

EDITAL DE LEILÃO Nº 10/2026

ÓRGÃO

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia/SP.

OBJETO

ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO DE 05 (CINCO) LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO 12/2025 COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE RIBEIRO DOS SANTOS NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.620 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9692 DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

Das 08h30 do dia 06 de maio de 2026 às 08h30 do dia 28 de maio de 2026.

HORÁRIO DA FASE DE LANCES

Das 09h do dia 28 de maio de 2026 às 15h do dia 28 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. 10/2026
Processo Administrativo nº 162452/2026

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 4.614, de 16 de junho de 2021, Lei Municipal nº 5.126, de 2 de julho de 2025 e Decretos Municipais nº 9.620 de 23 de julho de 2025, nº 9692 de 29 de agosto de 2025

1 – DO OBJETO

1.1 – ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO DE 05 (CINCO) REMANESCENTES DO LEILÃO 12/2025 COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE RIBEIRO DOS SANTOS NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.620 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9692 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 visita 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 estão localizados no Residencial Dionezio Barbosa de Souza, no distrito de Ribeiro dos Santos 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 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).**

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	M ²	VALOR EM R\$ POR M ²	VALOR MÍNIMO EM R\$
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.622,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

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-apeados>, 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-apeados>, 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 – 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, 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 – 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 nº Lei Municipal nº 9.692 29 de agosto de 2025, Decretos Municipais nº 9.620, de 23 de Julho de 2025, 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.

13.2 – 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 Nº 5.126 de 02 de julho de 2025, com todas as demais cominações e nos termos da legislação civil.

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

13.2.2 – 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.

13.3 – 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.

13.4 – 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.

13.5 – 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) 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.

13.6 – O **ARREMATANTE** deverá iniciar a construção do imóvel destinado às atividades, nos prazos estabelecidos no artigo 13 da lei Nº 5.126 de 02 de julho de 2025, a contar da data da assinatura do contrato.

13.7 – O **ARREMATANTE** deverá apresentar dentro de 60 (sessenta) dias o plano de implantação de suas atividades ou de transferência, quando for o caso, mediante requerimento dirigido à Comissão Executiva do P.D.E.O., instruído com os documentos especificados no art. 9º da lei Nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

13.8 – O arrematante deverá obedecer aos critérios, no que se refere à forma de ocupação, descritos no Plano diretor Municipal.

13.9 – 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.

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 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 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 – Matriz de Risco;

18.7.1.2 – ANEXO I B – Estudo Técnico Preliminar;

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, 05 de maio de 2026.

Max Mena

Secretário Municipal de Gestão e Cidade Inteligente

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

(Processo Administrativo nº 162452/2026)

1 – CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Alienação do domínio pleno de 05 (cinco) lotes remanescentes do leilão 12/2025 comerciais/industriais de propriedade do Município, localizados no Distrito de Ribeiro dos Santos na cidade de Olímpia e que constituem parte do Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos – “José Roberto Miranda”, cuja venda será realizada por valor igual ou superior aos preços mínimos especificados no Decreto Nº 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Decreto Nº 9692 de 29 de agosto de 2025, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CÓDIGO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE
1	CDHU RIBEIRO DOS SANTOS, LOTE 6, QUADRA A, MATRICULA 50.709, RUA ANTÔNIO CANDIDO, DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”	1.20.01.3606-0	UNIDADE	1
2	CDHU RIBEIRO DOS SANTOS, LOTE 9, QUADRA A, MATRICULA 50.712, RUA SEBASTIANA BATISTA DE CARVALHO, DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”	1.20.01.3607-9	UNIDADE	1
3	CDHU RIBEIRO DOS SANTOS, LOTE 10, QUADRA A, MATRICULA 50.713, RUA SEBASTIANA BATISTA DE CARVALHO, DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”	1.20.01.3608-7	UNIDADE	1
4	CDHU RIBEIRO DOS SANTOS, LOTE 12, QUADRA A, MATRICULA 50.715 RUA SEBASTIANA BATISTA DE CARVALHO, DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”	1.20.01.3609-5	UNIDADE	1
5	CDHU RIBEIRO DOS SANTOS, LOTE 13, QUADRA A, MATRICULA 50.716, RUA SEBASTIANA BATISTA DE CARVALHO, DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”	1.20.01.3610-9	UNIDADE	1

1.2 – Os lotes estão situados no Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos – “José Roberto Miranda” no Residencial Dionezio Barbosa de Souza perímetro urbano do Distrito de Ribeiro dos Santos, sendo que, o lote 06 está de frente para a Rua Antônio Candido e os Lotes 09, 10, 12 e 13 estão de frente para a Rua Sebastiana Batista de Carvalho.

**Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável****2 – FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO**

2.1 – A alienação será realizada com respaldo na Lei Federal nº 14.133/2021 e Leis Municipais Nº 5.126 de 02 de julho de 2025 e Nº 9.278, de 30 de setembro de 2024.

2.2 – Os valores do metro quadrado, que serão utilizados no procedimento 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 compostos 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 dos imóveis mencionados será destinada a conta específica, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como na fiscalização da destinação de tais recursos.

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, 05 (cinco) lotes comerciais/industriais 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 o incentivo ao desenvolvimento do comércio e Indústria local, bem como, a obtenção de receita que permita pagamento de contrapartida das obras públicas no âmbito da municipalidade, permitindo, desta forma, que as conquistas alcançadas e as almejadas possam se concretizarem com real benefício à população.

3.3 – 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 a confirmação da arrematação.

3.4 – 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.

3.5 – 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.

Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

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 AOS LOTES

5.1 – A área integrada pelos lotes é de fácil localização, e poderá ser visitada a livre critério do licitante, independentemente de qualquer procedimento formal.

5.2 – 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.

5.3 – Os lotes estão localizados no Residencial Dionezio Barbosa de Souza, no distrito de Ribeiro dos Santos no município de Olímpia-SP.

6 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

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 na lei Nº 5.126 de 02 de julho de 2025, com todas as demais cominações e nos termos da legislação civil.

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

6.2 – 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 – O pagamento poderá ser efetuado à vista com desconto de 10% (dez por cento) ou a prazo, com parcelas mensais e consecutivas, em até 60 (sessenta) meses, sendo que o pagamento da primeira parcela ocorrerá 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato com cláusula de reversão, reajustados pelo IPCA (Índice de Preço ao

Consumidor Amplo) do exercício anterior, na forma da Lei Municipal nº Nº 5.126 de 02 de julho de 2025, por meio de ordem bancária.

7.3.2 – 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.

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

7.3.4 É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior.

7.4. – 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,

Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

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 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.

7.7 – 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.

7.8 – 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) Apresentação do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.
- e) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- f) Apresentação da escritura/contrato registrado no Cartório de Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- g) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- h) 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 úteis, 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 arrendimento 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, podendo levá-lo posteriormente à registro/averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para fins de se averbar/registrar o direito condicional ao imóvel com eficácia perante terceiros.

**Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável**

8.4 – O **ARREMATANTE** deverá iniciar a construção do imóvel destinado às atividades, nos prazos estabelecidos no artigo 13 da lei Nº 5.126 de 02 de julho de 2025, a contar da data da assinatura do contrato.

8.5 – O **ARREMATANTE** deverá apresentar dentro de 60 (sessenta) dias o plano de implantação de suas atividades ou de transferência, quando for o caso, mediante requerimento dirigido à Comissão Executiva do P.D.E.O., instruído com os documentos especificados no art. 9º da lei Nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

8.6 – O arrematante deverá obedecer aos critérios, no que se refere à forma de ocupação, descritos no Plano diretor Municipal.

8.7 – 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

8.8 – 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 Nº 5.126 de 02 de julho de 2025, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.9 – 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.

8.10 – 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.

8.11 – 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.

8.12 – 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).

8.13 – A fiscalização ficará a cargo do servidor Odécio Luiz de Oliveira Souza, Escriurário I, e-mail olsouza@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-8909 e a gestão ficará a cargo do servidor Mateus Tamberlini Mialich, escriturário I, email: mmialich@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-8909.

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, pagamento em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, atualizado pelo IPCA, anualmente, sendo a primeira parcela a ser paga 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato.

Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

9.1.3 – 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.

9.1.4 – 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.

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**.

10.2 – O valor mínimo entre lances é de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

10.3 – O valor mínimo dos lances para cada lote seguirá os valores descritos no Anexo II do Decreto Municipal 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Anexo Único do Decreto Municipal 9692 de 29 de agosto de 2025, e conforme item 10 deste termo de referência.

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	M ²	VALOR EM R\$ POR M ²	VALOR MÍNIMO EM R\$
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.622,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

Exigências de habilitação

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

11– ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1 – O valor mínimo dos lances seguirá os valores descritos no Decreto Municipal Nº 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Decreto Nº 9692 de 29 de agosto de 2025.

11.1.1 – Para a obtenção dos valores, deverá ser multiplicado o valor PGV 2025/M² pela área total do terreno, obtendo-se assim o valor mínimo dos lances, conforme avaliado pela Comissão Avaliadora de Bens Imóveis, conforme Decreto Municipal Nº 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Decreto Nº 9692 de 29 de agosto de 2025.

11.1.2 – Considerando a intenção de beneficiar a população com a retirada das indústrias localizadas atualmente dentro do distrito, visando maior qualidade de vida e deixando tais espaços liberados para o comércio;

11.1.3 – Considerando que a criação do Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos “**José Roberto Miranda**” tem por objetivo viabilizar a criação de novos empregos no distrito de forma ordenada, estimulando a criação de novas empresas e promovendo o desenvolvimento socioeconômico da região.

Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	M²	VALOR EM R\$ POR M²	VALOR MÍNIMO EM R\$
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.622,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

12 – CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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

12.3 – 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).

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

12.3.2 – 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)

Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

12.3.3 – 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).

12.3.4 – 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.

12.4 – 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.

12.5 – 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.

12.6 – 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).

12.7 – 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).

12.8 – 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).

12.9 – 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.

12.10 – 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



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE



CUIDANDO DO NOSSO FUTURO

Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora Vendedor.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia

Mateus Tamberlini Mialich
Servidor Responsável Pela Elaboração

Mateus Tamberlini Mialich
Servidor Responsável pela Gestão de Contratos

Odécio Luiz de Oliveira Souza
Servidor Responsável pela Fiscalização de Contratos

Wilson França Prado
Secretário Municipal de Inovação Tecnologia e Desenvolvimento Econômico
Sustentável



Rua Durval Brito, nº. 67 - Centro • CEP 15404-016
Olímpia • SP • Telefone: 17 3279-8909 • www.olimpia.sp.gov.br

Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia P.D.E.O.

Matriz de Riscos

Inadimplência do Arrematante

Consiste no risco de inadimplemento das obrigações financeiras assumidas pelo adquirente no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia – P.D.E.O. Classifica-se com probabilidade média e impacto alto, resultando em nível de risco elevado.

Fundamentação legal: nos termos do art. 12, § 1º e § 2º, da Lei nº 5.126/2025, que dispõe sobre a forma de pagamento dos lotes e estabelece que, em caso de inadimplência superior a 06 (seis) parcelas ou descumprimento de obrigações, ocorrerá a perda dos valores pagos e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal; bem como art. 16, que prevê a reversão do bem sem ônus à municipalidade.

Medidas de mitigação: previsão de cláusula resolutiva expressa, rescisão contratual em caso de inadimplemento, perda dos valores pagos e reversão do imóvel ao patrimônio público.

Não Cumprimento do Plano de Desenvolvimento das Atividades

Refere-se ao risco de descumprimento das obrigações de implantação e funcionamento da atividade econômica, contrariando os objetivos do P.D.E.O. Classifica-se com probabilidade média e impacto alto, sendo risco elevado.

Fundamentação legal: com base no art. 9º, que exige a apresentação do plano de implantação com cronograma; art. 13, caput, que estabelece prazo para início das obras; art. 15, que determina o início das atividades; e art. 16, que prevê a reversão do imóvel em caso de descumprimento dos encargos.

Medidas de mitigação: fixação de prazos obrigatórios, exigência de plano de implantação, fiscalização contínua e reversão do imóvel ao patrimônio municipal em caso de descumprimento.



Especulação Imobiliária

Caracteriza-se pela aquisição do imóvel sem a efetiva implantação da atividade produtiva, em desacordo com a finalidade pública do programa. Classifica-se com probabilidade baixa a média e impacto alto, sendo risco elevado.

Fundamentação legal: nos termos do art. 10, caput, que condiciona a alienação à manutenção da finalidade prevista; art. 7º, § 4º, que vincula a lavratura da escritura à quitação; e art. 19, inciso I, que prevê a reversão do imóvel caso lhe seja dada destinação diversa da prevista na Lei.

Medidas de mitigação: vedação à transferência antes da quitação, controle da destinação do imóvel, fiscalização contínua e aplicação de penalidades com reversão do bem.

Irregularidades Ambientais

Consiste no risco de descumprimento da legislação ambiental, incluindo ausência de licenciamento ou irregularidades na execução das atividades. Classifica-se com probabilidade média e impacto alto, sendo risco elevado.

Fundamentação legal: conforme art. 8º, incisos I, II e III, da Lei nº 5.126/2025, que exige o cumprimento das normas municipais, ambientais e a obtenção de licenças dos órgãos competentes; bem como art. 16, que prevê a reversão em caso de descumprimento das obrigações legais.

Medidas de mitigação: exigência de licenciamento ambiental prévio e contínuo, fiscalização do cumprimento das normas e responsabilização do adquirente por eventuais irregularidades.

Atraso na Implantação do Empreendimento

Refere-se ao risco de descumprimento dos prazos para início das obras e das



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE



CUIDANDO DO NOSSO FUTURO

Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

atividades econômicas. Classifica-se com probabilidade média e impacto médio, sendo risco moderado.

Fundamentação legal: com base no art. 13, caput, que estabelece o prazo de até 10 (dez) meses para início das obras; art. 15, que fixa o prazo de até 25 (vinte e cinco) meses para início das atividades; art. 14, que admite prorrogação em casos excepcionais; e art. 16, que prevê a reversão do imóvel em caso de descumprimento dos encargos.

Medidas de mitigação: estabelecimento de cronograma físico-financeiro, acompanhamento por vistorias periódicas, possibilidade de prorrogação justificada e aplicação de sanções, inclusive reversão do imóvel.

Mateus Mialich

Responsável pela elaboração

ANEXO IB – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo Administrativo nº 162452/2026

INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a alienação de lotes comerciais/Industriais de propriedade do Município de Olímpia, localizados no Distrito de Ribeiro dos Santos, município de Olímpia e que constituem o Distrito Industrial José Roberto Miranda, de Ribeiro dos Santos

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

Alienação do domínio pleno de 05 (cinco) lotes remanescentes do leilão 12/2025, comerciais/industriais de propriedade do Município, localizados no Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos, “José Roberto Miranda”, no loteamento denominado Olímpia I – Residencial Dionezio Barbosa de Souza, cuja venda será realizada por valor igual ou superior aos preços mínimos especificados no Decreto Nº 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Decreto Nº 9692 de 29 de agosto de 2025.

O município expressa interesse em alienar, por meio de procedimento licitatório, nos moldes da Lei nº 14.133/2021, 05 (cinco) lotes localizados no Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos, com objetivo de atender a demandas de interesse geral.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A alienação de imóveis de propriedade do Município não consta no Plano de Contratações Anual por se tratar de medida de natureza patrimonial e não rotineira, cuja necessidade e oportunidade dependem de fatores supervenientes, como avaliações de mercado, interesse público e autorizações legais específicas. Por não possuir caráter previsível ou contínuo, sua inclusão prévia no planejamento anual mostra-se inviável, devendo cada caso ser analisado conforme a conveniência e a oportunidade administrativa, em observância à legislação vigente.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

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

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.

Após a homologação da licitação, o arrematante deverá realizar, no prazo de

**Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável**

05 (cinco) dias úteis, o pagamento da seguinte forma:

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

Para pagamento a prazo, pagamento em até 60 (Sessenta) parcelas mensais e consecutivas, atualizado pelo IPCA, anualmente.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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) Apresentação do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	M ²
6	A	50.709	437,90
9	A	50.712	432,62
10	A	50.713	414,00
12	A	50.715	414,00
13	A	50.716	414,00

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO

Os valores do metro quadrado, que serão utilizados no procedimento 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 que estabeleceram o valor de mercado do imóvel, cujo valor foi publicado através do Decreto Nº 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Decreto Nº 9692 de 29 de agosto de 2025.

A receita obtida com a alienação dos imóveis mencionados será destinada a conta específica, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como na fiscalização da destinação de tais recursos.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

LOTE					
LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	M ²	VALOR PGV 2025/M ²	VALOR MÍNIMO AVALIADO
6	A	50.709	437,90	156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	156,31	R\$ 67.622,83
10	A	50.713	414,00	156,31	R\$ 64.712,34
12	A	50.715	414,00	156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	156,31	R\$ 64.712,34

7 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O Presente Estudo evidencia a venda de 05 (cinco) lotes remanescente do leilão 12/2025, comerciais/Industriais de propriedade do município de Olímpia no Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos “José Roberto Miranda”, o seu intuito é viabilizar o desenvolvimento local, trazendo novas empresas que contribuam com a criação de novas vagas de trabalho e desenvolvimento econômico para a municipalidade.

8 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

O não parcelamento do objeto justifica-se em razão da natureza da alienação de imóveis, que exige a análise e a condução do procedimento de forma integral e indivisível, considerando-se o bem como uma unidade patrimonial única.

9 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Licitação para a venda de 05 (cinco) lotes remanescentes do leilão 12/2025, comerciais pela melhor oferta, observado o preço mínimo constante no Decreto Nº 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Decreto Nº 9692 de 29 de agosto de 2025.

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.

Com os valores arrecadados 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.

10 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

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.

11 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas, tendo em vista que a alienação de imóveis de propriedade do Município constitui procedimento específico e pontual, de natureza patrimonial, que não se vincula a outras contratações de bens ou serviços. Trata-se de ato administrativo autônomo, cuja realização não gera dependência nem continuidade com outros objetos contratuais.

12 – IMPACTOS AMBIENTAIS

As atividades industriais e/ou comerciais a serem implantadas e que carecem de emissão da Licença Ambiental, serão objeto de análise específica pelo órgão ambiental competente, ficam limitadas àquelas cujo fator de complexidade (W) nunca sejam superiores ao índice 3, conforme disposto na Lei Estadual 997/1976 e seus Decretos Regulamentadores.

13 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Vê-se que o interesse público se encontra devidamente caracterizado, pois são atribuições do poder público municipal o incentivo ao desenvolvimento da Indústria local, bem como, a obtenção de receita que permita pagamento de contrapartida das obras públicas no âmbito da municipalidade, permitindo,



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE

OLÍMPIA
ADM. 2025 | 2028

CUIDANDO DO NOSSO FUTURO

Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

desta forma, que as conquistas alcançadas e as almeçadas possam se concretizarem com real benefício à população.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia

Mateus Tamberlini Mialich
Servidor Responsável pela elaboração do Estudo

Wilson França Prado
Secretário Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico
Sustentável

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA

LEILÃO Nº. 10/2026

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

OBJETO: ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO DE 05 (CINCO) LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO 12/2025 COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE RIBEIRO DOS SANTOS NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.620 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9692 DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

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, pagamento em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, atualizado pelo IPCA, anualmente, sendo a primeira parcela a ser paga 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato.

Declaro sob as penas da lei, estar de acordo com todos os termos do Leilão nº. 10/2026.

Olímpia, _____ de _____ de 2026.

Pessoa Jurídica ou Pessoa Física

LEILÃO Nº. 10/2026

Processo Administrativo nº 162452/2026

ANEXO III – PREÇO MÍNIMO

OBJETO: ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO DE 05 (CINCO) LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO 12/2025 COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE RIBEIRO DOS SANTOS NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.620 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9692 DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

Após a Avaliação Imobiliária, realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, e publicada através do Decreto nº 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Decreto nº 9.692 de 29 de agosto de 2025 o preço mínimo pelo lote é o descrito na tabela abaixo:

LOTES PARA ALIENAÇÃO NO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	M ²	VALOR EM R\$ POR M ²	VALOR MÍNIMO EM R\$
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.622,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

O valor mínimo dos lances é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Leilão N° 10/2026

ANEXO IV – MATRÍCULA DO IMÓVEL

Arquivos:

- ✓ MATRÍCULA 50.709
- ✓ MATRÍCULA 50.712
- ✓ MATRÍCULA 50.713
- ✓ MATRÍCULA 50.715
- ✓ MATRÍCULA 50.716

MATRÍCULA

50.709

FICHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 11/04/2.017.-PROT.170.470 de 21/02/2.017.-

IMÓVEL: RUA UM, lote nº06, da quadra "A", no loteamento denominado "OLÍMPIA I - RESIDENCIAL DIONÉZIO BARBOSA DE SOUZA", no distrito de Ribeiro dos Santos, neste município de Olímpia-SP.- Um lote de terreno comercial, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem da via pública olha para o terreno, da seguinte forma: pela frente 11,58 metros (onze metros e cinquenta e oito centímetros), confrontando com a Rua Um; aos fundos 11,50 metros (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº11; pelo lado direito 37,37 metros (trinta e sete metros e trinta e sete centímetros), confrontando com o lote nº05; pelo lado esquerdo 38,70 metros (trinta e oito metros e setenta centímetros), confrontando com o lote nº07; encerrando uma área de 437,90 metros quadrados (quatrocentos e trinta e sete metros e noventa centímetros quadrados).- Referido terreno, do seu ponto mais próximo de divisa, dista 15,22 metros da esquina da Rua Um com a Rua Seis.-
Cadastro municipal nº16009019.-

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

REG. ANT.: R.5 - Matrícula nº35.641, do Registro Geral deste Oficial.- (Processo autuado sob nº02/2.017-Lot., deste Oficial, onde constam Projeto do Loteamento e demais documentos pertinentes ao Artigo 18, da Lei nº6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 31 de outubro de 2.016, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil - José Orlando Pinto da Silva - CREA/SP nº0600807421, aprovado pela Municipalidade local, em data de 06/10/2.016, tendo recebido Certificado do GRAPROHAB nº381/16, datado de 27/09/2.016, constando condições para a instalação do loteamento, e as demais condições e restrições constantes do contrato padrão do loteamento, arquivado neste Oficial; cujo loteamento destina-se a construção de casas populares e lotes comerciais, nos termos do Decreto Municipal nº5.168, de 21/03/2.012, alterado pelo Decreto Municipal nº6.593, de 07/12/2.016).-----

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 9,38.- Est. R\$ 0,00.- C.S. R\$ 0,00.-

AV.1.M.50.709.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-

DATA: 04/07/2.022.-

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973,

MATRÍCULA

50.709

FICHA

1

VERSO

alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0050709-27.**

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

S.D. nº1197273E10000000220611227.

AV.2.M.50.709.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-

DATA: 04/07/2.022.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 08/06/2.022, assinado pelo proprietário, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, passa a localizar-se no **DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS "JOSE ROBERTO MIRANDA"**, no loteamento denominado Olímpia I - Residencial Dionézio Barbosa de Souza, por disposição do Decreto Municipal 8.092, de 07/05/2.021 e da Lei Municipal nº4.614, de 16/06/2.021, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle.

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

S.D. nº119727331000000022061222R.

AV.3.M.50.709.-PROT.207.545 de 03/01/2.023.-

DATA: 19/01/2.023.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 30/11/2.022, assinado pelo proprietário, fica averbado que, foi apresentada a **minuta do contrato padrão de promessa de compra e venda**, para comercialização do imóvel objeto desta matrícula, que integra a Quadra "A" do **Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos "José Roberto Miranda"**, no loteamento denominado Olímpia I - Residencial Dionézio Barbosa de Souza (Processo nº02/2017-Lot.).-

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

S.D. nº1197273F1000000025378323H.

AV.4.M.50709.-PROT.217.759 de 12/06/2024.-

DATA: 22/07/2024.-

AVERBAÇÕES DIVERSAS - Conforme autorizado no requerimento datado de 07 de
continua na ficha 2

MATRÍCULA

50.709

CNM

119727.2.0050709-33

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

maio de 2024, fica averbado que, foi apresentada a **nova minuta do contrato padrão de promessa de compra e venda**, para comercialização do imóvel objeto desta matrícula, que integra a Quadra "A" do **Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos "José Roberto Miranda"**, no loteamento denominado **Olímpia I - Residencial Dionézio Barbosa de Souza** (Processo nº 02/2017-Lot).-

Dou fé, o Oficial, Flávio H. Cerqueira (Flávio Gabriel Guilarducci Cerqueira).-

S.D. nº 1197273F1000000010675824G.-

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

50.712

FICHA

1**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****DATA: 11/04/2.017.-PROT.170.470 de 21/02/2.017.-**

IMÓVEL: RUA DOIS, esquina com a RUA SEIS, lote nº09, da quadra "A", no loteamento denominado "OLÍMPIA I - RESIDENCIAL DIONÉZIO BARBOSA DE SOUZA", no distrito de Ribeiro dos Santos, neste município de Olímpia-SP.- Um lote de terreno comercial, de formato irregular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem da via pública olha para o terreno, da seguinte forma: pela frente 3,50 metros (três metros e cinquenta centímetros) em linha reta, mais 14,14 metros (quatorze metros e quatorze centímetros) em curva com raio de 9,00 (nove) metros, confrontando com a Rua Dois; aos fundos 12,50 metros (doze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº08; pelo lado direito 27,00 (vinte e sete) metros, confrontando com a Rua Seis, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo 36,00 (trinta e seis) metros, confrontando com o lote nº10; encerrando uma área de 432,62 metros quadrados (quatrocentos e trinta e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados).-

Cadastro municipal nº16009022.-

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

REG. ANT.: R.5 - Matrícula nº35.641, do Registro Geral, deste Oficial- (Processo autuado sob nº02/2.017-Lot., deste Oficial, onde constam Projeto do Loteamento e demais documentos pertinentes ao Artigo 18, da Lei nº6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 31 de outubro de 2.016, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil - José Orlando Pinto da Silva - CREA/SP nº0600807421, aprovado pela Municipalidade local, em data de 06/10/2.016, tendo recebido Certificado do GRAPROHAB nº381/16, datado de 27/09/2.016, constando condições para a instalação do loteamento, e as demais condições e restrições constantes do contrato padrão do loteamento, arquivado neste Oficial; cujo loteamento destina-se a construção de casas populares e lotes comerciais, nos termos do Decreto Municipal nº5.168, de 21/03/2.012, alterado pelo Decreto Municipal nº6.593, de 07/12/2.016).-----

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml R\$ 9,38.- Est. R\$ 0,00.- C.S. R\$ 0,00.------

AV.1.M.50.712.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-**DATA: 04/07/2.022.-**

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973,

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

50.712

FICHA

1

VERSO

alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0050712-18.**

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

S.D. nº1197273E1000000022061722V.

AV.2.M.50.712.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-

DATA: 04/07/2.022.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 08/06/2.022, assinado pelo proprietário, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, passa a localizar-se no **DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS "JOSÉ ROBERTO MIRANDA"**, no loteamento denominado Olímpia I - Residencial Dionézio Barbosa de Souza, por disposição do Decreto Municipal 8.092, de 07/05/2.021 e da Lei Municipal nº4.614, de 16/06/2.021, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle.

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

S.D. nº119727331000000022061822F.

MATRÍCULA

50.713

FICHA

1**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL****DATA: 11/04/2.017.-PROT.170.470 de 21/02/2.017.-**

IMÓVEL: RUA DOIS, lote nº10, da quadra "A", no loteamento denominado "OLÍMPIA I - RESIDENCIAL DIONÉZIO BARBOSA DE SOUZA", no distrito de Ribeiro dos Santos, neste município de Olímpia-SP.- Um lote de terreno comercial, de formato regular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem da via pública olha para o terreno, da seguinte forma: pela frente 11,50 metros (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Rua Dois; aos fundos 11,50 metros (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº07; pelo lado direito 36,00 (trinta e seis) metros, confrontando com o lote nº09; pelo lado esquerdo 36,00 (trinta e seis) metros, confrontando com o lote nº11; encerrando uma área de 414,00 (quatrocentos e quatorze) metros quadrados.- Referido terreno, do seu ponto mais próximo de divisa, dista 3,50 metros da esquina da Rua Dois com a Rua Seis.-
Cadastro municipal nº16009023.-

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

REG. ANT.: R.5 - Matrícula nº35.641, do Registro Geral, deste Oficial.- (Processo autuado sob nº02/2.017-Lot., deste Oficial, onde constam Projeto do Loteamento e demais documentos pertinentes ao Artigo 18, da Lei nº6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 31 de outubro de 2.016, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil - José Orlando Pinto da Silva - CREA/SP nº0600807421, aprovado pela Municipalidade local, em data de 06/10/2.016, tendo recebido Certificado do GRAPROHAB nº381/16, datado de 27/09/2.016, constando condições para a instalação do loteamento, e as demais condições e restrições constantes do contrato padrão do loteamento, arquivado neste Oficial; cujo loteamento destina-se a construção de casas populares e lotes comerciais, nos termos do Decreto Municipal nº5.168, de 21/03/2.012, alterado pelo Decreto Municipal nº6.593, de 07/12/2.016).-----

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

EmL R\$ 9,38.- Est. R\$ 0,00.- C.S. R\$ 0,00.------

AV.1.M.50.713.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-**DATA: 04/07/2.022.-**

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

50.713

FICHA

1

VERSO

ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0050713-15.**

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

S.D. nº1197273E1000000022061922R.

AV.2.M.50.713.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-

DATA: 04/07/2.022.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 08/06/2.022, assinado pelo proprietário, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, passa a localizar-se no **DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS "JOSÉ ROBERTO MIRANDA"**, no loteamento denominado Olímpia I - Residencial Dionézio Barbosa de Souza, por disposição do Decreto Municipal 8.092, de 07/05/2.021 e da Lei Municipal nº4.614, de 16/06/2.021, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle.

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

S.D. nº119727331000000022062022U.

MATRÍCULA

50.715

FICHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 11/04/2.017.-PROT.170.470 de 21/02/2.017.-

IMÓVEL: RUA DOIS, lote nº12, da quadra "A", no loteamento denominado "OLÍMPIA I - RESIDENCIAL DIONÉZIO BARBOSA DE SOUZA", no distrito de Ribeiro dos Santos, neste município de Olímpia-SP.- Um lote de terreno comercial, de formato regular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem da via pública olha para o terreno, da seguinte forma: pela frente 11,50 metros (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com a **Rua Dois**; aos fundos 11,50 metros (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº05; pelo lado direito 36,00 (trinta e seis) metros, confrontando com o lote nº11; pelo lado esquerdo 36,00 (trinta e seis) metros, confrontando com o lote nº13; encerrando uma área de 414,00 (quatrocentos e quatorze) metros quadrados.- Referido terreno, do seu ponto mais próximo de divisa, dista 26,50 metros da esquina da Rua Dois com a Rua Seis.-
Cadastro municipal nº16009025.-

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

REG. ANT.: R.5 - Matrícula nº35.641, do Registro Geral, deste Oficial.- (Processo autuado sob nº02/2.017-Lot., deste Oficial, onde constam Projeto do Loteamento e demais documentos pertinentes ao Artigo 18, da Lei nº6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 31 de outubro de 2.016, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil - José Orlando Pinto da Silva - CREA/SP nº0600807421, aprovado pela Municipalidade local, em data de 06/10/2.016, tendo recebido Certificado do GRAPROHAB nº381/16, datado de 27/09/2.016, constando condições para a instalação do loteamento, e as demais condições e restrições constantes do contrato padrão do loteamento, arquivado neste Oficial; cujo loteamento destina-se a construção de casas populares e lotes comerciais, nos termos do Decreto Municipal nº5.168, de 21/03/2.012, alterado pelo Decreto Municipal nº6.593, de 07/12/2.016).-----

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 9,38.- Est. R\$ 0,00.- C.S. R\$ 0,00.------

AV.1.M.50.715.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-

DATA: 04/07/2.022.-

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

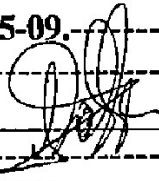
50.715

FICHA

1

VERSO

ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0050715-09.**

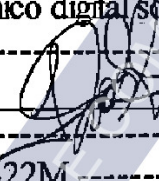
Dou fê.- O Oficial Designado,  (Robson Passos Caires).

S.D. nº1197273E10000000220623222.

AV.2.M.50.715.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-

DATA: 04/07/2.022.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 08/06/2.022, assinado pelo proprietário, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, passa a localizar-se no **DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS "JOSÉ ROBERTO MIRANDA"**, no loteamento denominado Olímpia I - Residencial Dionézio Barbosa de Souza, por disposição do Decreto Municipal 8.092, de 07/05/2.021 e da Lei Municipal nº4.614, de 16/06/2.021, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle.

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

S.D. nº119727331000000022062422M.

MATRÍCULA

50.716

FICHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DATA: 11/04/2.017.-PROT.170.470 de 21/02/2.017.-

IMÓVEL: RUA DOIS, lote nº13, da quadra "A", no loteamento denominado "OLÍMPIA I - RESIDENCIAL DIONÉZIO BARBOSA DE SOUZA", no distrito de Ribeiro dos Santos, neste município de Olímpia-SP.- Um lote de terreno comercial, de formato regular, sem benfeitorias, medindo e confrontando de quem da via pública olha para o terreno, da seguinte forma: pela frente 11,50 metros (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Rua Dois; aos fundos 11,50 metros (onze metros e cinquenta centímetros), confrontando com o lote nº04; pelo lado direito 36,00 (trinta e seis) metros, confrontando com o lote nº12; pelo lado esquerdo 36,00 (trinta e seis) metros, confrontando com o lote nº14; encerrando uma área de 414,00 (quatrocentos e quatorze) metros quadrados.- Referido terreno, do seu ponto mais próximo de divisa, dista 26,50 metros da esquina da Rua Dois com a Rua Cinco.-
Cadastro municipal nº16009026.-

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

REG. ANT.: R.5 - Matrícula nº35.641, do Registro Geral, deste Oficial.- (Processo autuado sob nº02/2.017-Lot., deste Oficial, onde constam Projeto do Loteamento e demais documentos pertinentes ao Artigo 18, da Lei nº6.766/79, e requerimento da proprietária datado de 31 de outubro de 2.016, cujo projeto é de responsabilidade do Engenheiro Civil - José Orlando Pinto da Silva - CREA/SP nº0600807421, aprovado pela Municipalidade local, em data de 06/10/2.016, tendo recebido Certificado do GRAPROHAB nº381/16, datado de 27/09/2.016, constando condições para a instalação do loteamento, e as demais condições e restrições constantes do contrato padrão do loteamento, arquivado neste Oficial; cujo loteamento destinase a construção de casas populares e lotes comerciais, nos termos do Decreto Municipal nº5.168, de 21/03/2.012, alterado pelo Decreto Municipal nº6.593, de 07/12/2.016).-----

Dou fê.- O Oficial, _____ (Castorino Venancio Pinheiro).-----

Eml. R\$ 9,38.- Est. R\$ 0,00.- C.S. R\$ 0,00.-----

AV.1.M.50.716.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-

DATA: 04/07/2.022.-

Procede-se a presente de Ofício, conforme permitido pelo artigo 235-A, da Lei nº6.015/1.973, alterado pela Lei nº13.465/2.017, conforme os artigos 2º e 3º, do Provimento 89/2.019, para

- CONTINUA NO VERSO -

MATRÍCULA

50.716

FICHA

1

VERSO

ficar constando que, o imóvel objeto desta matrícula possui o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA nº11972.2.0050716-06.**

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

S.D. nº1197273E1000000022062522Y.

AV.2.M.50.716.-PROT.203.890 de 20/06/2.022.-

DATA: 04/07/2.022.-

Conforme autorizado no requerimento datado de 08/06/2.022, assinado pelo proprietário, fica averbado que, o imóvel objeto desta matrícula, passa a localizar-se no **DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS "JOSÉ ROBERTO MIRANDA"**, no loteamento denominado Olímpia I - Residencial Dionézio Barbosa de Souza, por disposição do Decreto Municipal 8.092, de 07/05/2.021 e da Lei Municipal nº4.614, de 16/06/2.021, que ficam arquivados em formato eletrônico digital sob indexação de controle.

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

S.D. nº119727331000000022062622I.

Leilão N° 10/2026

ANEXO V – LEIS E DECRETOS MUNICIPAIS

Arquivos:

- ✓ 4614, DE 16 DE JUNHO DE 2021
- ✓ 5126, DE 02 DE JULHO DE 2025
- ✓ 9278, DE 30 DE SETEMBRO DE 2024
- ✓ 9396, DE 17 DE JANEIRO DE 2025
- ✓ 9620, DE 23 DE JULHO DE 2025
- ✓ 9692, DE 29 DE AGOSTO DE 2025



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 4.614, DE 16 DE JUNHO DE 2021

Dispõe sobre a criação do Distrito Industrial no Distrito de Ribeiro dos Santos e dá outras providências.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, 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. 1º Fica criado o Distrito Industrial no Distrito de Ribeiro dos Santos, no município da Estância Turística de Olímpia.

Art. 2º O Distrito Industrial de que trata esta LEI, constituído pelos imóveis urbanos objeto das matrículas n.ºs 50.704; 50.705; 50.706; 50.707; 50.708; 50.709; 50.710; 50.711; 50.712; 50.713; 50.714; 50.715; 50.716; 50.717; 50.718 e 50.719, do registro dos no Cartório de Registro de Imóveis de Olímpia/SP.

Art. 3º As atividades industriais e/ou comerciais a serem implantadas no Distrito Industrial ora criado, ficam limitadas àquelas cujo fator de complexidade (W) nunca sejam superiores ao índice 3, conforme disposto na LEI Estadual nº 997/1976 e seus Decretos Regulamentadores.

Art. 4º Nos imóveis urbanos pertencentes ao Distrito Industrial, objetos da presente LEI, com face voltada para Rua Sebastiana Batista de Carvalho (antiga Rua 2), do Residencial Dionezio Barbosa de Souza, no Distrito de Ribeiro dos Santos, as atividades a serem implantadas e que carecem de emissão de Licença Ambiental, serão objeto de análise específica pelo órgão ambiental competente.

Art. 5º Esta LEI entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 16 de junho de 2021.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 16 de junho de 2021.

CLÉBER LUÍS BRAGA
Supervisor de Expediente

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 16/06/2021



www.LeisMunicipais.com.br

LEI Nº 5.126, DE 02 DE JULHO DE 2025

Institui o Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia, dispõe sobre a alienação de terrenos situados nos Distritos Industriais 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:

TÍTULO

DO PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE OLÍMPIA - P.D.E.O.

Art. 1º A presente Lei disciplina e regulariza o Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia - P.D.E.O.

Art. 2º-O P.D.E.O. tem por finalidade:

- I - a expansão e o fortalecimento das atividades econômicas desenvolvidas no Município;
- II - o crescimento do mercado de trabalho;
- III - o aumento da arrecadação municipal.

Art. 3º As atividades desenvolvidas, a natureza do uso, o grau de adequação, a escala e construção da obra, obedecerão ao estabelecido no Plano Diretor Municipal vigente.

Art. 4º As finalidades do P.D.E.O. serão alcançadas através de ações planejadas para esse fim, incluindo:

- I - a instalação de novos estabelecimentos;
- II - a ampliação de estabelecimentos já instalados no Município.

Art. 5º Para a consecução das finalidades definidas nesta Lei, o Executivo fica autorizado a alienar lotes e terrenos de propriedades do Município devidamente desafetados do interesse público (art. 101, CC), assim definidos mediante Lei específica, ou que tenham sido adquiridos especialmente para esse fim, bem como conceder incentivos fiscais previstos nesta Lei para os casos de novas alienações.

Art. 6º Fica autorizada a Prefeitura Municipal, incluindo os órgãos da administração indireta municipal, a título precário e discricionário, onerosamente ou gratuitamente, a ceder temporariamente o uso de imóvel municipal ou parte de suas dependências, edificado ou não, independentemente de sua natureza, inclusive áreas verdes e institucionais pertencentes aos Distritos Industriais, desde que não prejudique o interesse público, para o exercício de atividades destinadas exclusivamente ao fomento ou promoção de caráter cultural, recreativo, de segurança, de transporte, esportivo, psicossocial, histórico, bem-estar, segurança alimentar e nutricional, inclusive implementação de hortas comunitárias, habitacional, educacional, saúde ambiental, social, comercial, beneficente ou direcionado à defesa de grupos étnicos, de gênero ou de grupos vulneráveis legalmente

protegidos, local de instalação de portarias de segurança de entrada dos distritos, como forma de permitir a maior ocupação dos espaços públicos pela sociedade civil.

Art. 7º Nos termos da Lei Federal **14.133**, de 1.º de abril de 2021, e suas posteriores alterações, as alienações serão efetuadas mediante Leilão, nas modalidades eletrônico ou presencial.

§ 1º As alienações poderão dar-se mediante:

I - venda;

II - permuta;

III - cessão de uso.

§ 2º Do edital do leilão constarão, obrigatoriamente, os encargos e condições estabelecidas por esta Lei, aplicáveis ao caso, além de outros requisitos e exigências que possam ser decididas pela Comissão Executiva do P.D.E.O.

§ 3º Não será admitida a participação de interessados que estejam em dívida decorrente de aquisições anteriores.

§ 4º Somente após a quitação dos contratos, será lavrada a escritura pública a ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis local, nos termos do artigo 108, da Lei Federal nº **10.406**, de 10 de janeiro de 2002.

§ 5º As despesas decorrentes da lavratura e registro da escritura pública, prevista no § 4.º, correrão por conta do comprador/adquirente.

Art. 8º Os projetos de construção, instalação e funcionamento dos estabelecimentos deverão obedecer:

I - aos padrões de normas da legislação municipal;

II - às leis de proteção e preservação do meio ambiente;

III - à licença do respectivo órgão que regula o desenvolvimento das atividades.

Art. 9º Os interessados vencedores do certame, apresentarão dentro de 60 (sessenta) dias, após a publicação da adjudicação do certame licitatório em diário oficial, o plano de implantação de suas atividades ou de transferência, quando for o caso, mediante requerimento efetivado junto ao Protocolo Geral do Município da Estância Turística de Olímpia e dirigido à Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável, instruído com os seguintes documentos:

a) fotocópia dos atos constitutivos e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo se pessoa jurídica, e se pessoa física, fotocópias do RG e CPF;

b) certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de débitos municipais da pessoa jurídica e de seus sócios, ou pessoa física se for o caso;

c) croqui das edificações a serem feitas e plano de expansão, com cronograma de obras, incluindo a data planejada da obtenção do habite-se.

Parágrafo único. Deverá na apresentação do croqui ou plano de implantação, estipular:

I - área total de edificação, que não poderá ultrapassar o índice de ocupação previsto no Plano Diretor Municipal;

II - a área mínima a ser edificada não poderá ser inferior a 30% (trinta por cento) da área do terreno, podendo ser reduzido a 20% (vinte por cento) quando justificado se tratando de empresa de logística e afins.

Art. 10. Os terrenos adquiridos só poderão ser alienados para os mesmos fins colimados nesta Lei, após sua devida quitação, salvo os casos de especial interesse da administração, desde que apresentado justificativas e que os adquirentes venham responder pelos compromissos e condições assumidas nesta Lei, bem como assumir os valores das parcelas vencidas ou vincendas, em caso da venda ocorrer antes da quitação financeira do contrato.

Parágrafo único. Fica permitido a cessão de direitos do contrato administrativo, por meio de locação dos imóveis pertencentes aos Distritos Industriais, desde que haja a sua quitação financeira e o locatário compromissário fique sub-rogado a todas as disposições contidas no contrato e previstas nesta Lei, inclusive os incentivos fiscais que couberem.

Art. 11. Do contrato de alienação constará os encargos e condições estabelecidas por esta Lei e pelos respectivos editais, quando aplicáveis ao caso.

Art. 12. O valor dos lotes será estabelecido com base no preço por metro quadrado através de Decreto do Poder Executivo, de acordo com laudo de avaliação da Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

§ 1º Os lotes poderão ser pagos à vista, com desconto de 10% (dez por cento), ou a prazo em até 60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior, de acordo com a proposta vencedora no processo licitatório.

§ 2º No caso da aquisição dos lotes mediante pagamento a prazo, com parcelas em até 60 (sessenta) meses, havendo inadimplência superior a 06 (seis) prestações, consecutivas ou alternadas, ou a infringência de qualquer obrigação prevista nesta Lei e/ou contrato, perderá o adquirente em favor do Município todas as quantias que houver pago, inclusive as benfeitorias para sua conservação, obrigando-se a restituir o imóvel, independente de qualquer indenização ou retenção, estando o imóvel sujeito à reversão ao Município nos termos desta Lei.

§ 3º No caso de aquisição na modalidade de pagamento parcelado, a primeira parcela ocorrerá 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do Contrato firmado com o Município nos termos desta Lei, sendo reajustada pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior.

Art. 13. As obras/construções a serem edificadas em terrenos adquiridos por meio do P.D.E.O. deverão ter início em até 10 (dez) meses, a contar da data do respectivo contrato.

§ 1º Será permitida a construção de um 2.º pavimento, para as atividades desenvolvidas, sendo vedado em quaisquer casos fins residenciais.

§ 2º No caso de pagamento à vista, a venda ficará atrelada ao cronograma de edificação da obra e início de funcionamento da empresa, sendo que a escrituração definitiva do imóvel somente será emitida após cumpridas integralmente as exigências previstas nesta Lei, sob pena de restituição do imóvel e devolução do valor pago corrigido monetariamente, revertendo ao Município as eventuais benfeitorias realizadas no imóvel sem direito à indenização.

Art. 14. Os prazos fixados neste Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia - P.D.E.O. poderão ser prorrogados, através de Decreto de Regulamentação, sempre que ocorrerem motivos de força maior e caso fortuito, devidamente comprovados e mediante requerimento, também para os casos de atraso na infraestrutura geral do Distrito Industrial e obtenção de licenças pertinentes a criação do loteamento.

Art. 15. O início administrativo das atividades deverão ocorrer em até 25 (vinte e cinco) meses, no máximo, contados a partir da autorização e emissão do Alvará de Obra.

Art. 16. Reverterão ao Patrimônio Municipal sem ônus à Municipalidade e independente de ação judicial, os terrenos objeto da presente Lei, inclusive as benfeitorias, sem direito a qualquer indenização, a título de cláusula penal prevista em contrato, quando

os encargos desta Lei não forem cumpridos pelo adquirente.

Art. 17. Ficam aprovadas, a favor dos novos estabelecimentos abrangidos por esta Lei, a título de incentivos fiscais, as seguintes isenções tributárias para o Distrito Industrial:

I - da taxa de licença para obras e serviços de engenharia;

II - da taxa de localização;

III - da taxa de fiscalização de funcionamento, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da data do contrato;

IV - do imposto predial e territorial urbano, se cumpridas as obrigações previstas nesta Lei, pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses contados da data do contrato.

Parágrafo único. Os interessados nos incentivos acima elencados deverão requerer à Comissão Executiva do P.D.E.O, que dará o devido encaminhamento legal e operacional.

Art. 18. Em caso de reversão ou devolução amigável do imóvel, todos e quaisquer impostos e taxas que sobre ele incidirem até a data do requerimento serão de responsabilidade do adquirente, não cabendo ressarcimento.

Art. 19. Poderá ainda ocorrer a reversão, sem ônus à Municipalidade e independente de ação judicial, dos terrenos objeto da presente Lei, inclusive as benfeitorias, sem direito à indenização, a título de cláusula penal prevista em contrato, quando a empresa:

I - dar ao imóvel outra destinação que não atenda às finalidades desta Lei;

II - sonegar ou fraudar os recolhimentos tributários decorrentes de suas atividades.

Art. 20. Fica autorizado em casos de necessidade, justificada mediante requerimento efetivado junto ao Protocolo Geral do Município da Estância Turística de Olímpia e dirigido à Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável a alteração cadastral da empresa e o seu CNPJ, inclusive ficando autorizada a transferência de propriedade de terrenos junto ao CRI de Olímpia-SP, desde que fique sub-rogado a todas as disposições contidas no contrato e previstas nesta Lei.

Parágrafo único. A concretização da alteração cadastral, bem como a transferência de propriedade, somente será admitida nos casos em que o transmitente e o adquirente estejam regulares com suas obrigações fiscais e tributárias municipais, estaduais e federais.

Art. 21. Os imóveis alienados pelo mesmo titular através do P.D.E.O. poderão sofrer aglutinação mesmo antes de sua quitação, mediante a apresentação de projeto único, e, desde que aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura.

§ 1º O Desdobro/Desmembramento/Parcelamento do lote, fica restrito à sua quitação, e, desde que aprovados pela Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura.

§ 2º O Cálculo de área mínima do lote, poderá nos casos de aglutinação, ser para o lote total aglutinado.

Art. 22. A execução do P.D.E.O. caberá à Comissão Executiva, assim constituída:

I - um representante da Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável;

II - um representante da Secretaria Municipal de Gestão e Cidade Inteligente;

III - um representante da Secretaria Municipal da Casa Civil;

IV - um representante do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano - COMUDU;

V - um representante da Secretaria Municipal de Obras, Engenharia e Infraestrutura;

VI - um representante da Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças.

§ 1º A presidência da Comissão Executiva será exercida pelo representante da Secretaria Municipal de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável.

§ 2º A função dos integrantes da Comissão Executiva, nomeada por Decreto, que tem atribuição consultiva é declarada de caráter relevante, proibida sua remuneração, a qualquer título, pelos cofres públicos.

Art. 23. Caberá à Comissão Executiva, dentre outras, as seguintes providências:

I - propor ao Chefe do Poder Executivo a localização de áreas e terrenos destinados aos fins desta Lei;

II - definir e acompanhar os processos de licitação dos terrenos a serem alienados;

III - manifestar-se nos casos previstos nesta Lei e em sua regulamentação, emitindo Parecer Técnico ao Chefe do Poder Executivo.

Art. 24. Após a assinatura do contrato são de responsabilidade do Compromissário as providências necessárias ao pedido de registro do mesmo, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, preferencialmente junto a matrícula do imóvel ou na impossibilidade registra-lo como títulos e documentos.

Parágrafo único. As despesas decorrentes ao registro do contrato de que trata o caput deste artigo, correrão por conta do licitante vencedor.

Art. 25. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente Lei, por Decreto, no que for necessário ou em casos que ensejarem dúvidas, para melhor eficácia de sua aplicabilidade, sem prejuízo da disciplina por atos complementares das Secretarias Municipais da Casa Civil; Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável; Obras, Engenharia e Infraestrutura e Planejamento e Finanças.

Art. 26. Se aplica o disposto aos imóveis adquiridos anteriormente à presente Lei.

Art. 27. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário, em especial a Lei nº **4.615** de 16 de junho de 2021.

Art. 28. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário, em especial as Leis n.ºs **4.615**, de 16 de junho de 2021; **4.760**, e 13 de abril de 2022 e **4.956**, de 13 de dezembro de 2023.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 02 de julho de 2025.

EUGENIO JOSÉ ZULIANI
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 02 de julho 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: 03/07/2025



www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 9.278, DE 30 DE SETEMBRO DE 2024

Regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica e institui o Sistema de Leilão Eletrônico no âmbito da administração pública municipal direta.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA, Prefeito da Estância Turística de Olímpia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,
DECRETA:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Objeto e âmbito de aplicação

Art. 1º Este Decreto regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133, de 1.º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para alienação de bens imóveis e bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, e institui o Sistema de Leilão Eletrônico, no âmbito da administração pública municipal direta.

Parágrafo único. Será admitida, excepcionalmente, nos termos do disposto no inciso IV do § 2º do art. 31 da Lei nº 14.133, de 2021, a realização do leilão na forma presencial, mediante prévia justificativa da autoridade competente e comprovação da inviabilidade técnica ou da desvantagem para a Administração, observados os requisitos definidos em regulamento.

Art. 2º Fica instituído o Sistema de Leilão Eletrônico, ferramenta informatizada e disponibilizada pela Secretaria Municipal de Administração, para a realização de licitação, na modalidade leilão, destinada à alienação de bens imóveis e bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos.

CAPÍTULO II
DO COMETIMENTO DO LEILÃO

Art. 3º O leilão poderá ser cometido a servidor designado pela autoridade competente ou a leiloeiro oficial.

§ 1º A opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada, observados:

- I - a disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;
- II - a complexidade dos serviços necessários para a preparação e a execução do leilão;
- III - a necessidade de conhecimentos específicos para a alienação;
- IV - o custo procedimental para a Administração; e

V - a ampliação prevista da publicidade e da competitividade do leilão.

§ 2º Ao leiloeiro oficial poderão ser designadas tarefas como vistoria e avaliação de bens, loteamento, verificação de ônus e débitos, desembaraço de documentos, organização da visitação, atendimento integral aos interessados e arrematantes, entre outras.

§ 3º É vedado pagamento de comissão a servidor designado para atuar como leiloeiro.

Art. 4º Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, sua seleção será mediante credenciamento.

§ 1º O credenciamento de que trata o caput observará, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos arrematantes a todos os credenciados, o montante de cinco por cento do valor do bem arrematado.

§ 2º É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelos comitentes.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO

Etapas

Art. 5º A realização do leilão, na forma eletrônica, observará as seguintes fases sucessivas:

- I - divulgação do edital;
- II - apresentação da proposta inicial fechada;
- III - abertura da sessão pública e envio de lances;
- IV - julgamento;
- V - recurso;
- VI - pagamento pelo licitante vencedor; e
- VII - homologação.

Critério de julgamento das propostas

Art. 6º O critério de julgamento adotado para escolha da proposta mais vantajosa na modalidade leilão será o de maior lance, a constar obrigatoriamente do edital.

CAPÍTULO IV DA DIVULGAÇÃO DO EDITAL

Conteúdo do edital

Art. 7º O edital, divulgado pelo órgão como agente promotor do leilão, ou pelo leiloeiro oficial, conterá as seguintes informações sobre a realização do leilão:

- I - descrição do bem, com suas características;

II - valor pelo qual o bem foi avaliado, preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, condições de pagamento e, se for o caso, comissão do leiloeiro designado, valor da caução e despesas relativas à armazenagem incidentes sobre mercadorias arrematadas;

III - indicação do lugar onde estão localizados os bens imóveis, móveis, os veículos ou os semoventes, a fim de que interessados possam conferir o estado dos itens a serem leiloados, em data e horário estabelecidos;

IV - sítio da internet e período em que ocorrerá o leilão;

V - especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;

VI - critério de julgamento das propostas pelo maior lance, nos termos do disposto no art. 9º;

VII - intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto a lance que cobrir a melhor oferta; e

VIII - data e horário de sua realização, respeitado o horário comercial, e endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento.

§ 1º As informações de que trata o caput serão inseridas no sistema pelo órgão, como agente promotor do leilão, ou pelo leiloeiro oficial.

§ 2º O prazo fixado para abertura do leilão e o envio de lances, de que trata o Capítulo VI, constará do edital e não será inferior a quinze dias úteis, contado a partir da data de divulgação do edital.

Divulgação

Art. 8º O leilão será precedido de divulgação do edital no Portal Nacional de Contratações Públicas, com as informações constantes do art. 7.º

Parágrafo único. O edital, além da divulgação de que trata o caput, deverá ser afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para dar ampla publicidade ao certame e aumentar a competitividade entre licitantes, em conformidade com o § 1.º do Art. 54 da Lei nº **14.133**, de 2021.

CAPÍTULO V DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA

Edital de licitação

Art. 9º Após a divulgação do edital, o licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

§ 1º 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.

§ 2º As informações declaradas no sistema na forma do § 1.º permitem a participação dos interessados no leilão, na forma

eletrônica, e não constituem registro cadastral prévio.

§ 3º Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão.

CAPÍTULO VI DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES

Abertura

Art. 10. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período não inferior a três horas e de, no máximo, seis horas.

Parágrafo único. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.

Envio de lances

Art. 11. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta.

Parágrafo único. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

Art. 12. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

Art. 13. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

Desconexão do sistema na etapa de lances

Art. 14. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

Parágrafo único. Caso a desconexão do sistema para o órgão promotor da licitação persista 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.

Classificação

Art. 15. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido nos termos do art. 10, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO

Verificação da conformidade da proposta

Art. 16. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial ou 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.

Art. 17. Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro oficial ou o servidor designado poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

§ 1º Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o caput.

§ 2º Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexada aos autos do processo de contratação.

Art. 18. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação, observado o disposto no § 2º do art. 17.

Procedimento fracassado ou deserto

Art. 19. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá:

I - republicar o procedimento; ou

II - fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

Parágrafo único. A republicação também poderá ocorrer na hipótese de o procedimento restar deserto.

CAPÍTULO VIII

DO RECURSO

Art. 20. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a cinco minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

§ 1º As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

§ 2º Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

§ 3º Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

§ 4º O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

§ 5º Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no caput, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

CAPÍTULO IX

DO PAGAMENTO

Art. 21. O leiloeiro oficial ou o servidor designado, após a declaração do vencedor, emitirá, por meio do sistema, a Guia de Recolhimento do Município.

§ 1º A emissão de que trata o caput ocorrerá para que o licitante vencedor proceda, no prazo estabelecido no edital, ao pagamento do bem e ao arremate, salvo:

I - disposição diversa em edital;

II - arrematação a prazo; ou

III - outra forma prevista em lei ou em regulamentação específica que impeça a arrematação imediata.

§ 2º O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao leiloeiro oficial ou ao servidor designado por meio do sistema.

§ 3º Na hipótese de não realização do pagamento pelo arrematante, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

§ 4º O pagamento poderá ser realizado, no todo ou em parte, por intermédio de dação em pagamento ou de permuta, desde que disposto em edital.

CAPÍTULO X DA HOMOLOGAÇÃO

Art. 22. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº **14.133**, de 2021.

CAPÍTULO XI DO CONTRATO

Art. 23. Nos contratos decorrentes do disposto neste Decreto, deverão constar as cláusulas elencadas no art. 92 da Lei nº **14.133**, de 2021, observadas, ainda, as regras previstas em lei ou em regulamentação específica.

Parágrafo único. O arrematante pessoa jurídica, previamente à celebração do contrato, deverá comprovar a regularidade perante a seguridade social, nos termos do disposto no § 3º do art. 195 da Constituição.

CAPÍTULO XII DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 24. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Decreto, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº **14.133**, de 2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei nº **13.105**, de 16 de março de 2015.

CAPÍTULO XIII DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

Art. 25. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Decreto, por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

§ 1º O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

§ 2º 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.

CAPÍTULO XIV
DISPOSIÇÕES FINAIS

Orientações gerais

Art. 26. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema.

Art. 27. Os dirigentes do órgão e servidores, que utilizem o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

Parágrafo único. Os órgãos deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Decreto, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

Art. 28. O Secretário Municipal de Administração poderá editar normas complementares para a execução do disposto neste Decreto.

Vigência

Art. 29. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 30 de setembro de 2024.

FERNANDO AUGUSTO CUNHA
Prefeito Municipal

Registrado e publicado no setor competente da Prefeitura Municipal de Olímpia, em 30 de setembro de 2024.

CLÉBER LUIS BRAGA
Supervisor de Expediente

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 03/10/2024

Toda a legislação em um só lugar!



Federais



Estaduais



Leis.org



Municipais



Institucionais

Clique no link e conheça mais



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



www.LeisMunicipais.com.br

versão consolidada, com alterações até o dia 29/08/2025

DECRETO Nº 9.620, DE 23 DE JULHO DE 2025

Dispõe sobre alienação de lotes comerciais/industriais localizados no bairro Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos, neste município de Olímpia/SP.

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

Art. 1º Fica definida a alienação de 07 (sete) lotes comerciais/industriais, conforme Anexo I, localizados no Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos "José Roberto Miranda", de acordo com a Lei nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

Art. 2º Os lotes referidos no artigo 1.º, já avaliados pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis nomeada pelo Decreto nº 9.396, de 17 de janeiro de 2025, terão seus valores mínimos estabelecidos no Anexo II do presente Decreto.

Art. 3º A alienação será realizada por meio de licitação, regida pela Lei Federal nº 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 II;

II - alienação parcelada, em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas referente ao valor fixado, conforme Anexo II.

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. 4º Este decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 8.799, de 02 de agosto de 2023.

Registre e publique.

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Olímpia, em 23 de julho de 2025.

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 23 de julho de 2025.

CLÉBER LUÍS BRAGA
Supervisor de Expediente

ANEXO I

LOTES PARA ALIENAÇÃO
DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS

Sit.Físico	Matrícula	Proprietário	Imóvel/Logradouro	Imóvel/Bairro	Quadra	Lote
16009016	50.706	Município de Olímpia	Rua Antônio Cândido	Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos	A	3
999217329	50.709	Município de Olímpia	Rua Antônio Cândido	Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos	A	6
16009022	50.712	Município de Olímpia	Rua Antônio Cândido	Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos	A	9
16009023	50.713	Município de Olímpia	Rua Antônio Cândido	Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos	A	10
16009025	50.715	Município de Olímpia	Rua Antônio Cândido	Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos	A	12
16009026	50.716	Município de Olímpia	Rua Antônio Cândido	Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos	A	13
16009027	50.717	Município de Olímpia	Rua Antônio Cândido	Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos	A	14

ANEXO II

AVALIAÇÃO DOS LOTES PARA ALIENAÇÃO
DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS

Lote	Quadra	Matrícula	Área (m2)	Valor PGV 2025/m2	Valor Avaliado/m2	Avaliação (80% PGV)
3	A	50.706	388,13	R\$ 156,31	R\$ 125,05	R\$ 60.668,60
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 125,05	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 125,05	R\$ 67.622,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 125,05	R\$ 64.712,34
12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 125,05	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 125,05	R\$ 64.712,34
14	A	50.717	414,00	R\$ 156,31	R\$ 125,05	R\$ 64.712,34

AVALIAÇÃO LOTES PARA ALIENAÇÃO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	ÁREA DO TERRENO (M²)	VALOR PGV 2025/M²	AVALIAÇÃO
3	A	50.706	388,13	R\$ 156,31	R\$ 60.668,60
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.662,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
14	A	50.717	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

(Redação dada pelo Decreto nº 9692/2025)

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 31/08/2025

Toda a legislação em um só lugar!



Federais



Estaduais



Leis.org



Municipais



Institucionais

Clique no link e conheça mais



DECRETO Nº 9.692, DE 29 DE AGOSTO DE 2025

Dispõe sobre alteração do Anexo II, do Decreto nº 9.620, de 23 de julho de 2025, que dispõe sobre alienação de lotes comerciais//industriais localizados no bairro Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos, neste município de Olímpia/SP.

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

Art. 1º O ANEXO II, do Decreto nº 9.620, de 23 de julho de 2025, que dispõe sobre alienação de lotes comerciais/industriais localizados no bairro Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos "José Roberto Miranda", neste município de Olímpia/SP, passa a vigorar de acordo com ANEXO ÚNICO deste Decreto.

Art. 2º 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 29 de agosto de 2025.

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 29 de agosto de 2025.

CLÉBER LUÍS BRAGA
Supervisor de Expediente

ANEXO ÚNICO

ANEXO II DO DECRETO Nº 9.620, DE 23 DE JULHO DE 2025

AValiação Lotes para Alienação Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	ÁREA DO TERRENO (M²)	VALOR PGV 2025/M²	AVAlIAÇÃO
3	A	50.706	388,13	R\$ 156,31	R\$ 60.668,60
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.662,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
14	A	50.717	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

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

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 29/08/2025

Leilão N° 10/2026

ANEXO VI – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Arquivos:

- ✓ AVALIAÇÃO LOTES DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS

**Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura****AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

Assunto: Avaliação imobiliária de lotes comerciais

Solicitante: Secretaria de Inovação, Tecnologia e Desenvolvimento Econômico Sustentável

Proprietário: Prefeitura de Olímpia

Endereço: Residencial Dionézio Barboza de Souza, Distrito de Ribeiro dos Santos

IMÓVEIS AVALIADOS

LOTE	QUADRA	MATRICULA	ÁREA DO TERRENO (M²)
3	A	50706	388,13
6	A	50709	437,90
9	A	50712	432,62
10	A	50713	414,00
12	A	50715	414,00
13	A	50716	414,00
14	A	50717	414,00

**MÉTODO COMPARATIVO**

1. Setor 05, conforme PGV 2025 (Planta Genérica de Valor Venal): R\$ 156,31 /m².

CÁLCULOS

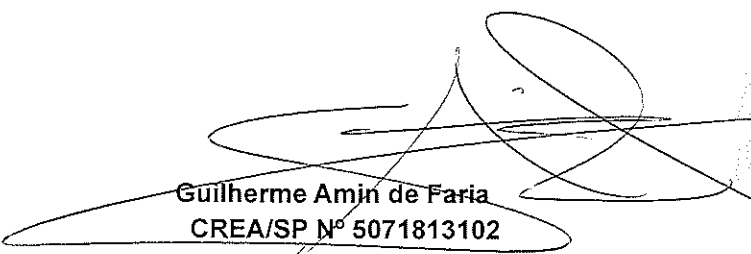
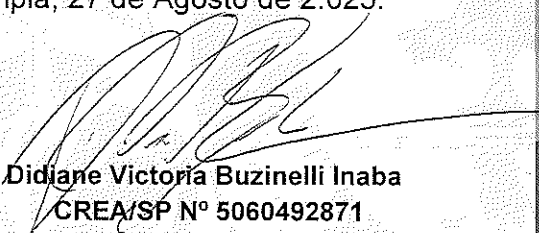
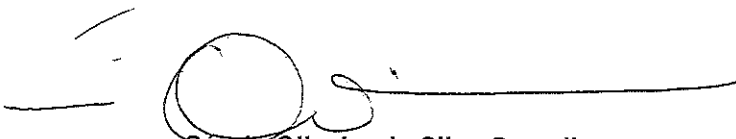
A presente Comissão de Avaliação de Bens e Imóveis, conclui que o valor-base/m² dos lotes industriais, localizados na Quadra A, do Residencial Dionézio Barboza de Souza, Distrito de Ribeiro dos Santos, para o processo licitatório é de R\$ 156,31 /m², conforme tabela abaixo, e considerações a seguir:

LOTE	QUADRA	MATRICULA	ÁREA DO TERRENO (M ²)	VALOR PGV 2025 /M ²	AVALIAÇÃO
3	A	50706	388,13	R\$ 156,31	R\$ 60.668,60
6	A	50709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.622,83
10	A	50713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
12	A	50715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
14	A	50717	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

**Secretaria de Obras, Engenharia e Infraestrutura****CONSIDERAÇÕES**

- ✓ Considerando que os lotes estão localizados em área social, ou seja, fazem parte da CDHU do Distrito de Ribeiro dos Santos - Residencial Dionezio Barboza de Souza.
- ✓ Considerando que os lotes estão localizados próximos as residências objetos do programa da CDHU, os tipos de indústrias que poderão ser instaladas serão de leve impacto.
- ✓ Considerando a intenção de beneficiar a população com a retirada das indústrias localizadas atualmente dentro do distrito, visando maior qualidade de vida e deixando tais espaços liberados para o comércio.
- ✓ Considerando que a criação do Distrito Industrial no Distrito de Ribeiro dos Santos tem por objetivo viabilizar a instalação de empregos no distrito de forma ordenada, estimulando a criação de novos empregos e promovendo o desenvolvimento socioeconômico da região.

Olímpia, 27 de Agosto de 2.025.


Guilherme Amin de Faria
CREA/SP Nº 5071813102
Didiane Victoria Buzinelli Inaba
CREA/SP Nº 5060492871
Sergio Oliveira da Silva Carvalho
CAU Nº A582212
Aline Cristina Ribeiro
CREA/SP Nº 5070393804
Fernando Henrique Carvalho Silva
CREA Nº 5070739507

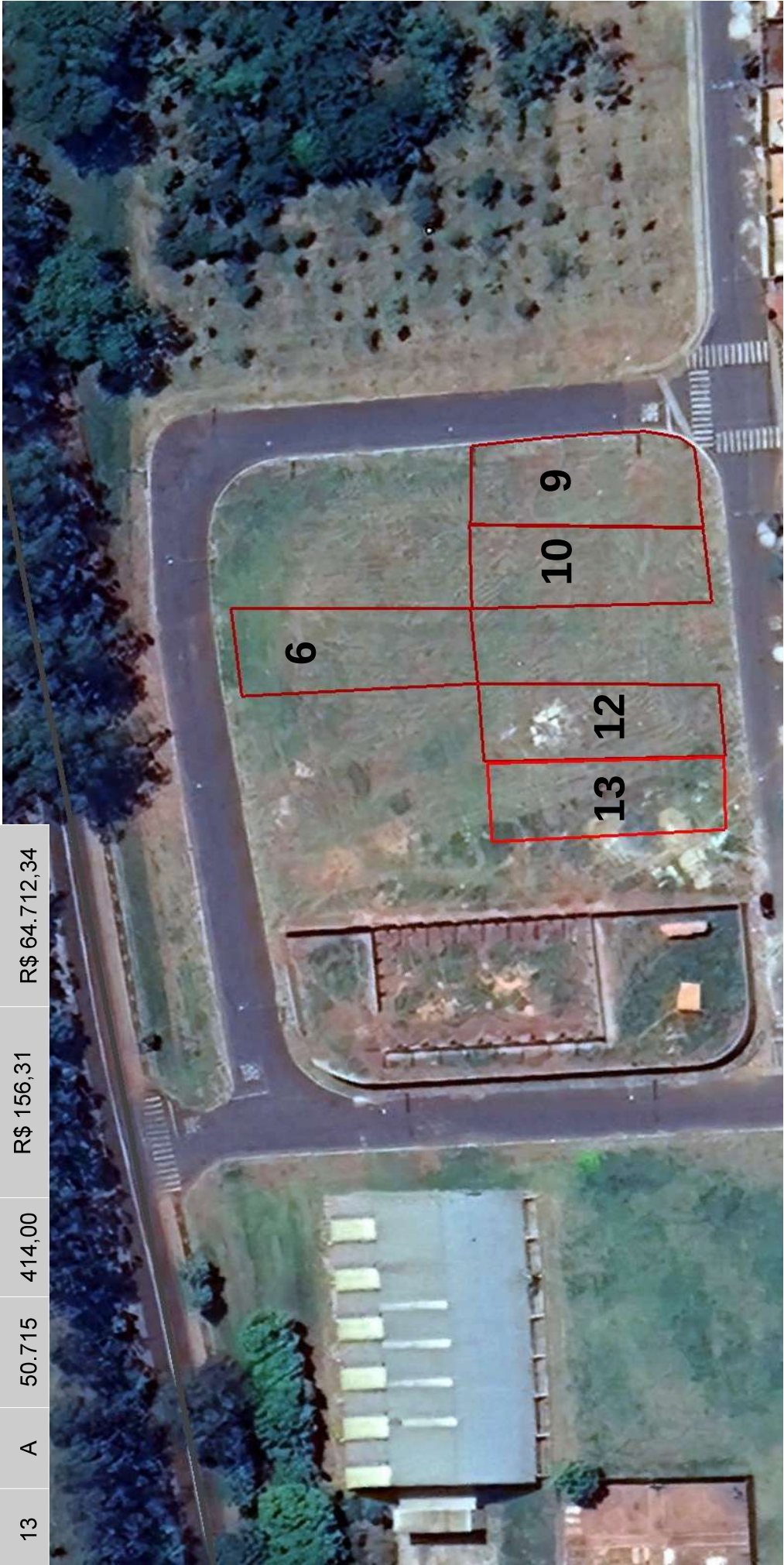




OLÍMPIA	
OLÍMPIA X BAGUAÇU (Linha azul)	20 km
OLÍMPIA X RIBEIRO DOS SANTOS (Linha Vermelha)	14 km
OLÍMPIA X AEROPORTO (Linha Preta) Rodovia Assis Chateaubriand	23km
OLÍMPIA X AEROPORTO (Linha Branca) Vicinal Natal Breda	17 km
AEROPORTO X BAGUAÇU (Linha Amarela)	18 km
AEROPORTO X RIBEIRO DOS SANTOS (Linha Rosa)	36 km

LOTE	QUADRA	MATRICULA	M²	VALOR POR M²	VALOR TOTAL
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.622,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

DISTRITO DE RIBEIRO DOS SANTOS



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 Decreto Nº 9.620 de 23 de julho de 2025 e sua alteração Decreto Nº 9692 de 29 de agosto de 2025, Leis Municipais n.º 5.126 de 02 de julho de 2025 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 DO DOMÍNIO PLENO DE 05 (CINCO) LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO 12/2025 COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE RIBEIRO DOS SANTOS NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.620 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9692 DE 29 DE AGOSTO DE 2025.**

LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	M²	VALOR EM R\$ POR M²	VALOR MÍNIMO EM R\$
6	A	50.709	437,90	R\$ 156,31	R\$ 68.448,15
9	A	50.712	432,62	R\$ 156,31	R\$ 67.622,83
10	A	50.713	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
12	A	50.715	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34
13	A	50.716	414,00	R\$ 156,31	R\$ 64.712,34

1.2 O objeto descrito acima trata-se da promessa de compra e venda de área urbana no estado em que se encontram, Os lotes estão situados no Distrito Industrial de Ribeiro dos Santos – “José Roberto Miranda” no Residencial Dionezio Barbosa de Souza perímetro urbano do Distrito de Ribeiro dos Santos, sendo que, o lote 06 está de frente para a Rua Antônio Candido e os Lotes 09, 10, 12 e 13 estão de frente para a Rua Sebastiana Batista de Carvalho, objeto da matrícula nº 50.709, 50.712, 50.713, 50.715e 50.716 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 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 – DA NATUREZA DO TERMO, VIGÊNCIA 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 nº 5.126 de 02 de julho de 2025, com todas as demais cominações e nos termos da legislação civil.

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

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:

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

3.2.5 Para pagamento a prazo, pagamento em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, atualizado pelo IPCA, anualmente, sendo a primeira parcela a ser paga 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato.

3.2.6 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.

3.2.7 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.

3.2.7.1 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.

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

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

3.2.8.1 – 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 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.

3.2.9 – 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.

3.2.10 – 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.

3.2.11 – 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.

3.2.12 – Na hipótese de não realização do pagamento pelo arrematante, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, após atestar formalmente o fato, examinará o lance imediatamente subsequente, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de proposta válida que atenda ao interesse da Administração, mantidas as condições estabelecidas no edital.

3.2.13 – O licitante convocado nos termos do item anterior será instado a manifestar-se e efetivar a contratação nas condições e pelo valor correspondentes ao lance por ele próprio ofertado, no prazo estabelecido no edital, contado da convocação formal, sob pena de convocação do classificado subsequente, observada a ordem classificatória.

3.2.14 – 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 registrais e demais pagamentos obrigatórios.

3.2.15 – 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.

3.2.16 – 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.

3.2.17 – 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) Apresentação do contrato no Cartório de Registro de Imóveis.
- e) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- f) Apresentação da escritura/contrato registrado no Cartório de Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- g) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- h) 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 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 arrendimento 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, podendo levá-lo posteriormente à registro/averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para fins de se averbar/registrar o direito condicional ao imóvel com eficácia perante terceiros.

3.3.4 O ARREMATANTE deverá iniciar a construção do imóvel destinado às atividades, nos prazos estabelecidos no artigo no artigo 13 da lei Nº 5.126 de 02 de julho de 2025, a contar da data da assinatura do contrato.

3.3.5 O ARREMATANTE deverá apresentar dentro de 60 (sessenta) dias o plano de implantação de suas atividades ou de transferência, quando for o caso, mediante requerimento dirigido à Comissão Executiva do P.D.E.O., instruído com os documentos especificados no art 9º da lei Nº 5.126 de 02 de julho de 2025.

3.3.6 O arrematante deverá obedecer aos critérios, no que se refere à forma de ocupação, descritos no Plano diretor Municipal.

3.3.7 – 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.

3.3.8 – 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.

3.3.9 – 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.

3.3.10 – 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.

3.3.10.1 – 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.

3.3.10.2 – 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.

3.3.11 – 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 Nº 5.126 de 02 de julho de 2025, 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.

3.6 Matriz de Riscos

3.6.1 Inadimplência do Arrematante

3.6.1.1 Consiste no risco de inadimplemento das obrigações financeiras assumidas pelo adquirente no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico de Olímpia – P.D.E.O. Classifica-se com probabilidade média e impacto alto, resultando em nível de risco elevado.

3.6.1.2 Fundamentação legal: nos termos do art. 12, § 1º e § 2º, da Lei nº 5.126/2025, que dispõe sobre a forma de pagamento dos lotes e estabelece que, em caso de inadimplência superior a 06 (seis) parcelas ou descumprimento de obrigações, ocorrerá a perda dos valores pagos e a reversão do imóvel ao patrimônio municipal; bem como art. 16, que prevê a reversão do bem sem ônus à municipalidade.

3.6.1.3 Medidas de mitigação: previsão de cláusula resolutiva expressa, rescisão contratual em caso de inadimplemento, perda dos valores pagos e reversão do imóvel ao patrimônio público.

3.6.2 Não Cumprimento do Plano de Desenvolvimento das Atividades

3.6.2.1 Refere-se ao risco de descumprimento das obrigações de implantação e funcionamento da atividade econômica, contrariando os objetivos do P.D.E.O. Classifica-se com probabilidade média e impacto alto, sendo risco elevado.

3.6.2.2 Fundamentação legal: com base no art. 9º, que exige a apresentação do plano de implantação com cronograma; art. 13, caput, que estabelece prazo para início das obras; art. 15, que determina o início das atividades; e art. 16, que prevê a reversão do imóvel em caso de descumprimento dos encargos.

3.6.2.3 Medidas de mitigação: fixação de prazos obrigatórios, exigência de plano de implantação, fiscalização contínua e reversão do imóvel ao patrimônio municipal em caso de descumprimento.

3.6.3 Especulação Imobiliária

3.6.3.1 Caracteriza-se pela aquisição do imóvel sem a efetiva implantação da atividade produtiva, em desacordo com a finalidade pública do programa. Classifica-se com probabilidade baixa a média e impacto alto, sendo risco elevado.

3.6.3.2 Fundamentação legal: nos termos do art. 10, caput, que condiciona a alienação à manutenção da finalidade prevista; art. 7º, § 4º, que vincula a lavratura da escritura à quitação; e art. 19, inciso I, que prevê a reversão do imóvel caso lhe seja dada destinação diversa da prevista na Lei.

3.6.3.3 Medidas de mitigação: vedação à transferência antes da quitação, controle da destinação do imóvel, fiscalização contínua e aplicação de penalidades com reversão do bem.

3.6.4 Irregularidades Ambientais

3.6.4.1 Consiste no risco de descumprimento da legislação ambiental, incluindo ausência de licenciamento ou irregularidades na execução das atividades. Classifica-se com probabilidade média e impacto alto, sendo risco elevado.

3.6.4.2 Fundamentação legal: conforme art. 8º, incisos I, II e III, da Lei nº 5.126/2025, que exige o cumprimento das normas municipais, ambientais e a obtenção de licenças dos órgãos competentes; bem como art. 16, que prevê a reversão em caso de descumprimento das obrigações legais.

3.6.4.3 Medidas de mitigação: exigência de licenciamento ambiental prévio e contínuo, fiscalização do cumprimento das normas e responsabilização do adquirente por eventuais irregularidades.

3.6.5 Atraso na Implantação do Empreendimento

3.6.5.1 Refere-se ao risco de descumprimento dos prazos para início das obras e das atividades econômicas. Classifica-se com probabilidade média e impacto médio, sendo risco moderado.

3.6.5.2 Fundamentação legal: com base no art. 13, caput, que estabelece o prazo de até 10 (dez) meses para início das obras; art. 15, que fixa o prazo de até 25 (vinte e cinco) meses para início das atividades; art. 14, que admite prorrogação em casos excepcionais; e art. 16, que prevê a reversão do imóvel em caso de descumprimento dos encargos.

3.6.5.3 Medidas de mitigação: estabelecimento de cronograma físico-financeiro, acompanhamento por vistorias periódicas, possibilidade de prorrogação justificada e aplicação de sanções, inclusive reversão do imóvel.

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 judiciais, 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:

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

5.3 Para pagamento a prazo, pagamento em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, atualizado pelo IPCA, anualmente, sendo a primeira parcela a ser paga 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato.

5.4 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.

5.5 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.

5.5.1 – 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.

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

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

5.6.1 – 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.

5.7 – 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.

5.8 – 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.

5.9 – 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.

5.10 – Na hipótese de não realização do pagamento pelo arrematante, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, após atestar formalmente o fato, examinará o lance imediatamente subsequente, observada a ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de proposta válida que atenda ao interesse da Administração, mantidas as condições estabelecidas no edital.

5.11 – O licitante convocado nos termos do item anterior será instado a manifestar-se e efetivar a contratação nas condições e pelo valor correspondentes ao lance por ele próprio ofertado, no prazo estabelecido no edital, contado da convocação formal, sob pena de convocação do classificado subsequente, observada a ordem classificatória.

5.12 – 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 registrares e demais pagamentos obrigatórios.

5.13 – 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.

5.14 – 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.

5.15 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:

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

5.11.4 Para pagamento a prazo, pagamento em até 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, atualizado pelo IPCA, anualmente, sendo a primeira parcela a ser paga 36 (trinta e seis) meses após a assinatura do contrato.

5.11.5 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.

5.11.6 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.

5.11.7 – 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 irreajustáveis 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.

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, independentemente de ato especial, e revertendo ao MUNICÍPIO todo domínio, posse, direito e ação que exerça 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 do 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) leilado(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, 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:

1. **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);

2. **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);

3. **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).

4. **Multa:**

4.1. Moratória de 1% (Um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (Dez) dias;

4.2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “d” a “f” do subitem 10.1, de 15% a 30% do valor do Contrato.

4.3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de 30% do valor do Contrato.

4.4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 10.1, a multa será de 0,5% a 30% do valor do Contrato.

4.5. 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)

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:

11.2.1 Ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

11.2.2 Poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

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 nº 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 do servidor Odécio Luiz de Oliveira Souza, Escriturário I, e-mail olsouza@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-8909 e a gestão ficará a cargo do servidor Mateus Tamberlini Mialich, escriturário I, email mmialich@olimpia.sp.gov.br, telefone (17) 3279-8909.

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

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:





PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE



CUIDANDO DO NOSSO FUTURO

Secretaria de Gestão e Cidade Inteligente

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____

Nome: _____

RG: _____

CPF: _____



Rua 9 de Julho, 1054 - Centro • CEP 15400-085
Olímpia • SP • Telefone: 17 3279-3299 • www.olimpia.sp.gov.br

ANEXO VIII – TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE OLÍMPIA

CONTRATADO:

CONTRATO Nº: XX/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO PLENO DE 05 (CINCO) LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO 12/2025 COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE RIBEIRO DOS SANTOS NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.620 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9692 DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

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 DO DOMÍNIO PLENO DE 05 (CINCO) LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO 12/2025 COMERCIAIS/INDUSTRIAIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE RIBEIRO DOS SANTOS NA CIDADE DE OLÍMPIA E QUE CONSTITUEM PARTE DO DISTRITO INDUSTRIAL DE RIBEIRO DOS SANTOS – “JOSÉ ROBERTO MIRANDA”, CUJA VENDA SERÁ REALIZADA POR VALOR IGUAL OU SUPERIOR AOS PREÇOS MÍNIMOS ESPECIFICADOS NO DECRETO Nº 9.620 DE 23 DE JULHO DE 2025 E SUA ALTERAÇÃO DECRETO Nº 9692 DE 29 DE AGOSTO DE 2025.

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: