão, como, designação de Leiloeiro, elaboração de documentos, publicações de Editais e outros atos.

13. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

13.1. Neste caso específico não haverá descarte de material.

14. CONCLUSÃO

14.1. Conforme informações expostas neste Estudo Técnico Preliminar, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade leilão eletrônico para alienar os bens imóveis.

14.2. O edital deverá seguir os critérios expostos na Lei Federal 14.133/2021 e Decretos n.º 9.278, de 30 de setembro de 2024 e Decreto nº 9865 de 15 de janeiro de 2026.

Prefeitura da Estância Turística de Olímpia.

Tamires Aparecida Nicolussi
Diretora da Divisão de Governança, Processos e
Projetos Estratégicos
Responsável pela Elaboração

Raquel Cristina Crepaldi Righetti
Secretária Municipal da Casa Civil

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

LEILÃO Nº. 06/2026

NOME / RAZÃO SOCIAL: _____
ENDEREÇO: _____
CPF / CNPJ: _____
CIDADE: _____ CEP: _____
TELEFONE: _____

OBJETO: ALIENAÇÃO DE DOMÍNIO PLENO DE ÁREA URBANA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, LOCALIZADA NA RODOVIA WILQUEM MANOEL NEVES EM CONFRONTAÇÃO COM A RUA BELA VISTA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO ESPECIFICADO NO DECRETO MUNICIPAL N.º 9.865, DE 15 DE JANEIRO DE 2026

Lote	M ²

1. Preço ofertado para pagamento à vista: R\$
(_____)

2. Preço ofertado para pagamento a prazo: R\$
(_____),

OBS.: Para pagamento à vista, 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado;

Para pagamento a prazo, entrada de 20% (vinte por cento) à vista do valor arrematado, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, atualizado pelo IPCA-IBGE, anualmente.

Declaro sob as penas da lei, estar de acordo com todos os termos do Leilão nº. 06/2026.

Olímpia, _____ de _____ de 2026.

Pessoa Jurídica ou Pessoa Física

LEILÃO Nº. 06/2026

Processo Administrativo nº 161646/2026

ANEXO III – PREÇO MÍNIMO

OBJETO: ALIENAÇÃO DE DOMÍNIO PLENO DE ÁREA URBANA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, LOCALIZADA NA RODOVIA WILQUEM MANOEL NEVES EM CONFRONTAÇÃO COM A RUA BELA VISTA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO ESPECIFICADO NO DECRETO MUNICIPAL N.º 9.865, DE 15 DE JANEIRO DE 2026

Após a Avaliação Imobiliária, realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, e publicada através do Decreto nº 9.865, de 15 de janeiro de 2026, o preço mínimo pelo lote é o descrito na tabela abaixo:

LOTE PARA ALIENAÇÃO LOCALIZADA NA RODOVIA WILQUEM MANOEL NEVES EM CONFRONTAÇÃO COM A RUA BELA VISTA, NO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA/SP.

ITEM	MATRÍCULA	ÁREA (M ²)	VALOR EM R\$ POR M ²	VALOR MÍNIMO EM R\$
1	76.198	58.898,09	R\$ 485,00	R\$ 28.565.573,65

Leilão N° 06/2026

ANEXO IV – MATRÍCULA DO IMÓVEL

Arquivos:

- ✓ MATRÍCULA_76.198_SISTEMA DE LAZER BELA VISTA

MATRÍCULA

76.198

FICHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 14/05/2.021.-PROT.196.390 de 07/05/2.021.-

IMÓVEL: Uma área sem benfeitorias, com 58.898,09 metros quadrados (cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e oito metros e nove centímetros quadrados), destinada a "SISTEMA DE LAZER", do loteamento denominado "RECANTO BELA VISTA", nesta cidade de Olímpia-SP, medindo e confrontando da seguinte forma: "partindo do vértice localizado na divisa em comum com a Área Institucional (matrícula nº76.165) e com a faixa de domínio da Rodovia Wilquem Manoel Neves, segue confrontando com a Área Institucional (matrícula nº76.165), por uma distância de 36,00 (trinta e seis) metros; deste, deflete à direita, e segue confrontando com a Rua Bela Vista, por uma distância de 1.051,86 metros (um mil e cinquenta e um metros e oitenta e seis centímetros); daí, segue em curva à direita, com a mesma confrontação, por uma distância de 45,00 (quarenta e cinco) metros; deste, segue em curva à direita, com a mesma confrontação, por uma distância de 30,00 (trinta) metros; daí, segue em curva à esquerda, com a mesma confrontação, por uma distância de 54,00 (cinquenta e quatro) metros; deste, segue ainda com a mesma confrontação, por uma distância de 18,00 (dezoito) metros; daí, deflete à direita, e segue confrontando com o lote nº42, da quadra II, por uma distância de 18,00 (dezoito) metros; deste, deflete à esquerda, com a mesma confrontação, e segue por uma distância de 100,00 (cem) metros; daí deflete à direita, e segue confrontando com Carlos Severino Paschoalotti e outros, por uma distância de 27,83 metros (vinte e sete metros e oitenta e três centímetros); deste, deflete à direita, e segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Assis Chateaubriand SP-425, por uma distância de 108,00 (cento e oito) metros; daí, deflete à direita, e segue com a mesma confrontação, contornando o trevo de acesso Rodovia Wilquem Manoel Neves, por uma distância de 33,10 metros (trinta e três metros e dez centímetros); deste, deflete à direita, e segue ainda com a mesma confrontação, contornando o trevo de acesso à Rodovia Wilquem Manoel Neves, por uma distância de 44,81 metros (quarenta e quatro metros e oitenta e um centímetros); daí, deflete à direita, e segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Wilquem Manoel Neves, por uma distância de 1.149,72 metros (um mil, cento e quarenta e nove metros e setenta e dois centímetros), até o ponto inicial desta descrição".-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE OLÍMPIA (CNPJ/MF nº46.596.151/0001-55), pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Rui Barbosa, nº54, Centro, nesta cidade de Olímpia-SP.-

REG. ANT.: R.3 - Matrícula nº13.149, do Registro Geral, deste Oficial.- (Requerimento datado de 16/02/2.021, assinado pelo Município de Olímpia, instruído com planta já arquivada neste Oficial, no processo de loteamento autuado sob o nº01/88-Lot., e memoriais descritivos firmados em 13/04/2.021 e 03/05/2.021, pelo Engenheiro Cartógrafo, Ricardo Antonio Motta - CREA/SP nº5069568102, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação


MATRÍCULA

76.198

FICHA

1 VERSO

de controle).

Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).

Eml. R\$10,88.- Est. R\$0,00.- S.F. R\$0,00.- Reg. Civil. R\$0,00.- T.J. R\$0,00.- Mun. R\$0,00.- M.P. R\$0,00.- Total R\$10,88.- S.D. nº1197273110000000157729214.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 13,96**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Leilão N° 06/2026

ANEXO V – LEIS E DECRETOS MUNICIPAIS

Arquivos:

- ✓ LEI N.º 5.230, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025
- ✓ DECRETO 9865 DE 15 DE JANEIRO DE 2026 - PUBLICAÇÃO DOM
- ✓ DECRETO N.º 9396, DE 17 JANEIRO DE 2025 de Olímpia SP



144, de coordenadas N 7.709.482,1000m e E 715.916,6600m 13°14'26" e 13,622 metros até o vértice 145, de coordenadas N 7.709.495,3600m e E 715.919,7800m; 20°28'23" E 16,182 metros até o vértice 146, de coordenadas N 7.709.510,5200m e E 715.925,4400m; 29°00'31" e 12,063 metros até o vértice 147, de coordenadas N 7.709.521,0700m e E 715.931,2900m; 31°49'48" e 27,342 metros até o vértice 148, de coordenadas N 7.709.544,3000m e E 715.945,71000m; e 33,742 metros até o vértice 149, de coordenadas N 7.709.574,4400m e E 715.960,8800m; 24°32'48" e 18,920 metros até o vértice 150, de coordenadas N 7.709.591,6500m e E 715.968,7400m; 20°37'36" e 52,26 metros até o vértice 151, de coordenadas N 7.709.640,5600m e E 715.987,1500m; 17°41'14" e 31,992 metros até o vértice 152, de coordenadas N 7.709.671,0400m e E 715.996,8700m; 1°39'50" e 59,235 metros até o vértice 153, de coordenadas N 7.709.730,250m e E 715.998,5900m; 18°57'12" e 32,851 metros até o vértice 154, de coordenadas N 7.709.761,3200m e E 716.009,2600m; 39°04'26" e 25,067 metros até o vértice 155, de coordenadas N 7.709.780,7800m e E 716.025,0600m; 55°22'11" e 48,673 metros até o vértice 156, de coordenadas N 7.709.808,4400m e E 716.065,1100m; 52°07'21" e 18,991 metros até o vértice 89, ponto inicial da descrição deste perímetro".- Cadastro Municipal nº999217320.

Art. 4.º São partes integrantes desta Lei, os memoriais descritivos, as plantas de localização e as matrículas pertinentes.

Art. 5.º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente do Município da Estância Turística de Olímpia.

Art. 6.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 03 de dezembro de 2025.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 03 de dezembro de 2025.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Supervisor de Expediente

LEI N.º 5.230, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025

Fica o Executivo Municipal autorizado a proceder à alienação e/ou permuta da área que especifica e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Executivo Municipal autorizado a:

I - proceder à alienação e/ou permutação de área de

propriedade do Município, situado no bairro Recanto Bela Vista, objeto da matrícula de n.º 76.198 sendo a área total de 58.898,09 m² do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP;

II - alienar e/ou permutar a referida área, o qual será avaliada por metros quadrados vigente na época da alienação e/ou permutação, ficando sob a responsabilidade do Executivo Municipal o planejamento, execução e alienação ou permutação da área;

III - a alienação e/ou permuta refere-se a área matriculada sob o n.º 76.198, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP.

§ 1.º A alienação e/ou a permutação, seja parcial ou total, obedecerá aos parâmetros legais vigentes, em especial a Lei Federal nº 14.133/21.

§ 2.º No caso de venda da área, os valores auferidos serão depositados em conta específica da Municipalidade e utilizados nas despesas de capital (investimentos, inversões financeiras e transferências de capital), na forma do artigo nº 12 e seguintes da Lei Federal nº 4.320/64, e na forma da Lei de Responsabilidade Fiscal - Lei Complementar nº 101/2000.

§ 3.º A referida área poderá ser adquirida, cujo valor e a forma de pagamento será regulamentado por Decreto do Executivo.

Art. 2.º As despesas decorrentes desta Lei correrão à conta do orçamento vigente.

Art. 3.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 03 de dezembro de 2025.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 03 de dezembro de 2025.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Supervisor de Expediente

LEI N.º 5.231, DE 03 DE DEZEMBRO DE 2025

Altera dispositivos da Lei Municipal n.º 3.645, de 19 de dezembro de 2012, que estabelece o Sistema Municipal de Gerenciamento dos Resíduos de Construção, Demolição e Resíduos Volumosos e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1.º Os incisos I, II, VIII e XIV, do artigo 2.º, da Lei Municipal n.º 3.645, de 19 de dezembro de 2012, passam a vigorar com nova redação, revogando-se o inciso VI, a saber:

“Art. 2.º (...):

I - *Resíduos de construção e demolição (RCD): são os*

PODER EXECUTIVO
Atos Oficiais
Decreto

DECRETO N.º 9.865, DE 15 DE JANEIRO DE 2026

Dispõe sobre alienação de área urbana localizada no loteamento Recanto Bela Vista, neste município de Olímpia/SP.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1.º Fica definida a alienação de 01 (uma) área, conforme ANEXO ÚNICO, no loteamento Recanto Bela Vista, de acordo com a Lei Municipal n.º 5.230, de 03 de dezembro de 2025.

IMÓVEL: Área de 58.898,09 m², sem benfeitorias, situado no loteamento denominado "Recanto Bela Vista", objeto da matrícula n.º 76.198 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP.

Art. 2.º A área referida no artigo anterior, já avaliada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis nomeada pelo Decreto n.º 9.396, de 17 de janeiro de 2025, terá seu valor mínimo estabelecido no ANEXO ÚNICO do presente Decreto.

Art. 3.º A alienação será realizada por meio de licitação, regida pela Lei Federal n.º 14.133/2021, com as alterações posteriores, e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie e poderá ser paga da seguinte forma:

I - alienação mediante pagamento à vista com 10% (dez por cento) de desconto, referente aos valores mínimos fixados, conforme ANEXO ÚNICO;

II - alienação parcelada, mediante pagamento de entrada de 20% (vinte por cento) à vista do valor arrematado, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, conforme ANEXO ÚNICO.

Parágrafo único. Em ambos os casos, a posse será transferida de imediato e a propriedade outorgada após a quitação da despesa, as quais correrão às expensas do vencedor do certame.

Art. 4.º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 15 de janeiro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

RAQUEL CRISTINA CREPALDI RIGHETTI

Secretária Municipal da Casa Civil

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 15 de janeiro de 2026.

EDSON LOPES DA SILVA

Diretor de Normas e Atos Oficiais Interino

ANEXO ÚNICO

**ÁREA PARA ALIENAÇÃO
RECANTO BELA VISTA 03**

Matrícula	Proprietário	Imóvel/Logradouro	Imóvel/Bairro
76.198	Município de Olímpia	Rodovia Wilquem Manoel Neves x Rua Bela Vista	Recanto Bela Vista

**AVALIAÇÃO DE ÁREA PARA ALIENAÇÃO
RECANTO BELA VISTA 03**

Matrícula	M²	Valor por m²	Valor Mínimo
76.198	58.898,09	R\$ 485,00	R\$ 28.565.573,65

DECRETO N.º 9.866, DE 15 DE JANEIRO DE 2026

Altera dispositivo do Decreto n.º 9.752, de 04 de novembro de 2025, que constitui a Comissão para o procedimento de seleção dos atletas aptos do Programa de Incentivo ao Esporte de Alto Rendimento "Atleta Olímpia", e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1.º Os representantes da Comissão para o procedimento de seleção dos atletas aptos do Programa de Incentivo ao Esporte de Alto Rendimento "Atleta Olímpia", constantes no artigo 1.º, do Decreto n.º 9.752, de 04 de novembro de 2025, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1.º (...):

- ...

- **Ivan Paschoaletto Kojima** - Titular

- Camila Peres de Lolo - Suplente

- ..."

Art. 2.º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 15 de janeiro de 2026.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

JOSÉ ROBERTO PIMENTA

Secretário Municipal de Esporte, Lazer e Juventude

RAQUEL CRISTINA CREPALDI RIGHETTI

Secretária Municipal da Casa Civil

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 15 de janeiro de 2026.

EDSON LOPES DA SILVA

Diretor de Normas e Atos Oficiais Interino

Portarias

PORTARIA N.º 56.993, DE 15 DE JANEIRO DE 2026



www.LeisMunicipais.com.br

Versão consolidada, com alterações até o dia 07/11/2025

DECRETO Nº 9.396, DE 17 DE JANEIRO DE 2025

Constitui a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, na forma que especifica e dá outras providências.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI, Prefeito Municipal da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, DECRETA:

Art. 1º Fica constituída a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, destinada a avaliar imóveis, localizados no Município da Estância Turística de Olímpia, deliberando e assessorando ao Secretariado, ao Poder Executivo Municipal e no interesse público, com as atribuições e regulamentações constantes neste Decreto. (~~Vide Decreto nº 9587/2025~~) ([Vide Decreto nº 9759/2025](#))

Art. 2º A Comissão será composta por 5 (cinco) membros, nomeados pelo Prefeito Municipal.

§ 1º A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis será integrada pelos seguintes funcionários da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, e funcionará sob a presidência do primeiro:

- ~~1. - Guilherme Amin de Faria - CPF (nº ocultado);~~
- ~~2. - Didiane Victoria Buzinelli Inaba - CPF (nº ocultado);~~
- ~~3. - Luiz Gustavo Galetti Marques - CPF (nº ocultado);~~
- ~~4. - Sergio Oliveira da Silva - CPF (nº ocultado);~~
- ~~- Antônio Cataneo Neto - CPF (nº ocultado);~~

1. - Guilherme Amin de Faria - CPF (nº ocultado);
2. - Didiane Victoria Buzinelli Inaba - CPF (nº ocultado);
3. - Aline Cristina Ribeiro - CPF (nº ocultado);
4. - Sergio Oliveira da Silva - CPF (nº ocultado);

- Fernando Henrique de Carvalho - CPF (nº ocultado). ([Redação dada pelo Decreto nº 9428/2025](#))

§ 2º Considerando que as atribuições compreenderão na elaboração de Laudos de Avaliações, Reavaliações, Arbitramentos, Vistorias e Perícias, os componentes deverão possuir formação acadêmica escolar de nível superior, detendo competências e conhecimento para contribuir na elaboração das peças produzidas.

§ 3º Será facultado aos membros integrantes da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis ou funcionários por ela indicados postulantes em vir a integrá-la, mediante anuência prévia do Prefeito Municipal, participar de cursos de capacitação, palestras ou conferências específicas ou análogas à especialidade de suas atividades.

§ 4º O mandato dos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis será de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos através de novo Decreto.

§ 5º As atividades dos membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis são consideradas de caráter relevante para o Município, porém não serão remuneradas pelos cofres públicos.

Art. 3º São atribuições da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis:

I - avaliar imóveis urbanos ou rurais pertencentes aos Patrimônios Públicos Municipais, passíveis de venda, doação, concessão de uso, permuta ou dação em pagamento;

II - avaliar áreas urbanas remanescentes de obras públicas ou resultantes de modificações e alinhamentos;

III - avaliar imóveis urbanos ou rurais para fins de aquisição, desapropriação, recebimento em doação, permuta, comodato, locação, dação em pagamento ou instituição de servidões;

IV - atribuir valores de avaliação e reavaliação de bens imóveis urbanos ou rurais próprios para fins de cadastro, integração ao Patrimônio Público Municipal e contabilização, na forma que a legislação assim o exigir.

Parágrafo único. A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis poderá sugerir ou solicitar ao(s) Secretário(s) da(s) pasta(s) interessada(s), mediante autorização do Prefeito Municipal, a contratação de peritos externos para a elaboração de laudo de Avaliação para casos em que a complexidade da avaliação assim o requeira, ou, quando isto for necessário para atender o número mínimo de Laudos de Avaliação exigidos para os fins a que se destinem.

Art. 4º Os Laudos de Avaliação serão sempre formulados em equipes de 3 (três) integrantes da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis que farão suas conclusões por consenso e os assinarão conjuntamente.

I - a função de distribuir os trabalhos e definir as equipes será competência do Presidente da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, ou, em seu impedimento, quem por ele houver sido designado para substituí-lo;

II - trimestralmente a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis se reunirá para homologar todos os Laudos elaborados, por ela ou por terceiros; ampliar conhecimentos, planejar, produzir relatórios gerenciais e sugerir medidas, com subsídios necessários, para apreciação do Prefeito Municipal.

Art. 5º As avaliações imobiliárias e respectivos Laudos de Avaliação, executadas por terceiros, terão suas contratações, autorizações, trâmites e pagamentos observando o disposto para o Sistema de Pedidos de Materiais e Serviços (SPMS) normatizados pelo Decreto nº **6.151**, de 05 de outubro de 2015.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial os Decretos n.ºs **8.837**, de 30 de agosto de 2023 e **8.996**, de 20 de dezembro de 2023.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 17 de janeiro de 2025.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI

Prefeito Municipal

LEANDRO PIERIN GALLINA

Secretário Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura

RAQUEL CRISTINA CREPALDI RIGHETTI

Secretária Municipal da Casa Civil

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 17 de janeiro de 2025.

CLÉBER LUÍS BRAGA

Supervisor de Expediente

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 12/11/2025

Leilão N° 06/2026

ANEXO VI – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Arquivos:

- ✓ AVALIACAO_AREA_DESAFETADA_BELA_VISTA_MATRICULA_76.198



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Solicitante: Secretaria Municipal da Casa Civil.

Proprietário: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia

Matrícula: 76.198 - RECANTO BELA VISTA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Área Imóvel Objeto da Matrícula nº 76.198 (Sistema de Lazer do Recanto Bela Vista – 58.898,09 metros quadrados)

IMÓVEL: Uma área sem benfeitorias, com 58.898,09 metros quadrados (cinquenta e oito mil, oitocentos e noventa e oito metros e nove centímetros quadrado), destinada a “SISTEMA DE LAZER”, do loteamento denominado “RECANTO BELA VISTA”, nesta cidade de Olímpia – SP.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

A figura a seguir indica a localização do imóvel avaliando.



Figura 1 – Croqui com localização da área.

**PESQUISA DE MERCADO**

ITEM	REFERENCIA	M ²	Bairro	R\$	R\$/M ²
1	https://www.imobiliariamalufi.com.br/comprar/Olimpia/Terrenos/Comercial-Industrial/Recanto-Bela-Vista/47702	5.000,00	Bela Vista	R\$ 1.500.000,00	R\$ 300,00
2	https://www.imobiliariamalufi.com.br/comprar/Olimpia/Terrenos/Comercial-Industrial/Recanto-Bela-Vista/18731	37.000,00	Bela Vista	R\$ 4.500.000,00	R\$ 121,62
3	https://www.espacodenegociosolimpia.com.br/imovel/venda/1419	5.000,00	Bela Vista	R\$ 1.100.000,00	R\$ 220,00
4	https://www.minariimoveis.com.br/imovel/terreno-olimpia-453-m/TE2117-MIN?from=sale	453,00	Di Vitória Condo minium	R\$ 360.000,00	R\$ 794,70
5	https://www.minariimoveis.com.br/imovel/terreno-olimpia-433-m/TE2116-MIN	433,00	Di Vitória Condo minium	R\$ 300.000,00	R\$ 693,00
				MÉDIA R\$/M²	R\$ 425,86

Considerações Técnicas

- Considerando que o imóvel objeto da presente avaliação está localizado em área estratégica, beneficiada por dispositivo viário de acesso direto e rápido à Rodovia Assis Chateaubriand, fator este que confere significativa atratividade ao imóvel em razão da facilidade de mobilidade urbana e integração com importantes eixos rodoviários regionais;
- Considerando que o imóvel em análise apresenta acesso por três vias distintas, sendo uma delas duplicada, o que potencializa a fluidez no deslocamento, amplia a acessibilidade e garante condições superiores de mobilidade em comparação a imóveis localizados em áreas com infraestrutura viária mais restrita;
- Considerando que a Via de Acesso Wilquem Manoel Neves é classificada como **Corredor de Animação e Lazer – CAL**, conforme legislação urbanística vigente, característica que acarreta valorização imobiliária acentuada em função da atratividade de atividades recreativas, comerciais e de lazer, elevando a demanda e o valor de mercado dos imóveis confrontantes ou inseridos em seu entorno;

**Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura**

- Considerando a recente implantação da infraestrutura de esgotamento sanitário na Rua Bela Vista, a qual atende diretamente ao imóvel avaliando, agregando-lhe melhores condições de salubridade, sustentabilidade ambiental e atendimento aos padrões urbanísticos contemporâneos, fatores que impactam de maneira direta e positiva no seu valor venal e de mercado;
- Considerando o coeficiente de valorização atribuído à área, definido em **14% de acréscimo sobre a média de mercado**, que atualmente é de R\$ 425,86/m², obtém-se o valor unitário do terreno de **R\$ 485,00/m²**, resultado que reflete adequadamente as condições diferenciadas de localização, infraestrutura e potencial de valorização do imóvel avaliando.

CÁLCULOS

Adotando o valor por metro quadrado avaliado de **R\$ 485,00/m²**, tem-se a área:

Matrícula 76.198: 58.898.09 m² x R\$ 485,00 = **R\$ 28.565.573,65**

CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação de Imóveis conclui que o valor para a área avaliando é **R\$ 28.565.573,65 (vinte e oito milhões quinhentos e sessenta e cinco mil quinhentos e setenta e três reais e sessenta e cinco centavos)**.

GUILHERME
AMIN DE
FARIA:44721087
802

Assinado de forma digital
por GUILHERME AMIN DE
FARIA:44721087802
Dados: 2026.01.19
10:47:29 -03'00'



Documento assinado digitalmente
por **DIDIANE VICTORIA BUZINELLI INABA**
Data: 19/01/2026 10:54:21-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

- SP, 14 de Janeiro de 2.026.

Guilherme Amin de Faria
CREA/SP Nº 5071813102

Didiane Victoria Buzinelli Inaba
CREA/SP Nº 5060492871

Sérgio Oliveira da Silva Carvalho
CAU Nº A582212

Documento assinado digitalmente



FERNANDO HENRIQUE CARVALHO SILVA
Data: 19/01/2026 11:07:24-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinado de forma digital
por **ALINE CRISTINA**
RIBEIRO:41993269878
69878
Dados: 2026.01.19 11:20:19
-03'00'

Aline Cristina Ribeiro
CREA/SP Nº 5070393804

Fernando Henrique Carvalho Silva
CREA Nº 5070739507

ANEXO VII – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº:...../202...
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº:...../202...
MODALIDADE: LEILÃO – ELETRÔNICO Nº...../202...
VIGÊNCIA: (.....) MESES
VALOR: R\$

Aos..... dias do mês de do ano de....., a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA**, com sede na cidade de Olímpia/SP, na Praça Rui Barbosa, nº 54, Patrimônio de São João Batista, CEP: 15400-081, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46 596.151/0001-55, neste ato representado(a) pelo(a) Senhor(a) Secretário(a).....(cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº, de de de 20..., publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de de de, doravante denominado **VENDEDOR**, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/CPF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado **COMPRADOR**, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), ou procuração apresentada nos autos, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e decretos Municipais nº 9.865 de 15 de janeiro de 2026 e nº 9.278, de 30 de setembro de 2024 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Leilão – Eletrônico n. .../....., mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Este Termo de Contrato tem como objeto a ALIENAÇÃO DE DOMÍNIO PLENO DE 01 (UMA) ÁREA URBANA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, LOCALIZADA NA RODOVIA WILQUEM MANOEL NEVES EM CONFRONTAÇÃO COM A RUA BELA VISTA, NO RECANTO BELA VISTA, CUJA A VENDA SERA REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO ESPECIFICADO NO DECRETO MUNICIPAL Nº 9865, DE 15 DE JANEIRO DE 2026.

ITEM	MATRÍCULA	ÁREA (M ²)	VALOR EM R\$ POR M ²	VALOR MÍNIMO EM R\$
1	76.198	58.898,09	485,00	R\$ 28.565.573,65

1.2 O objeto descrito acima trata-se da promessa de compra e venda de área urbana no estado em que se encontram, situada na Rodovia Wilquem Manoel Neves, em confrontação com a Rua Bela Vista, no Recanto Bela Vista, no município de Olímpia/SP, objeto da matrícula nº 76.198 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Olímpia/SP.

1.3 – O presente Contrato obriga as partes contraentes e seus sucessores a respeitá-lo.

1.4 – Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.4.1 – O Termo de Referência.

1.4.2 – Avaliação Imobiliária das áreas públicas foram obtidos por meio da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município nomeados através do Decreto n.º 9.396 de 17 de janeiro de 2025, responsáveis pela avaliação dos bens públicos municipais, composto por servidores engenheiros e

Casa Civil

arquitetos, cumprida a exigência legal para que a alienação se dê por valores justos e de mercado.
1.4.3 – Certidão da matrícula do imóvel atualizada.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA, NATUREZA E PRORROGAÇÃO

2.1 – O presente contrato tem natureza de instrumento preliminar, constituindo-se como promessa de compra e venda, não importando, por si só, na transferência definitiva do domínio do bem. A transferência definitiva da propriedade somente se efetivará mediante a lavratura da escritura pública de compra e venda, a ser celebrada após a integral quitação do preço ajustado, momento em que se dará a transmissão do domínio ao COMPRADOR.

2.2 - O presente instrumento terá vigência desde a sua assinatura até a resolução das obrigações, com a transferência definitiva da titularidade do imóvel ao comprador, não se aplicando os prazos usuais estabelecidos na Lei Federal nº 14.133/2024.

3 – CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1 – Condições de Entrega

3.1.1 – A liberação do lote para que o arrematante possa usufruí-lo, será feita por meio de contrato administrativo, na qual constará as condições previstas em lei, com todas as demais cominações e nos termos da legislação civil.

3.1.2 – A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

3.1.3 – Todas as despesas referentes a regularização do imóvel serão de responsabilidade do arrematante.

3.2 – Modelo de gestão do contrato

3.2.1 – A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

3.2.2 – Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/oferta para o item do objeto de alienação, transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

3.2.3 – Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o pagamento da seguinte forma:

3.2.3.1 – Para pagamento à vista, 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado;

3.2.3.2 – Para pagamento a prazo, entrada de 20% à vista do valor arrematado, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, atualizado pelo IPCA-IBGE, anualmente.

3.2.3.3 – As parcelas serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças em forma de carnê, que deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente.

3.2.3.4 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ficará responsável pela atualização das parcelas pelo IPCA-IBGE, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

3.2.3.5 – É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior, não sendo aceito qualquer atraso por alegação de não ciência do valor a ser efetuado.

3.2.3.6 – Eventuais mudanças de número de celular e/ou endereço do arrematante deverão ser comunicadas para os e-mails gcsilva@olimpia.sp.gov.br e qfurlanetto@olimpia.sp.gov.br.

3.2.4 – Após a realização do pagamento à vista, ou primeira parcela, o arrematante será convocado para assinatura do contrato.

3.2.4.1 – A partir da assinatura contrato, fica o arrematante diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por toda e qualquer fato, verba ou responsabilidade jurídica incidente sobre o imóvel, seja oriunda de obrigação de fazer e/ou tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual (ainda que relativas

Casa Civil

a causas ou fatos anteriores), seja por qualquer dano moral, estético, material ou ambiental relacionados ao imóvel ou ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

3.2.5 – O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

3.2.6 A falta de pagamento de 3 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, ocasionará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público do Município.

3.2.7 – Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

3.2.8 – No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

3.2.9 – O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

3.2.10 – A partir da posse concedida por parte do Município, sendo com o pagamento à vista ou com o pagamento da primeira parcela, ficará a arrematante responsável pelo imóvel como se dono fosse, inclusive por obrigações que acompanham o imóvel (ambientais, propter rem, etc.), devendo conceder livre acesso ao imóvel para fiscalização do Município até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações registradas e demais pagamentos obrigatórios.

3.2.11 – Pelo não cumprimento de quaisquer dos prazos, pagamentos, condições e obrigações estipuladas, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, podendo o Município promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão.

3.2.12 – Após a liquidação de todos os pagamentos e obrigações, devidamente atestada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, no prazo de 90 (noventa) dias úteis, o arrematante ficará obrigado em realizar lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, bem como a promover o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

3.2.13 – Serão de responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e registro na matrícula do imóvel.
- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- g) A regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis é de responsabilidade do arrematador, no prazo de 90 (noventa) dias úteis da quitação das obrigações.

3.3 – Das condições de venda e do contrato

3.3.1 – No ato da arrematação, o arrematante vencedor deverá declarar oficialmente a forma de

Casa Civil

pagamento do arremate (À VISTA ou A PRAZO), bem como a confirmação de todas as informações que forem solicitadas pelo Leiloeiro e a Comissão de Licitações, tais como, Nome/ Razão Social; CPF/ CNPJ / R.G./ I.E., telefone e e-mail para contato e endereço; bem como deverá comprovar, em até 05 (cinco) dias útil, o pagamento, assinando posteriormente o Compromisso de Venda e Compra, nos termos deste edital.

3.3.2 – Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências ou direito de arrependimento após o credenciamento.

3.3.3 – O arrematante assinará o Compromisso de Venda e Compra após a arrematação, em até 10 (dez) dias úteis após a sessão pública.

3.3.4 – Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será desfeita a venda, independentemente de ato especial, e revertendo ao MUNICÍPIO todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a(s) penalidade(s) constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

3.3.5 – A posse será transferida de imediato, após o pagamento à vista ou pagamento da primeira parcela, com a devida assinatura do Contrato de Venda e Compra.

3.3.6 – A transferência efetiva dos bens imóveis para o arrematante será realizada por Escritura Pública, após a aprovação da venda do imóvel pelo MUNICÍPIO e mediante a quitação integral de eventuais pagamentos ou parcelas pendentes.

3.3.7 – A transferência formal da propriedade dos bens imóveis para o arrematante deverá se dar no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis contados da data da quitação do bem arrematado junto ao MUNICÍPIO, sendo ônus exclusivo do arrematante a tomada de providências para a transferência por meio de escritura pública e registro posterior.

3.3.7.1 – A não transferência do(s) bem(ns) imóvel(is) leiloado(s) no prazo estipulado no subitem anterior implicará em multa, a ser cobrada a partir do primeiro dia útil do término do prazo.

3.3.7.2 – Decorridos 90 (noventa) dias úteis da data do término do prazo de transferência, o MUNICÍPIO estará apto em realizar a execução necessária, podendo ser cobrados administrativa ou judicialmente os valores apurados a título de multa.

3.3.8 – Todas as ações, obrigações, custos, tarifas, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, que incidirem sobre o imóvel, sobre a arrematação, ou sobre a tradição, posse, ou ainda sobre a alienação ou transferência, serão por conta e responsabilidade exclusiva do(s) arrematante(s), inclusive ações possessórias/reipersecutórias.

3.4 – Gestão

3.4.1 – O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal n.º 9.865, de 15 de janeiro de 2026, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

3.4.2 – As comunicações entre o MUNICÍPIO e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de e-mail, informados pela CONTRATADA no preâmbulo do contrato, que se responsabilizará por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

3.4.3 – Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

3.4.4 – O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

3.4.5 – O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Municipal nº 8.720, de 2023, art. 20, X).

3.5 – O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo

de Referência, anexo ao edital.

4 – CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO CONTRATO

4.1 – O valor total do contrato é de R\$.……. (……)

4.2 – O valor deste contrato corresponde exclusivamente à aquisição do imóvel, não incluindo as despesas necessárias para regularização, sendo de responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e registro na matrícula do imóvel,
- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal;
- g) A regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis é de responsabilidade do arrematador, no prazo de 90 (noventa) dias úteis da quitação das obrigações.

5 – CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO

5.1 – Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o pagamento da seguinte forma:

5.1.1 – Para pagamento à vista, 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado;

5.1.2 – Para pagamento a prazo, entrada de 20% à vista do valor arrematado, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, atualizado pelo IPCA-IBGE, anualmente.

5.1.3 – As parcelas serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças em forma de carnê, que deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente, sempre até o **dia XX de cada mês**.

5.1.4 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ficará responsável pela atualização das parcelas pelo IPCA-IBGE, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

5.1.5 – É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior, não sendo aceito qualquer atraso por alegação de não ciência do valor a ser efetuado.

5.1.6 – Eventuais mudanças de número de celular e/ou endereço do arrematante deverão ser comunicadas para os e-mails gcsilva@olimpia.sp.gov.br e qfurlanetto@olimpia.sp.gov.br.

5.2 – Após a realização do pagamento à vista, ou primeira parcela, o arrematante será convocado para assinatura do contrato.

5.2.1 – A partir da assinatura do contrato, fica o arrematante diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por toda e qualquer fato, verba ou responsabilidade jurídica incidente sobre o imóvel, seja oriunda de obrigação de fazer e/ou tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual (ainda que relativas a causas ou fatos anteriores), seja por qualquer dano moral, estético, material ou ambiental relacionados ao imóvel ou ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

5.3 – O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

5.4 – A falta de pagamento de 3 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, ocasionará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais

Casa Civil

penalidades, observando-se o interesse público do Município.

5.5 – Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

5.6 – No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

5.7 – O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

5.8 – A partir da posse concedida por parte do Município, sendo com o pagamento à vista ou com o pagamento da primeira parcela, ficará a arrematante responsável pelo imóvel como se dono fosse, inclusive por obrigações que acompanham o imóvel (ambientais, propter rem, etc.), devendo conceder livre acesso ao imóvel para fiscalização do Município até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações registras e demais pagamentos obrigatórios.

5.9 – Pelo não cumprimento de quaisquer dos prazos, pagamentos, condições e obrigações estipuladas, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, podendo o Município promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão.

5.10 – Após a liquidação de todos os pagamentos e obrigações, devidamente atestada pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, no prazo de 90 (noventa) dias úteis, o arrematante ficará obrigado em realizar lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, bem como a promover o seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

5.11 É assegurado ao Comprador, em dia com as suas obrigações, o direito de liquidar ou amortizar a dívida antes do vencimento.

5.11 Critérios de pagamento

5.11.1 – Prazo e forma de pagamento

5.11.2 – Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o pagamento da seguinte forma:

5.11.2.1 – Para pagamento à vista, 10% (dez por cento) de desconto sobre o valor arrematado;

5.11.2.2 – Para pagamento a prazo, entrada de 20% à vista do valor arrematado, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, atualizado pelo IPCA-IBGE, anualmente.

5.11.2.3 – As parcelas serão emitidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças em forma de carnê, que deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente.

5.11.2.4 – A Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, ficará responsável pela atualização das parcelas pelo IPCA-IBGE, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

5.11.3 – Após a realização do pagamento à vista, ou primeira parcela, o arrematante será convocado para assinatura do contrato administrativo.

6 – CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1 – Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do arremate, em / / (DD/MM/AAAA).

6.2 – Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor – IPCA.

6.3 – Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

Casa Civil

- 6.4 – No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o comprador pagará ao vendedor a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 6.5 – Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 6.6 – Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 6.7 – Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 6.8 – O reajuste será realizado por apostilamento.

7 – CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

- 7.1 – São obrigações do vendedor:
- 7.2 – Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Comprador, de acordo com o contrato e os estabelecidos em edital e seus anexos;
- 7.3 – Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Comprador;
- 7.4 – Aplicar ao Comprador as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 7.5 – Cientificar o órgão de representação judicial para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Comprador;
- 7.6 – Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8 – CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 8.1 – O Comprador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e os estabelecidos em edital e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 8.2 – Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.3 – Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 8.4 – Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 8.5 – Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco em seu arremate.
- 8.6 – No ato da arrematação, o comprador deverá declarar oficialmente a forma de pagamento do arremate (À VISTA ou A PRAZO), bem como a confirmação de todas as informações que forem solicitadas pelo Leiloeiro e a Comissão de Licitações, tais como, Nome/ Razão Social; CPF/ CNPJ / R.G./ I.E., telefone e e-mail para contato e endereço; bem como deverá comprovar, em até 05 (cinco) dias útil, o pagamento, assinando posteriormente o Compromisso de Venda e Compra, nos termos deste edital.
- 8.7 – Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências ou direito de arrependimento após o credenciamento.
- 8.8 – O comprador assinará o Compromisso de Venda e Compra após a arrematação, em até 10 (dez) dias úteis após a sessão pública.
- 8.9 – Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será desfeita a venda,

Casa Civil

independentemente de ato especial, e revertendo ao MUNICÍPIO todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a(s) penalidade(s) constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

8.10 – A posse será transferida de imediato, após o pagamento à vista ou com o pagamento da primeira parcela, com a devida assinatura do Contrato de Venda e Compra.

8.11 – A transferência efetiva dos bem imóvel para o comprador será realizada por Escritura Pública, após a aprovação da venda do imóvel pelo MUNICÍPIO e mediante a quitação integral de eventuais pagamentos ou parcelas pendentes.

8.12 – A transferência formal da propriedade do bem imóvel para o comprador deverá se dar no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis contados da data da quitação do bem arrematado junto ao MUNICÍPIO, sendo ônus exclusivo do arrematante a tomada de providências para a transferência por meio de escritura pública e registro posterior.

8.12.1 – A não transferência do(s) bem(ns) imóvel(is) leiloado(s) no prazo estipulado no subitem anterior implicará em multa, a ser cobrada a partir do primeiro dia útil do término do prazo.

8.12.2 – Decorridos 90 (noventa) dias úteis da data do término do prazo de transferência, o MUNICÍPIO estará apto em realizar a execução necessária, podendo ser cobrados administrativa ou judicialmente os valores apurados a título de multa.

8.13 – Todas as ações, obrigações, custos, tarifas, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, que incidirem sobre o imóvel, sobre a arrematação, ou sobre a tradição, posse, ou ainda sobre a alienação ou transferência, serão por conta e responsabilidade exclusiva do(s) arrematante(s), inclusive ações possessórias/reipersecutórias.

8.14 – É proibido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR alienar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da sua integral e inequívoca quitação.

9 – CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1 – As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

9.2 – Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

9.3 – É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

9.4 – A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

9.5 – Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

9.6 – É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

9.7 – O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

9.8 – O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

9.9 – O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

9.10 – Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado,

Casa Civil

com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

9.11 – Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

9.12 – O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD. 9.13 Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

10 – CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 – Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Comprador que:

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- e) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- f) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2 – Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- I. Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- II. Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- III. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “d”, “e” e “f” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b” e “c”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

IV. Multa:

- (1) Moratória de 1% (Um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (Dez) dias;
- (2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “d” a “f” do subitem 10.1, de 15% a 30% do valor do Contrato.
- (3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 30% do valor do Contrato.
- (4) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 10.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato.
- (5) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 10.1, a multa será de 0,5% a 15% do valor do Contrato.

10.3 – A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Vendedor (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.3.1 – Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.3.2 – Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

Casa Civil

10.3.3 – Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Comprador ao Vendedor, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.3.4 – Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.4 – A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Comprador, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.5 – Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.6 – Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

10.7 – A personalidade jurídica do Comprador poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Comprador, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.8 – O Vendedor deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.9 – As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

10.10 – Os débitos do Comprador para com a Administração vendedora, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora Vendedor.

11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1 – O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2 Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do Comprador:

- a) Ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) Poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

Casa Civil

11.3 – O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3.1 – Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

11.3.2 – A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.3.2.1 – Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.4 – O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

11.4.1 – Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.4.2 – Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.4.3 – Indenizações e multas.

11.5 – A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12 – CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1 – Os casos omissos serão decididos pela administração, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

13 – CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1 – As comunicações entre o MUNICÍPIO e a CONTRATADA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de e-mail, informados pela CONTRATADA no preâmbulo do contrato, que se responsabilizará por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

13.2 – Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

13.3 – O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

13.4 – O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto Municipal nº 8.720, de 2023, art. 20, X).

13.5 – A fiscalização ficará a cargo da servidora, a Sra. Gabriela Cardoso da Silva, escriturário I, email: gcsilva@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-2410, ramal 7268, e a gestão ficará a cargo da servidora Quelle Fernanda Furlanetto, técnico de administração I, email: qfurlanetto@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-2410, ramal 7267.

14 – CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.1 – Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

15 – CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

Casa Civil

15.1 – Incumbirá a administração divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011.

16 – CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO

16.1 – Fica eleito o Foro da Comarca de Olímpia como único competente para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, _____ de _____ de 2026.

REPRESENTANTE LEGAL
SECRETÁRIO MUNICIPAL

REPRESENTANTE LEGAL
RAZÃO SOCIAL

TESTEMUNHAS:

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

ANEXO VIII – TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

CONTRATADO:

CONTRATO N°: XX/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DE DOMÍNIO PLENO DE ÁREA URBANA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, LOCALIZADA NA RODOVIA WILQUEM MANOEL NEVES EM CONFRONTAÇÃO COM A RUA BELA VISTA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO ESPECIFICADO NO DECRETO MUNICIPAL N.º 9.865, DE 15 DE JANEIRO DE 2026

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 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: Olímpia/SP, XX de XX de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome:

Cargo:

CPF:

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

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

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: _____

RESPONSÁVEIS PELA EMISSÃO DE PARECERES JURÍDICOS:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____



ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA/SP

CNPJ Nº: 46.596.151/0001-55

CONTRATADO:

CNPJ Nº:

CONTRATO Nº: XXX/2026

DATA DA ASSINATURA: XX/XX/2026

VIGÊNCIA: XX

OBJETO: ALIENAÇÃO DE DOMÍNIO PLENO DE ÁREA URBANA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA, LOCALIZADA NA RODOVIA WILQUEM MANOEL NEVES EM CONFRONTAÇÃO COM A RUA BELA VISTA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AO PREÇO MÍNIMO ESPECIFICADO NO DECRETO MUNICIPAL N.º 9.865, DE 15 DE JANEIRO DE 2026.

VALOR: R\$

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Olímpia/SP, de de 2026.

Secretário (a):

Secretário (a) Municipal de

e-mail: