

EDITAL DE LEILÃO

Nº 09/2026

ÓRGÃO

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia/SP.

OBJETO

ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO DE 04 (QUATRO) LOTES, COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE BAGUAÇU NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE BAGUAÇU – KAYKY HENRIQUE VILELA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.619 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9.693 DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

Das 08h30 do dia 30 de abril de 2026 às 08h30 do dia 25 de maio de 2026.

HORÁRIO DA FASE DE LANCES

Das 09h do dia 25 de maio de 2026 às 15h do dia 25 de maio de 2026.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

MAIOR LANCE

LINK PARA REALIZAÇÃO DA SESSÃO DA DISPUTA

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

LEILÃO ELETRÔNICO nº. 09/2026
Processo Administrativo nº 162396/2026

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, Lei Municipal nº 4.652, de 10 de setembro de 2021, Lei Municipal nº 5.126, de 02 de julho de 2025, Decreto Municipal nº 9.619, de 23 de julho de 2025 e o Decreto Municipal de Alteração nº 9.693, de 29 de agosto de 2025, Decreto Municipal nº 9.396 de 17 de Janeiro de 2025 e o Decreto Municipal nº 9.278, de 30 de setembro de 2024.

1 – DO OBJETO

1.1 – ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO DE 04 (QUATRO) LOTES, COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE BAGUAÇU NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE BAGUAÇU – KAYKY HENRIQUE VILELA, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.619 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9.693 DE 29 DE AGOSTO DE 2025, 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 integrada pelos lotes é de fácil localização, e poderá ser visitada a livre critério do licitante, independentemente de qualquer procedimento formal.

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

3.3 – Os lotes da Gleba A estão localizados no prolongamento da Rua Brás Vicente Moura, no distrito de Baguaçu no município de Olímpia-SP.

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	M ²	Valor PGV 2025 M ²	VALOR MÍNIMO EM R\$
1	A	74825	644,01	R\$ 156,31	R\$ 100.665,20
6	A	74830	628,06	R\$ 156,31	R\$ 98.172,05
7	A	74831	875,00	R\$ 156,31	R\$ 136.771,25
8	A	74832	876,38	R\$ 156,31	R\$ 136.986,95

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 UNITÁRIO POR 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\$2.000,00 (dois 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, suspensão, 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 inhabilitação 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 inhabilitação 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 inhabilitação;

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 – Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, o pagamento 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, **pagamento em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, atualizado pelo IPCA (Índice de Preço ao Consumidor Amplo), anualmente, sendo a primeira parcela a ser paga 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato.**

11.1.5 – A falta de pagamento de 06 (seis) prestações, sucessivas ou intercaladas, perderá o adquirente em favor do Município todas as quantias que houver pago, obrigando-se a restituir o imóvel, independente de qualquer indenização ou retenção, estando o imóvel sujeito à reversão ao Município.

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 Inovação Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável em forma de carnê, que deverão ser pagas pelo arrematante mensalmente.

11.4 – A Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável, ficará responsável pela atualização das parcelas pelo IPCA, onde emitirá novo carnê e encaminhará por e-mail e/ou WhatsApp para o arrematante.

11.5 – Após a homologação, o arrematante será convocado para assinatura do contrato.

12 – DA HOMOLOGAÇÃO

12.1 – Após a formalização da opção de 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 – A liberação do lote para que o arrematante possa usufruí-lo, será feita por meio de contrato administrativo, na qual constará as condições previstas na Lei Municipal nº 4.652, de 10 de setembro de 2021, Lei Municipal nº 5.126, de 02 de julho de 2025, Decreto Municipal nº 9.619, de 23 de julho de 2025 e o Decreto Municipal de Alteração nº 9.693, de 29 de agosto de 2025, Decreto Municipal nº 9.396 de 17 de Janeiro de 2025 e o Decreto Municipal nº 9.278, de 30 de setembro de 2024, com todas as demais cominações e nos termos da legislação civil.

13.1.1 – O arrematante deverá registrar o contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

13.1.2 - Todas as despesas referentes a regularização do imóvel serão de responsabilidade do arrematante.

13.1.3 – A partir do registro 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.

13.2 – 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.

13.3 – A partir da posse concedida por parte do Município, 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 registrais e demais pagamentos obrigatórios.

13.4 – 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 judiciais, quando for o caso;

- d) Apresentação do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura/contrato 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.

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 n.º 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 responsabilidade 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. Odécio Luiz de Oliveira Souza, Escriturário I, e-mail: olsouza@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-8909, 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. Mateus Tamberlini Mialich, escriturário I, e-mail: mmialich@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-8909,

o gestor acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução e as medidas adotadas.

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;

18.7.1.1 – ANEXO I A – Estudo Técnico Preliminar;

18.7.1.2 – ANEXO I B – Matriz de Riscos;

18.7.2 – ANEXO II – Modelo de Proposta;

18.7.3 – ANEXO III – Preço Mínimo;

18.7.4 – ANEXO IV – Matrículas;

18.7.5 – ANEXO V – Decretos 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, 29 de abril de 2026.

Max Mena

Secretário Municipal de Gestão e Cidade Inteligente