



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

LEILÃO ELETRÔNICO

01/2026

CONTRATANTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO/SP
(UASG 987081)

OBJETO

Alienação, mediante leilão público, de cinco imóveis integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, conforme respectivas avaliações prévias, que constituirão os valores mínimos para apresentação dos lances, observadas as condições, características, critérios e demais disposições estabelecidas neste Termo de Referência e no respectivo Edital.

VALOR ESTIMADO TOTAL DA ALIENAÇÃO

R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)

DATA E LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA

Dia **04/09/2026** às **09h00min** (horário de Brasília)

Portal Bolsa de Licitações do Brasil – BLL: www.bll.org.br

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

MAIOR LANCE POR ITEM

MODO DE DISPUTA:

ABERTO

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS

NÃO

EXCLUSIVO ME/EPP

NÃO



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18
FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO: Nº 44/2026

MODALIDADE: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

TIPO DE LICITAÇÃO: MAIOR LANCE POR ITEM

Regido pela **Lei Federal nº 14.133/2021** e alterações posteriores, bem como pela Lei Complementar Nº 123/06, 147/11 e alterações posteriores, pelo **Decreto Municipal nº 2056** de 29 de julho de 2024 (acesso em: https://ecrie.com.br/Sistema/Conteudos/DiarioOficial/upload/ASS_u_164_30072024132013.pdf) e pelo Decreto Municipal nº **2249** de 18 de junho de 2026 (acesso em: https://ecrie.com.br/Sistema/Conteudos/DiarioOficial/upload/ASS_u_164_18062026165338.pdf).

Art. 06 inciso XL. *leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;*

Art. 31 §4º. *O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo arrematante vencedor, na forma definida no edital.*

Art. 55. *Os prazos mínimos para apresentação de propostas e lances, contados a partir da data de divulgação do edital de licitação, são de:*

III – para licitação em que se adote o critério de julgamento de maior lance, 15 (quinze) dias úteis; (grifo nosso)

<u>OBJETO:</u>	Alienação, mediante leilão público, de cinco imóveis integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, conforme respectivas avaliações prévias, que constituirão os valores mínimos para apresentação dos lances, observadas as condições, características, critérios e demais disposições estabelecidas neste Termo de Referência e no respectivo Edital.
-----------------------	---

CADASTRO DE PROPOSTAS INICIAIS: de 14/08/2026 às 08h00min até às 08h45min do dia 04/09/2026.

SESSÃO PÚBLICA: a partir das 09h00min do dia 04/09/2026.

INÍCIO DO LEILÃO (fase competitiva): a partir das 09h00min do dia 04/09/2026, sem previsão de término, por decisão do Leiloeiro.

MODO DE DISPUTA: ABERTO

REFERÊNCIA DE TEMPO DO PROCESSO: horário oficial de Brasília (DF).

LOCAL: Portal Bolsa de Licitações do Brasil – BLL: www.bll.org.br

1. PREÂMBULO

1.1. A Prefeitura Municipal de São Francisco (SP), com sede na Av. Oscar Antônio da Costa, nº 1187 – Centro, CEP 15.710-011, através do Senhor Prefeito Municipal, Sr. Sebastião de Oliveira



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

Baptista, torna público a quem possa interessar, que realizará procedimento licitatório, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, por critério **MAIOR LANCE POR ITEM**, nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 2056 de 29 de julho de 2024, Decreto Municipal nº 2249 de 18 de junho de 2026, da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006 e demais legislações aplicáveis e demais legislações que sejam aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

1.2. Integram o presente Edital, os seguintes Anexos:

Anexo I - Documento de Formalização de Demanda

Anexo II - Estudo Técnico Preliminar

Anexo III - Termo de Referência

2. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1. Considera-se possível licitante toda e qualquer empresa ou pessoa física interessada em participar deste Leilão e que atenda às exigências e condições necessárias conforme estabelecidas neste Edital.

2.2. O objeto deste Leilão é composto por **5 (cinco) item(ns)**, agrupado(s) em **5 (cinco) lote(s)**, conforme quantidades e especificações mínimas constantes no Termo de Referência, que integra este Edital, não podendo o licitante oferecer propostas em quantitativo inferior ao máximo previsto para o item desejado, obrigando-se nos limites dele.

2.3. Será declarada vencedora para o item ou lote o licitante que apresentar, ao final da etapa de lances, o maior lance.

2.4. O Leilão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases através do Sistema de Leilão Eletrônico da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (BLL).

2.5. Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro, com a ajuda da equipe de apoio, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o software "BLLCOMPRAS" constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (<https://bllcompras.com>).

2.6. QUALQUER DÚVIDA EM RELAÇÃO AO CREDENCIAMENTO, ACESSO, PARTICIPAÇÃO, FUNCIONAMENTO DO SISTEMA OPERACIONAL, FICARÁ DE RESPONSABILIDADE DE ESCLARECIMENTO PELO NÚMERO (41) 3097-4600 OU (41) 3097-4646, E-MAIL: CONTATO@BLL.ORG.BR.

3. DA PARTICIPAÇÃO

3.1. **PODERÃO PARTICIPAR DESTE LEILÃO ELETRÔNICO** quaisquer interessados, seja ele pessoa física ou jurídica, e que estejam devidamente credenciados **DIRETAMENTE OU ATRAVÉS DE UMA CORRETORA DE MERCADORIAS ASSOCIADA À BOLSA DE LICITAÇÕES E LEILÕES DO BRASIL** até o horário fixado neste Edital para apresentação da proposta.

3.2. Os licitantes interessados deverão observar o tempo necessário para aprovação do cadastro na plataforma. Recomenda-se não deixar para realizar o cadastro na última hora. Caso seja necessário, o interessado poderá solicitar à própria plataforma a priorização da liberação, sendo o deferimento decisão exclusiva desta.

3.3. As pessoas jurídicas ou firmas individuais interessadas deverão nomear através do



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

instrumento de mandato, de acordo com todos os regulamentos e documentos exigidos pela plataforma, operador devidamente credenciado em qualquer corretora de mercadorias associada à Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil, ou pela própria Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no sistema de compras da BLL Compras.

3.4. A participação no Leilão Eletrônico **SE DARÁ POR MEIO DA DIGITAÇÃO DA SENHA PESSOAL E INTRANSFERÍVEL DO REPRESENTANTE CREDENCIADO** (operador da corretora de mercadorias) e subsequente encaminhamento da proposta de preços, **EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DO SISTEMA ELETRÔNICA**, observada data e horário limite estabelecidos.

3.5. Os procedimentos para credenciamento para obtenção de chave e senha de acesso poderão ser iniciados diretamente no Sistema de Licitações e Leilões no endereço <https://bllcompras.com>, acesso “licitações (fornecedores)”, e eventuais dúvidas sobre a operação do sistema deverão ser dirimidas diretamente com a plataforma eletrônica, por meio do telefone (41) 3097-4600 ou e-mail contato@bll.org.br.

3.6. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil ou a este município de São Francisco - SP a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.7. 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 e jurídica para realização das transações inerentes ao Leilão eletrônico, no qual o licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou deste município de São Francisco – SP por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.8. Os custos decorrentes de seu credenciamento e participação na plataforma, equivalente aos custos pela utilização dos recursos de tecnologia da informação, consoante tabela fornecida emitida pela entidade, serão absorvidos única e exclusivamente pelo licitante interessado, ainda que não seja vencedor, se for o caso de sua opção de pagamento para a plataforma.

3.9. A participação nesta licitação importa à proponente na irrestrita aceitação das condições estabelecidas no presente Edital, bem como a observância dos regulamentos, normas administrativas e técnicas aplicáveis, inclusive quanto a recursos. A não observância destas condições ensejará no sumário **IMPEDIMENTO** do licitante no referido certame.

3.10. É de responsabilidade do licitante conferir e cadastrar os seus dados com exatidão e mantê-los atualizados junto a plataforma e à Prefeitura Municipal de São Francisco - SP, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados. Para todos os casos, os dados cadastrais informados na plataforma poderão ser utilizados para fins de convocação, envio de informativos e demais atos necessários, não podendo o licitante alegar desconhecimento das comunicações realizadas, especialmente quando enviadas por e-mail.

3.11. Não cabe aos licitantes, após a abertura da sessão, alegação de desconhecimento de seus itens ou reclamação quanto ao seu conteúdo, salvo motivo devidamente justificado. Antes de elaborar suas propostas, os licitantes deverão ler atentamente o Edital e seus anexos, devendo estar em conformidade com as especificações do **Anexo III (Termo de Referência)**.

3.12. Caberá ao representante do licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

durante a sessão pública do Leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema e/ou Leiloeiro ou da desconexão de seu sistema, sendo o único responsável pelas transações que forem efetuadas. Em qualquer caso, o licitante somente poderá pleitear reparações, administrativa ou judicialmente, contra seu próprio representante ou provedor de internet.

3.13. Todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de propostas serão de **responsabilidade exclusiva do licitante**, não sendo o Município de São Francisco - SP responsável em nenhuma hipótese, ainda que o licitante não seja vencedor.

3.14. O andamento do procedimento de licitação entre a data de publicação do processo na plataforma e a homologação do processo deve ser acompanhado pelos participantes por meio do portal www.bllcompras.org.br, que veiculará avisos, convocações, desclassificações de licitantes, justificativas e outras decisões referentes ao procedimento, além do diário oficial de São Francisco – SP, disponível em <https://www.saofrancisco.sp.gov.br/diariooficial>.

3.15. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta sujeitará o licitante às sanções previstas no Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021.

3.16. Nos termos do art. 45, 47, 48 e 49 da LCP 123/2006, considerando que se trata de um leilão, no qual o critério de julgamento é apenas o maior lance, e considerando a vantajosidade em se admitir todos os tipos de empresa, inclusive pessoas físicas, esta licitação NÃO será exclusiva para ME/EPP nem haverá o benefício do empate ficto e demais tratamentos diferenciados para tais empresas, uma vez que também ausente a fase de Habilitação.

3.17. A participação neste Leilão eletrônico implica o reconhecimento pelo licitante de que conhece, atende e se submete a todas as cláusulas e condições do presente Edital, do Termo de Referência e demais anexos, bem como as disposições contidas na Legislação vigente. Ainda, caso o licitante discorde dos termos do Edital, deverá impugná-lo até o prazo citado neste Edital, não podendo alegar vícios ou ilegalidades presentes nele posteriormente via judicial.

3.18. NÃO PODERÃO PARTICIPAR deste LEILÃO ELETRÔNICO os licitantes enquadrados nos casos a seguir:

3.18.1. que não atendam ou não concordem com as condições deste Edital e seus anexos;

3.18.2. que se enquadrem nas seguintes vedações:

3.18.2.1. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.18.2.2. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.18.2.3. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.18.2.4. 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 instrumento contratual ou um dos responsáveis pela avaliação do(s) bem(ns), ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

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

3.18.2.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, 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.

3.18.2.6.1. aplica-se o disposto na alínea acima também ao fornecedor 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 fornecedor;

3.18.2.7. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário) ou empresas reunidas em consórcio.

3.18.2.7.1. Tal medida se justifica tendo em vista que estas empresas passariam a ter responsabilidade solidária no que concerne às obrigações trabalhistas e previdenciárias, o que traria riscos para a contratação, podendo gerar graves repercussões para o cumprimento do instrumento contratual celebrado com o Município, caso tal empresa, de repente, tivesse os seus valores financeiros bloqueados pela Justiça, para fins de pagamento de dívidas.

4. DA CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/2018)

4.1. Os licitantes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de dados pessoais e sensíveis que venham a ter ciência de outros licitantes, em consonância com o disposto na lei nº 13.709/2018 (LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais.

4.2. Os licitantes responderão administrativa e judicialmente em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais por inobservância à LGPD, ainda que em virtude de atos praticados por seus representantes.

4.3. Em atendimento ao disposto na LGPD, a Administração Pública, para a realização da presente licitação, terá acesso aos dados pessoais dos representantes dos licitantes, tais como (rol exemplificativo): número do CPF e do RG, endereço eletrônico, telefone, endereço empresarial, cópia do documento de identificação.

4.4. Os licitantes, ao participarem, concordam em fornecer tais dados, desde que utilizados exclusivamente para persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público.

4.5. Os licitantes, ao participarem da presente licitação, tem ciência da existência e se comprometem a cumprir com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

4.6. A Administração Pública fica obrigada a comunicar, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, que possa vir a impactar e/ou afetar o licitante, bem como adotar providências dispostas no art. 48 da LGPD.

4.7. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

4.8. O licitante, ao participar, declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

com o intuito de proteger os dados que por ventura tiver acesso.

4.9. O licitante fica obrigado a comunicar esta prefeitura em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados, que porventura teve acesso, seja ele devido ou não.

4.10. A comunicação que trata o item anterior deverá conter:

4.10.1. Breve relato dos fatos e descrição da natureza dos dados pessoais afetados;

4.10.2. Informações sobre os titulares envolvidos;

4.10.3. Informação sobre as medidas técnicas e de segurança utilizadas para a proteção dos dados;

4.10.4. Os riscos relacionados ao incidente;

4.10.5. Os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata;

4.10.6. As medidas que foram ou que serão adotadas para reverter ou mitigar os efeitos do prejuízo causado.

4.11. O licitante dará conhecimento formal aos seus colaboradores das obrigações e condições acordadas nesta cláusula.

4.12. O eventual acesso, pelo licitante, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para o fornecedor e para seus prepostos o mais absoluto dever de sigilo.

4.13. Os licitantes e esta prefeitura cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, órgãos de controle administrativo etc.

4.14. Encerrada a sessão pública, o fornecedor interromperá o tratamento e, em no máximo 30 (trinta) dias, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer) que teve acesso, salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na LGPD.

4.15. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste Edital e de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD, ou demais legislações aplicáveis de acordo com a natureza do fato.

5. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

5.1. O certame será conduzido pelo Sr. Daniel Assis de Moraes, Leiloeiro, com auxílio da equipe de apoio, designados pela Portaria 2.134/25, de 25/08/2025, e que terá, em especial, as seguintes atribuições:

5.1.1. Acompanhar os trabalhos da equipe de apoio;

5.1.2. Responder as questões formuladas pelos licitantes, relativas ao certame;

5.1.3. Abrir as propostas de preços;

5.1.4. Analisar a aceitabilidade das propostas;

5.1.5. Desclassificar propostas indicando os motivos;

5.1.6. Conduzir os procedimentos relativos aos lances e à escolha da proposta do lance de maior lance;

5.1.7. Declarar o vencedor;

5.1.8. Receber, examinar e decidir sobre a pertinência dos recursos;



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

5.1.9. Elaborar a ata da sessão com o auxílio eletrônico;

5.1.10. Encaminhar o processo à autoridade superior para homologar e autorizar a contratação;

6. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

6.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar Edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, devendo ser formalizado, **EXCLUSIVAMENTE, em campo próprio da plataforma da BLL.**

6.1.1. No caso de impugnação, ela também deverá ser indicada no campo “Esclarecimentos” do sistema.

6.2. Acolhida a impugnação, será definida e publicada, pela mesma forma em que se deu o texto original do instrumento convocatório, nova data para a realização do certame se, da impugnação, gerar alterações que impliquem em comprometimento de formulação das propostas; caso contrário, será ratificado o que for necessário.

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

6.4. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada e publicada pelo Leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

6.5. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações que forem encaminhados presencialmente por meio de protocolo ou via e-mail não serão conhecidos; nestes casos, caso o Leiloeiro identifique a solicitação dentro do prazo legal, orientará o interessado a apresentá-la exclusivamente por meio da plataforma BLL.

6.6. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

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

6.8. O recurso não conhecido não impede a Administração de rever de ofício qualquer ato ilegal, desde que não ocorrida a preclusão administrativa.

6.9. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada pelo Leiloeiro, auxiliado pelos responsáveis requisitantes e pela elaboração deste Edital e seus anexos, em sítio eletrônico oficial e na plataforma BLL no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

7. DA VISTORIA

7.1. Como medida de transparência e para garantir aos interessados ampla informação prévia acerca dos bens objeto do leilão, será facultada a vistoria presencial dos imóveis, em conformidade com os princípios da publicidade, isonomia e eficiência que regem os procedimentos de alienação de bens públicos.

7.2. A vistoria poderá ser realizada em dias úteis, no período das 07h às 11h e das 13h às 17h, dentro do prazo estabelecido neste Edital e antes da realização da sessão pública do leilão, mediante agendamento prévio com antecedência mínima de 12 (doze) horas, junto ao responsável indicado pela Prefeitura Municipal, por meio do telefone disponibilizado no Edital.

7.3. A vistoria terá caráter exclusivamente informativo e permitirá aos interessados verificar as características, localização, dimensões, condições aparentes e demais aspectos físicos dos imóveis, sendo expressamente vedada:



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

- 7.4. • qualquer intervenção, escavação, perfuração ou alteração no solo;
- 7.5. • a realização de obras ou modificações de qualquer natureza;
- 7.6. • a retirada, movimentação ou manipulação de materiais ou elementos existentes no imóvel;
- 7.7. • qualquer ato que possa causar dano, alteração ou descaracterização dos imóveis.
- 7.8. Os interessados deverão comparecer aos locais designados para vistoria, sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos decorrentes da visita, incluindo deslocamento, bem como a adoção das medidas necessárias à sua própria segurança durante a inspeção.
- 7.9. A realização da vistoria será facultativa, cabendo a cada interessado avaliar previamente as condições dos imóveis que pretenda adquirir. A participação no leilão implicará a ciência e aceitação das condições aparentes dos imóveis, de suas características e das informações constantes do Edital, seus anexos, matrículas e demais documentos integrantes do procedimento, considerando-se os bens alienados ad corpus, no estado em que se encontram.
- 7.10. A não realização da vistoria não poderá ser utilizada como justificativa para alegação de desconhecimento das características aparentes dos imóveis, nem para o desfazimento da arrematação ou para a alteração do valor ofertado, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação aplicável.
- 7.11. Recomenda-se, portanto, que os interessados realizem a vistoria previamente à participação no leilão, de modo a obter conhecimento direto das condições e características dos imóveis.
- 7.12. Nos termos do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, serão disponibilizadas juntamente com o Edital as certidões de matrícula atualizadas dos cinco imóveis, contendo as informações registrais pertinentes a cada bem, para conhecimento dos interessados e verificação de sua situação jurídica e registral.

8. DO CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL NO SISTEMA ELETRÔNICO

- 8.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema BLLCompras (<https://bllcompras.com/>), a Proposta Inicial, contendo o valor conforme exigido pelo sistema, até o horário limite para o Cadastro das Propostas Iniciais definido neste Edital, quando, então, encerrar-se-á, automaticamente, a etapa de envio dessa documentação.
- 8.2. Dúvidas em relação à operacionalização do sistema, como forma de anexar documentos, por exemplo, devem ser direcionadas diretamente ao suporte da plataforma, não havendo conhecimento técnico dos servidores para prestar tais informações.
- 8.3. O licitante, ao cadastrar sua PROPOSTA, concorda que os documentos serão retidos e juntados ao processo administrativo, e serão usados EXCLUSIVAMENTE com finalidade pública, na persecução do interesse público, com o objetivo de executar as competências legais ou cumprir as atribuições legais do serviço público, não podendo em nenhuma hipótese requerer a retirada de tais documentos do processo administrativo.
- 8.4. Os demais licitantes e público em geral que obtiverem acesso a tais documentos estão cientes do disposto neste Edital, no tópico DA CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/2018).
- 8.5. As propostas cadastradas no Sistema Eletrônico **NÃO DEVEM CONTER NENHUMA IDENTIFICAÇÃO DA PROPONENTE**, visando atender o princípio da impessoalidade e preservar o sigilo das propostas.
- 8.6. Nos preços propostos, inclusive nos lances que venha a ofertar, o licitante deverá



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

considerar o *status ad corpus* do item a ser alienado, inclusive nos lances que venha a ofertar, devendo considerar que todas as despesas e custos diretos e indiretos que poderá vir a ter em decorrência do status atual do objeto, tais como: mão-de-obra para retirada, conserto, manutenção, vistorias, materiais, taxas, fretes, descontos, transporte (locomção), alimentação, custos com terceiros, custos trabalhistas, seguro contra todos os riscos existentes se for o caso, garantia e tributos de qualquer natureza, como encargos da legislação social trabalhista e previdenciária, responsabilidade civil por quaisquer danos causados a terceiros ou dispêndios resultantes de impostos, taxas e regulamentos municipais, estaduais e federais serão de sua responsabilidade; enfim, tudo o que for necessário para a retirada do objeto e pleno proveito à sua vontade, sem que o caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação ao Município (aplicação analógica da Súmula TCE/SP 10).

8.7. Em caso de divergências entre o detalhamento dos descritivos dos itens registrados na página eletrônica da Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil e as especificações constantes no Termo de Referência e o status real atual do bem, **PARA EFEITO DE PROPOSTA, ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO, prevalecerão as últimas.**

8.8. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inseridos no sistema até o final do prazo para envio de propostas definido neste Edital.

8.9. Encerrado o prazo de envio das propostas, não será admitida a alteração da marca ou modelo ofertados com o objetivo de reduzir o preço durante a etapa de lances.

8.10. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação, julgamento da proposta e lances.

8.11. A validade da proposta será de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão pública do Leilão Eletrônico, podendo ser admitido prazo superior se assim informado pelo licitante, mas não sendo aceito prazos inferiores.

8.12. Ocorrendo divergência entre os preços unitários e o valor global, prevalecerão os primeiros.

8.13. As propostas não poderão impor condições e deverão limitar-se ao objeto desta licitação, sendo desconsideradas quaisquer alternativas de preço, propostas de objeto diverso deste processo licitatório ou quaisquer outras condições não previstas no Edital e nos seus anexos.

9. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

9.1. No horário estabelecido neste Edital, o Leiloeiro abrirá a sessão pública, verificando as propostas de preços lançadas no sistema, as quais deverão estar em perfeita consonância com as especificações e condições detalhadas no Edital.

9.2. Em todos os casos, a sessão será considerada aberta até deliberação em sentido contrário registrada no “chat”, devendo o licitante permanecer online durante todo o período.

9.3. Em todos os casos em que houver a suspensão da sessão e a continuidade dela for informada pelo “chat” durante a própria sessão, ficará dispensada a convocação dos licitantes por e-mail, considerando-se todos desde já devidamente cientificados.

9.4. A não desclassificação da proposta nesta etapa não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário em momento posterior.

9.5. Aberta a sessão, iniciar-se-á a fase competitiva do certame, na qual os licitantes poderão apresentar lances.



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

- 9.6.** Será adotado para o envio de lances no Leilão Eletrônico o **MODELO DE DISPUTA “ABERTO”**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.
- 9.7.** No caso de múltiplos itens ou lotes, a quantidade e a ordem dos itens a serem disponibilizados para disputa serão definidas a critério do Leiloeiro, que deverá ponderar entre eficiência e competitividade, considerando a capacidade de gerenciamento de múltiplas disputas.
- 9.8.** Os lances deverão ser formulados em valores distintos e decrescentes, superiores à proposta de maior lance, observada o acréscimo mínimo entre os lances de R\$50,00 (cinquenta reais).
- 9.9.** O Leiloeiro, com vistas à economicidade e à obtenção do menor dispêndio possível para a Administração, poderá, a seu critério, observadas as estratégias de negociação adotadas no certame, ajustar durante a disputa o percentual mínimo inicialmente estabelecido.
- 9.10.** Nos lances ainda deverão estar inclusos todos os custos diretos e indiretos exigidos para o cumprimento da proposta inicial.
- 9.11.** Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real pela própria plataforma BLL, do valor do maior lance registrado que tenha sido apresentado pelos demais licitantes, vedada a identificação do detentor do lance.
- 9.12.** A etapa de lances da sessão pública terá duração de 06 (seis) horas e ocorrerá via Internet, única e exclusivamente, no site da BLL COMPRAS, SEM PRORROGAÇÃO.
- 9.13.** Após a definição da melhor proposta, se a diferença em relação à proposta classificada em segundo lugar for de pelo menos 5% (cinco por cento), também poderá admitir-se o reinício da disputa aberta, nos termos do §4 do art. 56 da Lei Federal nº 14.133/2021, sendo discricionariedade do Leiloeiro.
- 9.14.** Será admitido o reinício da disputa em hipóteses não previstas neste Edital, desde que devidamente justificado pelo Leiloeiro.
- 9.15.** Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 9.16.** Sendo efetuado lance manifestamente exorbitante, o Leiloeiro poderá alertar o proponente sobre o valor proposto para o respectivo item ou lote, através do sistema, excluindo-o diretamente ou não, podendo o mesmo ser confirmado ou reformulado pelo proponente.
- 9.17.** A omissão do Leiloeiro neste caso NÃO ensejará direito de reformulação do valor proposto, mas se tratará, quando adotado, tão somente de medida para mitigar riscos de transtornos futuros para a Prefeitura de São Francisco ao exigir o valor proposto cujo licitante tenha se equivocado ou que venha a influenciar, na avaliação do Leiloeiro, a etapa de disputa; isto é, se trata de possibilidade a ser adotada tão somente em favor do interesse público, quando identificado acréscimo brusco expressivo dos valores propostos.
- 9.18.** Caso o próprio licitante perceba o equívoco na formulação de seu lance, poderá excluí-lo por si só, no prazo de quinze segundos, ou, se após esse prazo, solicitar diretamente ao Leiloeiro pelo “chat” a exclusão de seu lance, que poderá ser deferido ou não.
- 9.19.** A exclusão de lance é possível somente durante a fase de lances, conforme possibilita o sistema eletrônico, ou seja, antes do encerramento do item ou lote. Caso seja solicitado após o término da disputa ou nos segundos finais, será necessário a desclassificação. No caso de licitantes que cadastrarem desde a proposta o valor errado, será possível somente a desclassificação. Em ambos os casos, a solicitação poderá ser deferida ou não.
- 9.20.** Caso não sejam apresentados lances, será verificado A ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA face a proposta de menor valor para o item ou lote.
- 9.21.** Dúvidas em relação à operacionalização do sistema, inclusive como operar durante a fase



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

de disputa, por exemplo, devem ser direcionadas diretamente ao suporte da plataforma, não havendo conhecimento técnico dos servidores para prestar tais informações.

9.22. Caso haja desconexão com o Leiloeiro no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retornando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

9.23. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do Leilão poderá ser suspensa e terá reinício somente após reagendamento/comunicação expressa aos participantes via “chat” do sistema eletrônico, onde será designado dia e hora para a continuidade da sessão.

9.24. Caso exista a necessidade de ser suspenso o Leilão, de acordo com a discricionariedade do Leiloeiro, o mesmo designará via “chat” novo dia e horário para a continuidade do certame.

9.25. A proposta final será considerada de acordo com as ocorrências documentadas os autos e será levada em consideração o valor finalizado e constante em ata de sessão pública, que servirá para balizar a aplicação de eventual sanção, se for o caso.

9.26. Nos termos do art. 337-L do Decreto-Lei 2.848/1940 (Código Penal), que estabelece como crime a Fraude em Licitação ou contrato, estabelece-se que a partir do momento que o licitante cadastrar sua proposta na plataforma ou der lances, o licitante estará OBRIGADO a adquirir os itens pelo valor ofertado, salvo justificativa aceita, sendo vedada a prática de lances ou proposta sem a intenção de adquirir e apenas com o mero fim de instigar o outro licitante a elevar o seu preço para prejudica-lo, incorrendo à responsabilização criminal, com pena de reclusão de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa, e, na esfera administrativa, às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10. A ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA

10.1. Encerrada a etapa competitiva de todos os itens, o Leiloeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar de cada item ou lote quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao mínimo estipulado previsto para alienação neste Edital e em seus anexos.

10.2. O Leiloeiro poderá encaminhar pelo sistema eletrônico, em qualquer caso, contraproposta ao licitante que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida melhor proposta, vedada a negociação em condições diferentes das previstas neste Edital.

10.3. A oferta final deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preços ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, estando sujeito à pena de desclassificação.

10.4. Considera-se inaceitável a proposta que apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais, serviços e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

10.5. O Leiloeiro poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, nos termos do §2 do art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.6. Será desclassificada, para o item ou lote, a proposta vencedora que:

10.6.1. conter vícios insanáveis;



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

- 10.6.2.** não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- 10.6.3.** apresentar preços inexequíveis ou permanecerem abaixo do preço mínimo definido para a contratação;
- 10.6.4.** não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 10.6.5.** apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.
- 10.7.** Admitida a proposta, o Leiloeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital complementar, a fim de prover dados necessários para a emissão do boleto, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo a ser indicado por ele, de no mínimo 02 (duas) horas, sob pena de desclassificação, podendo ser prorrogado pelo Leiloeiro mediante solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita.
- 10.8.** Dentre os documentos passíveis de solicitação ao licitante pelo Leiloeiro, destacam-se:
- 10.8.1. Se pessoa jurídica:**

10.8.1.1. (Documento 1) Em se tratando de sociedades empresárias ou simples, o ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, nos termos da lei e conforme o caso, e, ainda, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

10.8.1.1.1. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência.

10.8.1.1.2. No caso de atividade adstrita a uma legislação específica: ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente

10.8.1.1.3. Tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir, o Decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente.

10.8.1.1.4. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

10.8.1.1.4.1. Os documentos descritos nos subitens anteriores deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, conforme legislação em vigor, que permita inferir ao menos o objeto social, todos os sócios da empresa e a quem cabe a administração da atual da empresa, sendo permitido, a depender do caso, apenas a última alteração em vigor.

10.8.1.2. (Documento 2) Cópia do RG e CPF de todos os sócios da empresa, e do procurador junto com a procuração, se for o caso.

10.8.1.3. (Documento 3) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

10.8.2. Se pessoa física:

10.8.2.1. (Documento 1) Cópia do RG e CPF do licitante

10.8.2.2. (Documento 2) Cópia do comprovante de endereço

10.9. A solicitação de documentos e informações necessárias para a identificação do arrematante e para a emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM não se confunde com exigência de habilitação, nos termos do art. 31, § 4º, da Lei Federal nº



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

14.133/2021. Tais documentos terão finalidade exclusivamente cadastral e operacional, destinando-se à correta identificação do arrematante e à emissão do respectivo DAM, não constituindo requisito para participação ou julgamento das propostas, nem podendo, por si só, ensejar a desclassificação do lance vencedor, ressalvadas as hipóteses de impossibilidade de identificação do arrematante ou de descumprimento das obrigações estabelecidas no Edital.

10.10. Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento das propostas, a continuação da sessão pública será remarcada em nova data e horário a ser informada pelo Leiloeiro pelo “chat”.

10.11. Se a proposta ou lance vencedor do item ou lote for desclassificada, o Leiloeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

10.12. Também nas hipóteses em que o Leiloeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

10.13. A verificação da conformidade das propostas será realizada exclusivamente quanto à proposta mais bem classificada, nos termos do §1 do art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021, não implicando, por si só, que a permanência dos demais licitantes na ordem de classificação represente classificação efetiva.

10.14. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se fora filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

10.15. As empresas estrangeiras que não funcionem no País deverão apresentar documentos equivalentes, na forma de regulamento emitido pelo Poder Executivo federal.

10.16. 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 adquirir o objeto licitado nos seus termos.

11. DOS RECURSOS CONTRA ATOS DA SESSÃO

11.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2. No caso de pedido de reconsideração que tenha por objeto ato praticado durante a sessão, observar-se-á os mesmos critérios e formas de apresentação dos recursos contra atos da sessão, afastando-se apenas a necessidade de encaminhamento à autoridade superior.

11.3. Ao final da sessão, o Leiloeiro sinalizará no “chat” o início da fase recursal, encaminhando os itens ou lotes para esta fase, momento este que, caso o proponente desejar recorrer contra decisões sobre julgamento de propostas e/ou atos de habilitação ou inabilitação de licitante, poderá fazê-lo, em campo próprio da plataforma, no prazo de 15 (quinze) minutos, através do seu representante, marcando todos os itens ou lotes para os quais desejar recorrer, manifestando sua intenção em recorrer, sob pena de preclusão, indicando também, preferencialmente, os motivos de sua intenção, **EXCLUSIVAMENTE em campo próprio do sistema da plataforma BLL**, devendo juntar memoriais com razões recursais no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data da sessão pública, **que também deverá ser anexado EXCLUSIVAMENTE em campo próprio da plataforma da BLL.**

11.4. O licitante que não apresentar sua intenção de interpor recurso ou deixar de anexar suas razões no campo próprio terá seu direito precluso, uma vez que, na inobservância desses requisitos, o sistema avançará automaticamente para a fase “EM ADJUDICAÇÃO”



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

(ENCERRAMENTO).

11.5. Apresentados os memoriais no prazo e na forma estabelecidos, será automaticamente concedido prazo idêntico para que os demais licitantes apresentem suas contrarrazões, as quais deverão ser inseridas no campo próprio da plataforma da BLL. Compete ao licitante recorrido, bem como aos demais classificados, consultar o sistema ao término do prazo destinado à apresentação das razões recursais, a fim de verificar a situação atual do certame, ou manter-se atento às comunicações automáticas encaminhadas por e-mail pela referida plataforma.

11.6. Os recursos, razões recursais ou contrarrazões que forem encaminhados presencialmente por meio de protocolo ou via e-mail sobre os atos da sessão não serão conhecidos; nestes casos, o Leiloeiro indicará, caso a intenção de recorrer tenha sido manifestada e ainda haja prazo, que seja apresentado via plataforma BLL no campo próprio.

11.7. Nos termos do §5 do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021, será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.8. A apreciação dar-se a em fase única.

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

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

11.11. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

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

11.13. O recurso não conhecido ou indeferido não impede a Administração de rever de ofício qualquer ato ilegal, desde que não ocorrida a preclusão administrativa, nos termos da Súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal (STF).

11.14. Dúvidas em relação à operacionalização do sistema, como forma de anexar documentos e apresentar os recursos, por exemplo, devem ser direcionadas diretamente ao suporte da plataforma, não havendo conhecimento técnico dos servidores para prestar tais informações.

11.15. Na hipótese de inexistência de recursos ou, se for o caso, após a resolução destes, os itens ou lotes serão encaminhados para o “PAGAMENTO”.

12. DO PAGAMENTO

12.1. O boleto bancário para pagamento será enviado em até 5 (cinco) dias úteis após ser declarado o(s) arrematante(s) vencedor(es) no e-mail informado no cadastro junto à BLL, e a partir do envio, o arrematante deverá fazer o pagamento INTEGRALMENTE e em uma única vez em até 5 (cinco) dias úteis.

12.2. Transcorrido o prazo sem pagamento integral, o lance será desclassificado e será convocado o próximo classificado para fazê-lo, querendo, em igual prazo.

12.3. Não poderá haver desistência dos lances ofertados após a abertura da sessão, sujeitando-se o licitante desistente às sanções previstas neste Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021, inclusive no caso do não pagamento do lance.

13. DO ENCERRAMENTO



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

13.1. Encerradas as fases de julgamento, esgotados os recursos administrativos e realizado os pagamentos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

13.1.1. determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

13.1.2. revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

13.1.3. proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;

13.1.4. adjudicar o objeto e homologar a licitação.

13.2. Em qualquer caso, o encerramento será realizado pelo prefeito da Prefeitura Municipal de São Francisco, após recebimento do processo concluído pelo Leiloeiro e sua equipe de apoio, e o prazo para tal depende de ato próprio deste.

13.3. Em qualquer caso, havendo anulação ou revogação do processo antes da adjudicação ou homologação, não haverá o direito ao contraditório.

13.4. Ocorrendo a adjudicação e homologação do processo, proceder-se-á formalização da contratação, conforme definido neste Edital.

14. DOS DEMAIS CLASSIFICADOS

14.1. Declarado habilitado(s) o(s) licitante(s) vencedor(es), será mantido em sistema o registro dos demais classificados, sendo respeitado, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes.

14.2. A apresentação de novas propostas após a fase de lances não prejudicará o resultado do certame em relação a lista de classificação obtida durante a sessão.

14.3. Na hipótese de convocação dos demais classificados, a Administração poderá negociar, na ordem de classificação, com os licitantes que mantiveram sua proposta original, para obtenção de preço igual ao adjudicado ao licitante vencedor ou, caso não haja êxito, prosseguir com a contratação pelo último preço por eles registrado, ainda que inferior ao preço do adjudicatário, nos termos dos §§ 2º e 4º do art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.4. Será facultada, em qualquer caso, à Administração a convocação dos demais licitantes classificados.

15. DOS RECURSOS GERAIS

15.1. Poderão ainda ser interpostos recursos em face de:

15.1.1. ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;

15.1.2. anulação ou revogação da licitação;

15.1.3. extinção do contrato ou instrumento contratual equivalente, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração.

15.2. Poderão ser interpostos pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

15.3. Para os recursos dispostos neste item, isto é, contra ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento, anulação ou revogação da licitação ou extinção do contrato ou instrumento contratual equivalente, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração, serão aceitos os apresentados via e-mail licitacao@saofrancisco.sp.gov.br (preferencialmente) ou



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

presencialmente protocolados.

15.4. Nos termos do §5 do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021, será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

15.7. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

15.8. A apreciação dar-se-á em fase única.

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

15.10. O recurso não conhecido ou indeferido não impede a Administração de rever de ofício qualquer ato ilegal, desde que não ocorrida a preclusão administrativa, nos termos da Súmula nº 473 do Supremo Tribunal Federal (STF).

16. DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

16.1. A execução do presente objeto se dará por meio da alienação definitiva de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, individualizados pelas Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, em favor dos respectivos arrematantes vencedores do Leilão Público Eletrônico, conforme critério de julgamento pelo maior lance.

16.2. A execução do objeto ocorrerá da seguinte forma:

16.3. 1. Participação e oferta de lances: os interessados participarão do leilão eletrônico e poderão apresentar lances para os lotes de seu interesse, observadas as condições, requisitos, prazos e valores mínimos estabelecidos neste Edital;

16.4. 2. Julgamento e classificação: será considerado vencedor de cada lote o participante que apresentar o maior lance válido, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para o respectivo imóvel, observadas as regras do Edital e da plataforma eletrônica utilizada;

16.5. 3. Homologação: após o encerramento da disputa e a verificação da regularidade do procedimento, o resultado será submetido à autoridade competente para fins de adjudicação e homologação, conforme as disposições legais e regulamentares aplicáveis;

16.6. 4. Pagamento integral: o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor ofertado, exclusivamente à vista, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da emissão e disponibilização do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, observadas as condições estabelecidas neste Edital;

16.7. 5. Lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda: comprovado o pagamento integral do preço e homologado o resultado do certame, será providenciada a formalização da alienação mediante Escritura Pública de Compra e Venda, a ser lavrada pelo Tabelionato de Notas escolhido pelo arrematante, observada a distância máxima estabelecida neste Edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos;

16.8. 6. Registro da Escritura: caberá exclusivamente ao arrematante providenciar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Cartório de Registro de Imóveis



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

competente, condição indispensável para a efetiva transferência da propriedade do imóvel;

16.9. 7. Despesas e encargos: caberá exclusivamente ao arrematante o pagamento das despesas e encargos decorrentes da aquisição, incluindo, quando devido, ITBI, emolumentos e custas cartorárias, despesas de registro, certidões, averbações e demais despesas necessárias à formalização e ao registro da transferência;

16.10. 8. Posse do imóvel: a posse será transmitida ao arrematante após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, passando, a partir de então, o adquirente a responder pela guarda, conservação, utilização e demais obrigações relacionadas ao imóvel, observada a legislação aplicável.

16.11. A execução do objeto não envolve a prestação de serviços contínuos, o fornecimento de bens ou a execução de obrigações materiais em favor da Administração, tampouco implica a constituição de vínculo contratual permanente entre o Município e o arrematante.

16.12. Considerando a natureza da alienação, o objeto de cada lote será considerado concluído após o pagamento integral do preço, a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda e o cumprimento das providências necessárias à transferência da propriedade, especialmente o respectivo registro imobiliário, observadas as obrigações que, por sua natureza ou por expressa disposição legal, permaneçam atribuídas às partes.

17. DA FISCALIZAÇÃO

17.1. Serão gestores e fiscais os que seguem:

17.1.1. Sebastião Buzzo Sobrinho (Chefe de Gabinete) - Gestor

17.1.2. Djalma Miani (Secretário de Obras e Serviços) - Fiscal

17.2. Os fiscais e gestor ora designados poderão vir a ser substituídos à critério da Administração.

17.3. A fiscalização do instrumento contratual será exercida por representante da Contratante, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da vigência do instrumento contratual e tudo dará ciência à Contratada, conforme artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.4. A fiscalização de que trata o subitem acima não exclui nem reduz a responsabilidade do licitante vencedor pelos danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros em razão da execução do instrumento contratual, em conformidade com o art. 120 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.5. Mesmo na ausência de instrumento contratual formal emitido pelo município, os servidores designados serão responsáveis por gerenciar e fiscalizar a transferência efetiva dos bens.

18. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E ESTIMATIVA DE PREÇO

18.1. Para atender as despesas decorrentes desta licitação, foi aprovado no orçamento para o exercício do ano 2026 e seguinte, a seguinte dotação orçamentária para recebimento dos valores:



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO FRANCISCO

Av Oscar Antonio da Costa 1187

46.603.395/0001-18

Exercício: 2026

LISTAGEM DAS FICHAS DA RECEITA

Página 1

Ficha	Receita	Discr	Perc %	Vinc	Entidade	Fonte Recurso/ Cod Aplicação	Alteração	Atual	% Perc. Sobre Total Arrecadado
90	2221.01.0.1.00.00	ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS – PRINCIPAL			2	0.01.00/110.000			0,38
TOTAL						0,00	0,00	0,00	

18.2. Constitui como valor **estimado** para esta alienação o **VALOR TOTAL** de **R\$ 405.000,00** (quatrocentos e cinco mil reais).

19. DAS PENALIDADES E MULTAS

19.1. O licitante ou o contratado responderá administrativamente pelas infrações previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Decreto Municipal nº 2.249/2026, neste Edital e no instrumento contratual, especialmente aquelas relacionadas à inexecução total ou parcial, ao atraso injustificado na execução, à não manutenção da proposta, à recusa em celebrar o contrato, à apresentação de documentação ou declaração falsa, à fraude, ao comportamento inidôneo e aos demais atos previstos na legislação aplicável.

19.2. O processo administrativo sancionador obedecerá, dentre outros, aos princípios da transparência, legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, impessoalidade, eficiência, celeridade, oficialidade, publicidade e supremacia do interesse público.

19.3. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

19.3.1. I - dar causa à inexecução parcial do instrumento contratual;

19.3.2. II - dar causa à inexecução parcial do instrumento contratual que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

19.3.3. III - dar causa à inexecução total do instrumento contratual;

19.3.4. IV - deixar de entregar a documentação exigida;

19.3.5. V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

19.3.6. VI - não celebrar o instrumento contratual ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

19.3.7. VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

19.3.8. VIII - apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do instrumento contratual;

19.3.9. IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do instrumento contratual;

19.3.10. X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

19.3.11. XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

19.3.12. XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

19.4. A prática de atos ilícitos sujeita o infrator à aplicação das seguintes sanções administrativas:

19.4.1. I - advertência;

19.4.2. II - multa;



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

19.4.3. III - impedimento de licitar e contratar;

19.4.4. IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

19.5. As sanções previstas nos incisos I, II e III não dependerão de prévio parecer jurídico.

19.6. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

19.7. A sanção de advertência será aplicada somente se inexisterem danos ao erário ou má-fé no ato tipificador.

19.8. A sanção de multa terá natureza moratória ou compensatória e poderá ser aplicada ao licitante ou contratado pelo cometimento de qualquer das infrações administrativas previstas.

19.9. Considera-se multa compensatória a aplicada nas hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações contidas no edital ou no instrumento contratual, sempre que prevista previamente nestes instrumentos.

19.10. Considera-se multa moratória aquela aplicada nas hipóteses de atraso injustificado na entrega do objeto da prestação contratual, na forma prevista no edital ou instrumento contratual.

19.11. A multa moratória poderá ser convertida em multa compensatória caracterizando-se a inexecução contratual, sem prejuízo da cumulação com outras penalidades aplicáveis à hipótese.

19.12. Não serão aplicadas multas moratórias e compensatórias pelo mesmo fato contratual.

19.13. A aplicação de multa compensatória será em percentual de 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) do valor da contratação, em razão do cometimento das infrações administrativas previstas.

19.14. A aplicação de multa moratória será em percentual de 1% (um por cento) por dia de atraso na entrega do objeto da contratação ou de eventual obrigação acessória, recaiando o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 10% (dez por cento) do instrumento contratual ou do instrumento equivalente.

19.15. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença poderá ser paga diretamente à administração, descontada da garantia prestada ou cobrada judicialmente.

19.16. A multa inadimplida poderá ser descontada de pagamentos que ocorrerão em outros instrumentos contratuais firmados com a administração municipal, eventualmente devidos ao sancionado.

19.17. A aplicação de multas moratórias ou compensatórias não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à administração.

19.18. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da administração direta e indireta do Município de São Francisco, pelo prazo máximo de três anos, ou até que ocorra a reabilitação.

19.19. A sanção de impedimento de licitar e contratar, quando aplicada por qualquer órgão da administração direta ou indireta do Município, no desempenho de sua função administrativa, impedirá o sancionado de licitar e contratar com todos os entes da administração direta e indireta do Município de São Francisco.

19.20. A aplicação reiterada de sanções de advertência ou multa, em um mesmo instrumento contratual, possibilita a aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar.

19.21. Os atos descritos nos incisos IV, V e VI ensejarão a aplicação da sanção de impedimento



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

de licitar e contratar quando praticados durante o procedimento da licitação, devendo ser processados na forma usualmente prevista para a aplicação de tal penalidade.

19.22. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da administração direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de três anos e máximo de seis anos e será aplicada:

19.22.1. I – obrigatoriamente, após exame jurídico, ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII;

19.22.2. II – opcionalmente, após exame jurídico que conclua pela excessiva gravidade do ato, quanto às infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII, que necessitem de imposição de penalidade mais grave que o impedimento de licitar e contratar com a administração do Município.

19.23. No caso da prática de atos lesivos previstos no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, a que se refere o inciso XII, todas as infrações administrativas conexas serão apuradas e julgadas conjuntamente, nos termos da referida lei e do Decreto nº 16.954, de 2 de agosto de 2018.

19.24. A aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será obrigatoriamente precedida de parecer jurídico.

19.25. Constatada a ocorrência de alguma infração administrativa, o responsável pela área de contratações ou o fiscal ou gestor de instrumento contratual deverá:

19.25.1. I – notificar, no e-mail informado no instrumento contratual ou proposta, o licitante ou o contratado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, apresentar justificativa e, em sendo o caso, realizar a correção da irregularidade;

19.25.2. II - analisar a justificativa.

19.26. Nos procedimentos licitatórios, a notificação ao licitante poderá ser feita na própria sessão pública, desde que registrada em ata.

19.27. Rejeitada a justificativa de que tratam os incisos I e II, o agente público emitirá parecer técnico fundamentado, ou documento equivalente, e o encaminhará à autoridade competente para autorizar a instauração do processo administrativo sancionador.

19.28. **Caso o fiscal ou gestor do contrato entenda adequada e suficiente, como medida coercitiva, a aplicação de multa de natureza moratória, poderá aplicá-la diretamente, sob sua responsabilidade, desde que comprovada a ocorrência do atraso. Nessa hipótese, o respectivo valor poderá ser descontado dos pagamentos devidos ao contratado, dispensado o encaminhamento do caso à Comissão Sancionadora.**

19.29. Instaurado o PAS, a Comissão Sancionadora dará impulso ao procedimento, intimando o interessado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

19.30. Incumbe à intimada alegar na defesa escrita, sob pena de preclusão:

19.30.1. I - inexistência ou nulidade da intimação;

19.30.2. II - incompetência da autoridade sancionadora;

19.30.3. III - existência de processo administrativo, em andamento ou já encerrado, com os mesmos fundamentos jurídicos e fáticos;

19.30.4. IV - decisão judicial que de qualquer forma obste o regular andamento do processo administrativo;

19.30.5. V - decadência ou prescrição;

19.30.6. VI - as provas que pretende produzir e os fatos que pretenda comprovar;

19.30.7. VII - todas as questões e fatos de mérito.



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

19.31. O Presidente poderá, se entender necessário para a busca da verdade material, determinar a realização de diligências complementares ou colher nova manifestação dos fiscais e/ou gestores, e, em sendo juntado novo documento ou nova informação, deverá intimar o interessado para nova manifestação, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

19.32. Encerrada a instrução, nas hipóteses de infrações passíveis de aplicação das penalidades previstas nos incisos III e IV, caso seja deferido pedido de produção de novas provas ou determinada, pela Comissão, a juntada de provas consideradas indispensáveis à elucidação dos fatos, o licitante ou contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

19.33. No prazo de 5 (cinco) dias úteis após o encerramento da instrução, a Comissão Sancionadora elaborará relatório no qual mencionará os fatos imputados, os dispositivos legais e regulamentares infringidos, as penas a que está sujeito o infrator, as peças principais dos autos; analisará as manifestações da defesa e indicará as provas em que se baseou para formar sua convicção e critérios de reabilitação, quando for o caso.

19.34. O PAS, com o relatório de autoria da Comissão Sancionadora, será encaminhado para decisão do Presidente.

19.35. Apresentado o relatório, os membros da Comissão Sancionadora ficarão à disposição do Presidente para prestação de qualquer esclarecimento necessário.

19.36. A Comissão Sancionadora poderá solicitar à autoridade julgadora competente apoio contábil ou econômico para definição dos danos decorrentes.

19.37. A autoridade competente, considerando o relatório do PAS, ao aplicar as sanções, avaliará:

- 19.37.1.** I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- 19.37.2.** II - as peculiaridades do caso concreto;
- 19.37.3.** III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 19.37.4.** IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 19.37.5.** V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

19.38. São circunstâncias que agravam a sanção:

- 19.38.1.1.** I - a reincidência;
- 19.38.1.2.** II - não responder às notificações enviadas pela gestão do instrumento contratual ou correlato quando se tratar de nota de empenho substituta de instrumento contratual;
- 19.38.1.3.** III - a prática da infração com violação de dever inerente a cargo, ofício ou profissão;
- 19.38.1.4.** IV - o conluio entre licitantes ou contratados para a prática da infração;
- 19.38.1.5.** V - a apresentação de documento falso no curso do processo administrativo de apuração de responsabilidade;
- 19.38.1.6.** VI - a prática de infrações em outros instrumentos contratuais administrativos celebrados com a administração municipal.

19.39. São circunstâncias que atenuam a sanção:

- 19.39.1.** I - o processado ser Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;
- 19.39.2.** II - a primariedade;
- 19.39.3.** III - procurar evitar ou minorar as consequências da infração antes do julgamento;
- 19.39.4.** IV - reparar o dano antes do julgamento;
- 19.39.5.** V - confessar a autoria da infração.

19.40. O processo será solucionado por decisão do Presidente no prazo de até 10 (dez) dias úteis



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

após encerrada a fase de instrução processual.

19.41. Caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, da decisão que aplica as penalidades de advertência, de multa e de impedimento de licitar e de contratar.

19.42. O recurso 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, que deverá ser juntado aos próprios autos do PAS, com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

19.43. Caberá pedido de reconsideração, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, da decisão que aplica a penalidade de declaração de inidoneidade de licitar e contratar, e será decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

19.44. O recurso e o pedido de reconsideração não serão conhecidos quando interpostos:

19.44.1. I - fora do prazo;

19.44.2. II - por quem não seja legitimado;

19.44.3. III - após exaurida a esfera administrativa;

19.44.4. IV - por ausência de interesse recursal;

19.44.5. V - contra atos de mero expediente ou preparatórios de decisões, bem como em face de análises técnicas e pareceres ou decisões irrecorríveis.

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

19.46. O trânsito em julgado da decisão administrativa ocorrerá quando decorridos os prazos para interposição de recurso ou reconsideração da decisão sem sua oposição ou após o julgamento dos recursos ou pedido de reconsideração proferidos pela autoridade competente.

19.47. Encerrado o processo na esfera administrativa, o contratado ou o licitante será notificado da decisão, e a decisão final será publicada no Diário Eletrônico Oficial do Município.

19.48. Decorrido o prazo recursal sem qualquer manifestação da apenada ou verificado o trânsito em julgado administrativo, terá início a execução da sanção imposta e dos registros.

19.49. A multa será executada da seguinte forma:

19.49.1. I - descontada do valor de pagamento devido à apenada;

19.49.2. II - descontada do valor da garantia, se na modalidade caução em dinheiro;

19.49.3. III - descontada do valor da apólice de seguro ou fiança;

19.49.4. IV - paga diretamente ao erário, em parcela única ou parceladamente, conforme o rito previsto pelo Departamento de Tributos e pela legislação para os débitos perante a Fazenda Pública.

19.50. Caso a execução da multa se dê pela forma prevista nos incisos II e III, a pessoa jurídica penalizada deverá complementar o valor da garantia no prazo de dez dias, sob pena de responsabilização.

19.51. A Secretaria Administrativa deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da aplicação da sanção da qual não caiba mais recurso, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções 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 e no Cadastro de Fornecedores do Município.

19.52. A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 2021, 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



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

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 sancionado.

19.53. Aplicam-se subsidiariamente, no que couber e na ausência de disposições expressas em contrário:

19.53.1. I - o Decreto-Lei Federal nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 - Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro;

19.53.2. II - a Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999, que regula o processo administrativo no âmbito da administração pública federal;

19.53.3. III - a Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 - Código de Processo Civil;

19.53.4. IV - o Decreto Federal nº 9.830, de 10 de junho de 2019.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as licitantes e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

20.2. Constatada irregularidade no procedimento licitatório ou na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato ou instrumento contratual equivalente observará o disposto no CAPÍTULO XI – DA NULIDADE DOS CONTRATOS da Lei Federal nº 14.133/2021.

20.3. Os demais atos pertinentes a esta licitação, passíveis de divulgação, serão publicados no diário oficial do município de São Francisco – SP, valendo-se de extrato quando possível.

20.4. As modificações ocorridas neste Edital obedecerão ao disposto no parágrafo 1º, do art. 55 da Lei Federal nº 14.133/2021.

20.5. Cada licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação, sendo-lhe exigível, ainda, em qualquer época ou oportunidade, a apresentação de outros documentos ou informações complementares que o Leiloeiro porventura julgar necessário.

20.6. É facultado ao Leiloeiro, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, em especial quanto à veracidade das declarações feitas ou apresentadas em razão do cumprimento das exigências deste Edital.

20.7. Os casos omissos do presente Leilão serão solucionados pelo Leiloeiro, autoridade máxima do órgão ou outra autoridade designada, à luz da Lei Federal nº 14.133/2021, ainda que eventualmente trechos do normativo não tenham sido mencionados em Edital.

20.8. Não serão toleradas ou admitidas quaisquer condutas, ações ou omissões que visem, direta ou indiretamente, criar artifícios ou subterfúgios destinados a afastar, total ou parcialmente, as obrigações da Contratada, a qual responderá civil, administrativa e criminalmente, conforme o grau de sua responsabilidade.

20.9. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Palmeira d'Oeste, SP.

São Francisco - SP, 13 de agosto de 2026.

SEBASTIÃO DE OLIVEIRA BAPTISTA



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

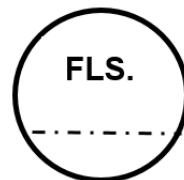
FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br

Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo

e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24

v. 13072026

Prefeito Municipal





Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

ANEXO I – DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA FORMALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL QUE SERÁ ALIENADO

1. OBJETO

“Alienação, mediante leilão público, de cinco imóveis integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d’Oeste/SP, conforme respectivas avaliações prévias, que constituirão os valores mínimos para apresentação dos lances, observadas as condições, características, critérios e demais disposições estabelecidas neste Termo de Referência e no respectivo Edital.”

A alienação será realizada na modalidade de Leilão Eletrônico, adotando-se como critério de julgamento o maior lance, por item, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 11.461/2023 e do Decreto Municipal nº 2.056/2024.

MATRÍCULA 17.322

"Um imóvel urbano de formato retangular, sem benfeitorias, denominado Lote 05-A da Quadra 27, localizado na Rua Rio de Janeiro esquina com a Rua Minas Gerais. no município de São Francisco, Estado de São Paulo, pela frente mede 10,00 metros e confronta-se com a Rua Rio de Janeiro; pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e confronta-se com a Rua Minas Gerais; pelo lado esquerdo, mede 20,00 metros e confronta-se com o Lote 05-C: pelos fundos, mede 10,00 metros e confronta-se com o Lote 05- B; perfazendo uma área superficial total de 200,00 metros quadrados de terras

MATRÍCULA 17.323

Um imóvel urbano de formato retangular, sem benfeitorias, denominada Lote 05-C da Quadra 27, localizado na Rua Rio de Janeiro, dista 10,00 metros da Rua Minas Gerais, no município de São Francisco, Estado de São Paulo, pela frente mede 10,00 metros e confronta-se com a Rua Rio de Janeiro; pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 20,00 metros e confronta-se com o Lote 05-A; pelo lado esquerdo, mede 20,00 metros e confronta-se com o Lote 06-B; pelos fundos, mede 10,00 metros e confronta-se com o Lote 05- B; perfazendo uma área superficial total de 200,00 metros quadrados de terras

MATRÍCULA 17.325

Um imóvel urbano de formato retangular, sem benfeitorias, denominado Lote (09 e 10)-03 da Quadra 21, localizado na Rua Bahia dista 13,00 metros da Rua Sergipe, no município de São Francisco, Estado de São Paulo, pela frente mede 9,00 metros e confronta-se com a Rua Bahia; pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 24,00 metros e confronta-se com o Lote (0e 10)-04; pelo lado esquerdo, mede 24.00 metros e confronta-se com o Lote (09 e 10)-02: pelos fundos, mede 9,00 metros e confronta-se com o Lote (09 e 10)- 01; perfazendo uma área/superficial total de 216,00 metros quadrados de terras

MATRÍCULA 17.326

Um imóvel urbano de formato retangular, sem benfeitorias, denominado Lote (09 e 10)-04 da Quadra 21, localizado na Rua Bahia, dista 22,00 metros da Rua Sergipe. no



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

município de São Francisco, Estado-de São Paulo, pela frente mede 9,00 metros e confronta-se com a Rua Bahia; pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 24,00 metros e confronta-se com o Lote (09 e 10)-05; pelo lado esquerdo, mede 24,00 metros e confronta-se com o Lote (09 e 10)-03; pelos/fundos, mede 9,00 metros e confronta-se com o Lote (09 e 10- 01; perfazendo uma área superficial total de 216,00 metros quadrados de terras

MATRÍCULA 17.327

Um imóvel urbano de formato retangular, sem benfeitorias, denominado Lote 09 e 10-05 da Quadra 21, localizado na Rua Bahia, dista 31,00 metros da Rua Sergipe, no município de São Francisco, Estado de São Paulo, pela frente mede 9,00 metros e confronta-se com a Rua Bahia; pelo lado direito de quem dessa rua olha para o imóvel, mede 24,00 metros e confronta-se com o Lote 05 pejo lado esquerdo, mede 24,00 metros e confronta-se com o Lote (09 e 10)-04; pelos fundos mede 9,00 metros e confronta-se com o Lote (09 e 10)-01; perfazendo uma área superficial total de 216,00 metros quadrados de terras

LOTE	OBJETO	VALOR INICIAL
1	MATRÍCULA 17.322 Lote 05-A da Quadra 27 - Rua Rio de Janeiro, Esquina com a Rua Minas Gerais. 200m ²	R\$ 75.000,00
2	MATRÍCULA 17.323 Lote 05-C da Quadra 27 - Rua Rio de Janeiro, dista 10,00 metros da Rua Minas Gerais. 200m ²	R\$ 75.000,00
3	MATRÍCULA 17.325 Lote 09 e 10-03 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 13,00 metros da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00
4	MATRÍCULA 17.326 Lote 09 e 10-04 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 22,00 da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00
5	MATRÍCULA 17.327 Lote 09 e 10-05 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 31,00 da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00

O preço mínimo estimado para alienação apurado com base na **avaliação técnica** elaborada pela Comissão Municipal de Avaliação designada pela Portaria nº 2460/2026.

PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo previsto para a alienação efetiva dos itens será até dezembro de 2026



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

A presente alienação tem por finalidade promover o desfazimento regular, transparente e eficiente de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, conforme avaliações técnicas realizadas.

Os imóveis objeto da presente alienação são terrenos urbanos, sem benfeitorias, localizados no Município de São Francisco/SP, com áreas de 200,00 m² ou 216,00 m², conforme as respectivas matrículas e descrições constantes do procedimento. Tratam-se de bens imóveis que integram o patrimônio municipal e cuja manutenção sob a titularidade do Município não se mostra necessária ou conveniente para o atendimento das finalidades públicas, inexistindo, no momento, destinação pública específica que justifique sua permanência no patrimônio municipal.

A alienação dos referidos imóveis mostra-se, portanto, medida adequada para promover a racionalização e a adequada gestão do patrimônio público, permitindo que bens sem utilização ou destinação pública definida sejam convertidos em recursos financeiros para o Município, em vez de permanecerem sujeitos aos custos e encargos inerentes à sua manutenção, controle, conservação, regularização e gestão patrimonial.

A medida também contribui para a eficiência administrativa e para a economicidade, uma vez que possibilita ao Município dar destinação adequada a ativos patrimoniais que não estejam sendo utilizados diretamente na prestação de serviços públicos ou no desenvolvimento de políticas públicas. A alienação, nesse contexto, representa instrumento de gestão patrimonial, permitindo a conversão de bens imóveis sem aproveitamento público imediato em receita pública, a ser aplicada em conformidade com o interesse público e com as disposições orçamentárias e legais pertinentes.

Os recursos financeiros provenientes da alienação dos imóveis objeto do presente procedimento deverão observar a destinação estabelecida no art. 7º da Lei Municipal nº 1.859/2026, que prevê, preferencialmente, o seu repasse ao Regime Próprio de Previdência Social – RPPS, em conformidade com o disposto no art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, observadas as normas orçamentárias e financeiras aplicáveis.

A alienação proposta encontra fundamento nos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37, caput, da Constituição Federal, bem como nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 relativas à alienação de bens imóveis da Administração Pública e na Lei Municipal nº 1.859/2026, que autorizou expressamente a alienação dos imóveis objeto deste procedimento.

A escolha do Leilão como modalidade para a alienação dos imóveis assegura publicidade, transparência e competitividade ao procedimento, possibilitando a participação dos interessados em condições isonômicas e permitindo a obtenção da melhor proposta para a Administração, observados os valores mínimos estabelecidos a partir das avaliações técnicas realizadas e a vedação de alienação por valor inferior ao mínimo estabelecido nos respectivos laudos de avaliação, conforme determina o art. 4º da Lei Municipal nº 1.859/2026.

Os imóveis serão alienados individualmente, conforme os respectivos lotes definidos no Edital, observando-se as características, áreas, localizações, matrículas e demais



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

condições constantes dos documentos que integram o procedimento.

O preço mínimo estimado para a alienação dos imóveis foi estabelecido com base em avaliação técnica elaborada pela Comissão Municipal de Avaliação, designada pela Portaria nº 2.460/2026, considerando as características, localização, área e demais elementos pertinentes à determinação do valor de mercado de cada imóvel.

Foram estabelecidos os seguintes valores mínimos para os lotes:

- **Lote 01 – Matrícula nº 17.322:** imóvel urbano denominado Lote 05-A da Quadra 27, situado na Rua Rio de Janeiro, esquina com a Rua Minas Gerais, com área de 200,00 m² — **R\$ 75.000,00;**
- **Lote 02 – Matrícula nº 17.323:** imóvel urbano denominado Lote 05-C da Quadra 27, situado na Rua Rio de Janeiro, a 10,00 metros da Rua Minas Gerais, com área de 200,00 m² — **R\$ 75.000,00;**
- **Lote 03 – Matrícula nº 17.325:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-03 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 13,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00;**
- **Lote 04 – Matrícula nº 17.326:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-04 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 22,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00;**
- **Lote 05 – Matrícula nº 17.327:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-05 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 31,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00.**

O valor mínimo global correspondente aos cinco imóveis é de **R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, sem prejuízo da apuração individualizada dos valores mínimos de cada lote, conforme as respectivas avaliações técnicas.

Dessa forma, a alienação ora proposta possibilita ao Município promover a adequada gestão de seu patrimônio imobiliário, retirando da esfera patrimonial bens que não possuem, atualmente, destinação pública específica e convertendo-os em receita, mediante procedimento público, competitivo e transparente.

A medida mostra-se, portanto, técnica, econômica e juridicamente adequada, na medida em que busca otimizar a utilização dos ativos públicos, promover a eficiência na gestão patrimonial e assegurar que a alienação dos imóveis ocorra em condições compatíveis com seus respectivos valores de mercado, sempre em observância ao interesse público e às normas aplicáveis.

Indicadores de acompanhamento

- **Valor arrecadado com a alienação dos imóveis;**
- **Percentual obtido em relação aos valores mínimos estabelecidos nas avaliações técnicas;**
- **Número de participantes habilitados no leilão;**
- **Número de lotes efetivamente alienados;**
- **Percentual de lotes alienados em relação ao total de lotes ofertados;**
- **Regularidade do procedimento de alienação, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 1.859/2026 e demais normas aplicáveis.**

ACOMPANHAMENTO CONTRATUAL



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br

Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo

e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24

v. 13072026

FLS.

Serão responsáveis pela gestão e fiscalização os seguintes servidores:

Gestão: Sr.(a) Sebastião Buzzo Sobrinho

Fiscalização: Sr.(a) Djalma Miani

São Francisco/SP, 11 de agosto de 2026

Sebastião Buzzo Sobrinho
Chefe de Gabinete

Djalma Miani
Secretário de Obras e Serviços



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR FORMALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL QUE SERÁ ALIENADO

1. OBJETO

“Alienação, mediante leilão público, de cinco imóveis integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, conforme respectivas avaliações prévias, que constituirão os valores mínimos para apresentação dos lances, observadas as condições, características, critérios e demais disposições estabelecidas neste Termo de Referência e no respectivo Edital.”

A alienação será realizada na modalidade de Leilão Eletrônico, adotando-se como critério de julgamento o maior lance, por item, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 11.461/2023 e do Decreto Municipal nº 2.056/2024.

LOTE	OBJETO	VALOR INICIAL
1	MATRÍCULA 17.322 Lote 05-A da Quadra 27 - Rua Rio de Janeiro, Esquina com a Rua Minas Gerais. 200m ²	R\$ 75.000,00
2	MATRÍCULA 17.323 Lote 05-C da Quadra 27 - Rua Rio de Janeiro, dista 10,00 metros da Rua Minas Gerais. 200m ²	R\$ 75.000,00
3	MATRÍCULA 17.325 Lote 09 e 10-03 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 13,00 metros da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00
4	MATRÍCULA 17.326 Lote 09 e 10-04 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 22,00 da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00
5	MATRÍCULA 17.327 Lote 09 e 10-05 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 31,00 da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00

2. INTRODUÇÃO

Este documento caracteriza-se como a primeira fase de planejamento, apresentando os devidos estudos para a contratação da solução que melhor atenderá à necessidade abaixo especificada. O principal objetivo deste documento, elaborado como preceitua a Lei 14.133/21, em seu Art. 18, § 1º, é o estudo detalhado da necessidade, afim de dar amparo para a identificação, no mercado, da melhor solução para supri-la, com observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO

A presente alienação tem por finalidade promover o desfazimento regular, transparente e eficiente de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, conforme avaliações técnicas realizadas.

Os imóveis objeto da presente alienação são terrenos urbanos, sem benfeitorias, localizados no Município de São Francisco/SP, com áreas de 200,00 m² ou 216,00 m², conforme as respectivas matrículas e descrições constantes do procedimento. Tratam-se de bens imóveis que integram o patrimônio municipal e cuja manutenção sob a titularidade do Município não se mostra necessária ou conveniente para o atendimento das finalidades públicas, inexistindo, no momento, destinação pública específica que justifique sua permanência no patrimônio municipal.

A alienação dos referidos imóveis mostra-se, portanto, medida adequada para promover a racionalização e a adequada gestão do patrimônio público, permitindo que bens sem utilização ou destinação pública definida sejam convertidos em recursos financeiros para o Município, em vez de permanecerem sujeitos aos custos e encargos inerentes à sua manutenção, controle, conservação, regularização e gestão patrimonial.

A medida também contribui para a eficiência administrativa e para a economicidade, uma vez que possibilita ao Município dar destinação adequada a ativos patrimoniais que não estejam sendo utilizados diretamente na prestação de serviços públicos ou no desenvolvimento de políticas públicas. A alienação, nesse contexto, representa instrumento de gestão patrimonial, permitindo a conversão de bens imóveis sem aproveitamento público imediato em receita pública, a ser aplicada em conformidade com o interesse público e com as disposições orçamentárias e legais pertinentes.

Os recursos financeiros provenientes da alienação dos imóveis objeto do presente procedimento deverão observar a destinação estabelecida no art. 7º da Lei Municipal nº 1.859/2026, que prevê, preferencialmente, o seu repasse ao Regime Próprio de Previdência Social – RPPS, em conformidade com o disposto no art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, observadas as normas orçamentárias e financeiras aplicáveis.

A alienação proposta encontra fundamento nos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37, caput, da Constituição Federal, bem como nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 relativas à alienação de bens imóveis da Administração Pública e na Lei Municipal nº 1.859/2026, que autorizou expressamente a alienação dos imóveis objeto deste procedimento.

A escolha do Leilão como modalidade para a alienação dos imóveis assegura publicidade, transparência e competitividade ao procedimento, possibilitando a participação dos interessados em condições isonômicas e permitindo a obtenção da melhor proposta para a Administração, observados os valores mínimos estabelecidos a partir das avaliações técnicas realizadas e a vedação de alienação por valor inferior ao mínimo estabelecido nos respectivos laudos de avaliação, conforme determina o art. 4º da Lei Municipal nº 1.859/2026.



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

Os imóveis serão alienados individualmente, conforme os respectivos lotes definidos no Edital, observando-se as características, áreas, localizações, matrículas e demais condições constantes dos documentos que integram o procedimento.

O preço mínimo estimado para a alienação dos imóveis foi estabelecido com base em avaliação técnica elaborada pela Comissão Municipal de Avaliação, designada pela Portaria nº 2.460/2026, considerando as características, localização, área e demais elementos pertinentes à determinação do valor de mercado de cada imóvel.

Foram estabelecidos os seguintes valores mínimos para os lotes:

- **Lote 01 – Matrícula nº 17.322:** imóvel urbano denominado Lote 05-A da Quadra 27, situado na Rua Rio de Janeiro, esquina com a Rua Minas Gerais, com área de 200,00 m² — **R\$ 75.000,00;**
- **Lote 02 – Matrícula nº 17.323:** imóvel urbano denominado Lote 05-C da Quadra 27, situado na Rua Rio de Janeiro, a 10,00 metros da Rua Minas Gerais, com área de 200,00 m² — **R\$ 75.000,00;**
- **Lote 03 – Matrícula nº 17.325:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-03 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 13,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00;**
- **Lote 04 – Matrícula nº 17.326:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-04 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 22,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00;**
- **Lote 05 – Matrícula nº 17.327:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-05 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 31,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00.**

O valor mínimo global correspondente aos cinco imóveis é de **R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, sem prejuízo da apuração individualizada dos valores mínimos de cada lote, conforme as respectivas avaliações técnicas.

Dessa forma, a alienação ora proposta possibilita ao Município promover a adequada gestão de seu patrimônio imobiliário, retirando da esfera patrimonial bens que não possuem, atualmente, destinação pública específica e convertendo-os em receita, mediante procedimento público, competitivo e transparente.

A medida mostra-se, portanto, técnica, econômica e juridicamente adequada, na medida em que busca otimizar a utilização dos ativos públicos, promover a eficiência na gestão patrimonial e assegurar que a alienação dos imóveis ocorra em condições compatíveis com seus respectivos valores de mercado, sempre em observância ao interesse público e às normas aplicáveis.

Indicadores de acompanhamento

- **Valor arrecadado com a alienação dos imóveis;**
- **Percentual obtido em relação aos valores mínimos estabelecidos nas avaliações técnicas;**
- **Número de participantes habilitados no leilão;**
- **Número de lotes efetivamente alienados;**
- **Percentual de lotes alienados em relação ao total de lotes ofertados;**
- **Regularidade do procedimento de alienação, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 1.859/2026 e demais normas aplicáveis.**



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br

Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo

e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24

v. 13072026

FLS.

4. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES (PAC)

A presente alienação não estava prevista no Plano Anual de Contratações – PAC do exercício correspondente, uma vez que a necessidade de promover o desfazimento dos imóveis surgiu posteriormente à elaboração do referido plano, em decorrência de análise patrimonial e da constatação de que os bens não possuem, atualmente, destinação pública específica que justifique sua permanência no patrimônio municipal.

A inclusão extraordinária da presente alienação no PAC justifica-se pela necessidade de promover a regularização, racionalização e adequada gestão do patrimônio público municipal, viabilizando a alienação dos cinco imóveis por meio de leilão público. A medida possibilita a destinação eficiente de bens imóveis sem utilização pública direta, evitando sua manutenção como ativos patrimoniais sem aproveitamento e permitindo a conversão desses bens em receita pública, a ser destinada conforme a legislação aplicável e em observância ao interesse público.

Considerando as características, localização e condições dos imóveis, bem como as avaliações técnicas realizadas pela Comissão Municipal de Avaliação, designada pela Portaria nº 2.460/2026, mostra-se conveniente e oportuno promover a alienação dos bens, individualizados nos Lotes 01 a 05 do respectivo procedimento, pelos valores mínimos estabelecidos nas avaliações.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do presente procedimento — alienação de imóveis de propriedade do Município de São Francisco/SP, realizada mediante Leilão Público Eletrônico, nos termos do art. 6º, inciso XL, e art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 — não será celebrado contrato administrativo com o arrematante.

A formalização da alienação ocorrerá por meio da lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, a ser realizada no Tabelionato de Notas escolhido pelo arrematante, desde que situado em distância de até 50 (cinquenta) quilômetros da sede do Município, após o pagamento integral do preço ofertado e a homologação do resultado pela autoridade competente.

Para que o arrematante seja considerado apto à aquisição e possa concluir validamente a arrematação, deverão ser integralmente observados os seguintes requisitos obrigatórios:

a) Credenciamento e participação no leilão

O interessado deverá comparecer pessoalmente ou ser representado por procurador legalmente constituído, munido da documentação exigida no Edital, observadas as condições e os prazos estabelecidos.

b) Oferta de lances válidos

Durante a sessão presencial, os interessados poderão ofertar lances superiores ao valor inicial de cada lote, respeitando o incremento mínimo definido pelo leiloeiro, sendo considerado vencedor o participante que apresentar o **maior lance válido**, observado o valor mínimo estabelecido para o respectivo imóvel.

c) Pagamento integral

O **pagamento integral do valor ofertado** deverá ser efetuado **à vista**, no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da data de envio do **Documento de Arrecadação Municipal – DAM** ao arrematante.

O **não pagamento no prazo estabelecido** implicará **desistência da arrematação e perda do direito à aquisição do imóvel**, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital, podendo o Município, conforme as condições estabelecidas no



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

instrumento convocatório e observada a ordem de classificação, adotar as providências cabíveis quanto aos demais participantes.

d) Lavratura e registro da Escritura Pública de Compra e Venda

Efetuada o pagamento integral e homologado o resultado do leilão, a alienação será formalizada mediante **Escritura Pública de Compra e Venda**, a ser lavrada pelo **Tabelião de Notas de livre escolha do arrematante**, respeitada a distância máxima de 50 (cinquenta) quilômetros da sede do Município, no **prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos**, contados da homologação do resultado.

A **transferência da propriedade** somente se aperfeiçoará **com o registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente**, providência que caberá exclusivamente ao arrematante, devendo o respectivo título ser protocolado perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis** após a lavratura da escritura.

e) Despesas, encargos e tributos

Caberá **exclusivamente ao arrematante** arcar com **todas as despesas e encargos decorrentes da aquisição do imóvel**, incluindo, mas não se limitando a:

- **ITBI**, quando devido, bem como demais taxas e tributos de responsabilidade do adquirente;
- **custas e emolumentos** devidos ao **Cartório de Notas** pela lavratura da escritura;
- **custas e emolumentos** do **Cartório de Registro de Imóveis** relativos ao registro da transferência;
- despesas relativas à obtenção de **certidões, averbações ou demais documentos** eventualmente necessários à formalização e ao registro da aquisição.

As despesas de responsabilidade do adquirente serão integralmente suportadas pelo arrematante, não cabendo ao Município seu ressarcimento.

f) Posse e responsabilidade

A **posse do imóvel** será transmitida ao arrematante **após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente**, mediante a comprovação do cumprimento das condições estabelecidas neste Edital.

A partir da transmissão da posse, o adquirente assumirá a **responsabilidade pela guarda, conservação e utilização do imóvel**, bem como pelos encargos, tributos e demais obrigações que legalmente lhe forem atribuídos e que incidam sobre o imóvel a partir da respectiva transmissão.

g) Inadimplemento

O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Edital, especialmente quanto ao **pagamento do preço**, à **lavratura da escritura** ou ao **registro da transferência** nos prazos estabelecidos, poderá implicar a **perda do direito à aquisição do imóvel**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e da adoção das medidas administrativas e judiciais necessárias à preservação dos interesses do Município.

6. VISTORIA/AMOSTRA

Como medida de transparência e para garantir aos interessados ampla informação prévia acerca dos bens objeto do leilão, será facultada a vistoria presencial dos imóveis, em conformidade com os princípios da publicidade, isonomia e eficiência que regem os procedimentos de alienação de bens públicos.

A vistoria poderá ser realizada em dias úteis, no período das 07h às 11h e das 13h às 17h, dentro do prazo estabelecido neste Edital e antes da realização da sessão pública do leilão, mediante agendamento prévio com antecedência mínima de 12 (doze) horas,



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

junto ao responsável indicado pela Prefeitura Municipal, por meio do telefone disponibilizado no Edital.

A vistoria terá caráter exclusivamente informativo e permitirá aos interessados verificar as características, localização, dimensões, condições aparentes e demais aspectos físicos dos imóveis, sendo expressamente vedada:

- qualquer intervenção, escavação, perfuração ou alteração no solo;
- a realização de obras ou modificações de qualquer natureza;
- a retirada, movimentação ou manipulação de materiais ou elementos existentes no imóvel;
- qualquer ato que possa causar dano, alteração ou descaracterização dos imóveis.

Os interessados deverão comparecer aos locais designados para vistoria, sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos decorrentes da visita, incluindo deslocamento, bem como a adoção das medidas necessárias à sua própria segurança durante a inspeção.

A realização da vistoria será facultativa, cabendo a cada interessado avaliar previamente as condições dos imóveis que pretenda adquirir. A participação no leilão implicará a ciência e aceitação das condições aparentes dos imóveis, de suas características e das informações constantes do Edital, seus anexos, matrículas e demais documentos integrantes do procedimento, considerando-se os bens alienados ad corpus, no estado em que se encontram.

A não realização da vistoria não poderá ser utilizada como justificativa para alegação de desconhecimento das características aparentes dos imóveis, nem para o desfazimento da arrematação ou para a alteração do valor ofertado, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação aplicável.

Recomenda-se, portanto, que os interessados realizem a vistoria previamente à participação no leilão, de modo a obter conhecimento direto das condições e características dos imóveis.

Nos termos do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, serão disponibilizadas juntamente com o Edital as certidões de matrícula atualizadas dos cinco imóveis, contendo as informações registrais pertinentes a cada bem, para conhecimento dos interessados e verificação de sua situação jurídica e registral.

7. SUBCONTRATAÇÃO

Não se aplica ao presente procedimento a figura da subcontratação, uma vez que não haverá contratação de terceiros pelo Município para execução de serviços ou obrigações decorrentes do objeto do leilão.

O arrematante será o único responsável pelos atos e despesas decorrentes da aquisição do imóvel, especialmente aqueles relacionados à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, ao recolhimento dos tributos de sua responsabilidade e ao registro da transferência da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Eventual contratação de terceiros pelo arrematante para auxiliá-lo na realização desses atos, tais como despachantes, corretores, assessores ou outros profissionais, será de sua exclusiva responsabilidade, não estabelecendo qualquer vínculo ou obrigação entre tais terceiros e o Município.

8. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Considerando que o presente procedimento tem por objeto a alienação de imóveis de propriedade do Município de São Francisco/SP, mediante Leilão Público Presencial, com critério de julgamento pelo maior lance, e que a formalização da alienação ocorrerá



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

mediante Escritura Pública de Compra e Venda, após o cumprimento das condições estabelecidas neste Edital, não se aplica ao presente procedimento a exigência de garantia contratual, uma vez que não haverá celebração de contrato administrativo de execução de obrigações entre o Município e o arrematante.

O arrematante será responsável pelo cumprimento integral e tempestivo das obrigações decorrentes da arrematação, especialmente pelo pagamento integral do valor ofertado, pela lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e pelo respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, observados os prazos e condições estabelecidos neste Edital.

O eventual inadimplemento das obrigações assumidas poderá ensejar a perda do direito à aquisição do imóvel, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável, bem como da adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis para resguardar os interesses do Município.

Dessa forma, não será exigida caução, fiança bancária, seguro-garantia ou qualquer outra modalidade de garantia contratual ou financeira para participação ou conclusão da arrematação, sem prejuízo das obrigações de pagamento e demais condições estabelecidas neste Edital.

9. EXCLUSIVIDADE ME/EPP

Nos termos do art. 45, 47, 48 e 49 da LCP 123/2006, considerando que se trata de um leilão, no qual o critério de julgamento é apenas o maior lance, e considerando a vantajosidade em se admitir todos os tipos de empresa, inclusive pessoas físicas, esta licitação NÃO será exclusiva para ME/EPP nem haverá o benefício do empate ficto e demais tratamentos diferenciados para tais empresas, uma vez que também ausente a fase de Habilitação.

10. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

A contratação decorrente desta licitação, nos termos do art. 95 da lei 14.133/2021, dispensará a formalização de Contrato próprio, mas será formalizada mediante Escritura Pública de Compra e Venda.

11. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

Foi realizado levantamento de mercado com o objetivo de identificar alternativas para a alienação dos cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP.

No levantamento realizado, foram consideradas, especialmente, as alternativas de realização do leilão por leiloeiro oficial ou por servidor público designado pela autoridade competente, bem como a realização do certame de forma presencial ou eletrônica.

A contratação de leiloeiro oficial ou de empresa especializada poderá acarretar custos de remuneração ou comissão incidentes sobre o valor dos bens efetivamente arrematados, reduzindo a receita líquida obtida pelo Município com a alienação. Considerando as características dos imóveis, a quantidade de lotes, os valores mínimos estabelecidos nas avaliações técnicas e a estrutura administrativa disponível, mostra-se mais econômica a condução do certame por servidor público designado, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A realização do procedimento diretamente pela Administração não compromete a efetividade da alienação, uma vez que:



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

1. o Município dispõe de estrutura administrativa e servidores aptos a acompanhar e conduzir as etapas do certame, observadas as atribuições formalmente designadas;
2. o procedimento será realizado de acordo com as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, do Edital e dos demais atos normativos aplicáveis;
3. a realização do leilão diretamente pela Administração reduz custos relacionados à contratação de intermediários, preservando maior parcela da receita obtida com a alienação;
4. a utilização de plataforma eletrônica possibilitará ampla divulgação e participação de interessados, independentemente de sua localização geográfica;
5. serão asseguradas a publicidade, a isonomia, a transparência e a competitividade durante todas as etapas do certame.

No tocante às alternativas de destinação dos imóveis, foram consideradas as seguintes possibilidades:

a) Utilização direta pela Administração: foi analisada a possibilidade de utilização dos terrenos para fins administrativos, sociais ou para outras finalidades de interesse público. Entretanto, os imóveis não possuem, atualmente, destinação pública específica que justifique sua manutenção no patrimônio municipal, não tendo sido identificada necessidade administrativa concreta para sua utilização direta.

b) Manutenção dos imóveis no patrimônio municipal: a permanência dos terrenos no acervo patrimonial, sem destinação pública definida, não se mostra a alternativa mais eficiente, uma vez que mantém bens sem aproveitamento direto pela Administração e sujeitos às obrigações inerentes ao controle, gestão, conservação e acompanhamento patrimonial.

c) Doação, cessão ou transferência gratuita: foram consideradas alternativas de transferência gratuita dos imóveis para outros órgãos, entidades públicas ou instituições que pudessem utilizá-los para finalidades de interesse público. Contudo, não foi identificada demanda ou finalidade pública específica que justificasse a adoção dessa solução, mostrando-se mais adequada a alienação onerosa dos bens.

d) Utilização mediante concessão, permissão, cessão onerosa ou outra forma de exploração: também foram consideradas formas de exploração econômica dos imóveis. Entretanto, não foi identificada finalidade específica que demonstrasse vantagem concreta para o Município em relação à alienação definitiva dos bens, especialmente diante da possibilidade de conversão do patrimônio em receita pública.

e) Alienação mediante leilão público: diante das alternativas analisadas, a alienação dos imóveis mediante leilão público mostrou-se a solução mais adequada para a gestão do patrimônio municipal, permitindo a transferência onerosa dos bens a terceiros mediante procedimento público, transparente e competitivo, com obtenção de receita para o Município e observância dos valores mínimos definidos nas avaliações técnicas.

Dessa forma, a alienação dos cinco imóveis por meio de leilão público eletrônico conduzido por servidor designado, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, apresenta-se como alternativa compatível com os princípios da eficiência, economicidade, publicidade, isonomia e interesse público.

Quanto à situação jurídica dos bens, os cinco imóveis encontram-se integralmente registrados em nome do Município de São Francisco/SP, cada qual com matrícula própria perante o Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, inexistindo, portanto, copropriedade ou alienação de fração ideal. As respectivas matrículas e demais documentos pertinentes integram o processo e serão disponibilizados aos interessados, permitindo a verificação da situação registral dos imóveis.



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

A alienação dos imóveis objeto deste procedimento encontra-se devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 1.859/2026, que autoriza o Município de São Francisco/SP a promover a alienação dos bens imóveis objeto do presente certame, mediante procedimento de leilão público.

A referida autorização legislativa atende ao disposto no art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece as condições para a alienação de bens imóveis da Administração Pública, observadas as exigências legais aplicáveis.

Dessa forma, encontram-se presentes os pressupostos necessários à alienação dos imóveis, especialmente a autorização legislativa, a avaliação prévia dos bens e a realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão, com critério de julgamento pelo maior lance, nos termos da legislação vigente.

A documentação referente à Lei Municipal nº 1.859/2026 integra o processo administrativo e constitui fundamento legal para a realização do presente procedimento de alienação.

DA ESCOLHA DO LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO

A opção pela realização do leilão na modalidade eletrônica decorre de critérios técnicos, administrativos e econômicos, buscando ampliar a participação de interessados, conferir maior publicidade ao certame, facilitar o acompanhamento dos lances e proporcionar maior eficiência à Administração.

A realização eletrônica permite que interessados de diferentes localidades participem do procedimento sem a necessidade de deslocamento até a sede do Município, ampliando o universo potencial de participantes e, conseqüentemente, a possibilidade de obtenção de propostas mais vantajosas para a Administração.

O ambiente eletrônico também proporciona maior transparência à disputa, permitindo o registro dos lances, a identificação dos participantes e o acompanhamento da evolução das ofertas, de acordo com as regras estabelecidas no Edital e na plataforma utilizada para a realização do certame.

A escolha do formato eletrônico mostra-se ainda compatível com a natureza dos bens objeto da alienação, uma vez que os cinco imóveis estão individualizados por matrículas próprias, possuem características, localização, áreas e valores mínimos previamente definidos e terão suas informações disponibilizadas no Edital e respectivos anexos.

A publicidade do procedimento será realizada pelos meios legalmente exigidos, com divulgação do Edital, das características dos imóveis, das respectivas matrículas, dos valores mínimos, das condições de participação e das demais informações necessárias à adequada avaliação dos bens pelos interessados.

A realização eletrônica também reduz a necessidade de estrutura física para condução da sessão pública e permite o acompanhamento dos atos de forma sistematizada, contribuindo para a eficiência administrativa e para a redução dos custos operacionais do certame.

Assim, o Leilão Público Eletrônico, conduzido por servidor designado pela autoridade competente, mostra-se a solução mais adequada e vantajosa para a alienação dos imóveis, por conciliar ampla participação, publicidade, transparência, competitividade, eficiência e economicidade, em observância aos princípios estabelecidos no art. 37 da Constituição Federal e às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

A presente estimativa de valor foi elaborada com base exclusivamente na avaliação patrimonial realizada pelos servidores para este fim, considerando o estado atual, a utilidade e o valor de mercado do bem a serem alienado.

13. DA FORMA DE EXECUÇÃO

A execução do presente objeto se dará por meio da alienação definitiva de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, individualizados pelas Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, em favor dos respectivos arrematantes vencedores do Leilão Público Eletrônico, conforme critério de julgamento pelo maior lance.

A execução do objeto ocorrerá da seguinte forma:

1. Participação e oferta de lances: os interessados participarão do leilão eletrônico e poderão apresentar lances para os lotes de seu interesse, observadas as condições, requisitos, prazos e valores mínimos estabelecidos neste Edital;
2. Julgamento e classificação: será considerado vencedor de cada lote o participante que apresentar o maior lance válido, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para o respectivo imóvel, observadas as regras do Edital e da plataforma eletrônica utilizada;
3. Homologação: após o encerramento da disputa e a verificação da regularidade do procedimento, o resultado será submetido à autoridade competente para fins de adjudicação e homologação, conforme as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
4. Pagamento integral: o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor ofertado, exclusivamente à vista, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da emissão e disponibilização do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, observadas as condições estabelecidas neste Edital;
5. Lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda: comprovado o pagamento integral do preço e homologado o resultado do certame, será providenciada a formalização da alienação mediante Escritura Pública de Compra e Venda, a ser lavrada pelo Tabelionato de Notas escolhido pelo arrematante, observada a distância máxima estabelecida neste Edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos;
6. Registro da Escritura: caberá exclusivamente ao arrematante providenciar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, condição indispensável para a efetiva transferência da propriedade do imóvel;
7. Despesas e encargos: caberá exclusivamente ao arrematante o pagamento das despesas e encargos decorrentes da aquisição, incluindo, quando devido, ITBI, emolumentos e custas cartorárias, despesas de registro, certidões, averbações e demais despesas necessárias à formalização e ao registro da transferência;
8. Posse do imóvel: a posse será transmitida ao arrematante após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, passando, a partir de então, o adquirente a responder pela guarda, conservação, utilização e demais obrigações relacionadas ao imóvel, observada a legislação aplicável.

A execução do objeto não envolve a prestação de serviços contínuos, o fornecimento de bens ou a execução de obrigações materiais em favor da Administração, tampouco



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

implica a constituição de vínculo contratual permanente entre o Município e o arrematante.

Considerando a natureza da alienação, o objeto de cada lote será considerado concluído após o pagamento integral do preço, a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda e o cumprimento das providências necessárias à transferência da propriedade, especialmente o respectivo registro imobiliário, observadas as obrigações que, por sua natureza ou por expressa disposição legal, permaneçam atribuídas às partes.

14. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O objeto consiste na alienação de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação designada pela Portaria nº 2.460/2026, conforme os respectivos laudos e avaliações técnicas.

Os imóveis não possuem, atualmente, destinação pública específica que justifique sua manutenção no patrimônio municipal, não tendo sido identificada necessidade administrativa concreta para sua utilização direta. Nesse contexto, a alienação mostra-se medida adequada à racionalização da gestão patrimonial e à observância dos princípios da eficiência e economicidade.

A solução administrativa adotada visa promover o desfazimento regular, transparente e eficiente dos bens, por meio da modalidade de Leilão Público Eletrônico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente dos arts. 6º, inciso XL, 31 e 76, inciso I, bem como da Lei Municipal nº 1.859/2026, que autorizou a alienação dos imóveis, reconheceu sua condição de bens dominicais desafetados de uso público específico e estabeleceu as condições gerais para sua alienação.

Os imóveis serão alienados em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado físico e jurídico em que se encontram, observadas suas características, dimensões, localização e demais informações constantes das respectivas matrículas, avaliações, Edital e seus anexos.

Não será oferecida pelo Município qualquer forma de assistência, manutenção ou suporte relacionada à utilização ou exploração futura dos imóveis. As providências relativas à lavratura da escritura pública, registro da transferência, tributos, encargos, conservação, utilização e demais obrigações legalmente atribuídas ao adquirente serão de responsabilidade do arrematante.

Ao participar do certame, o arrematante declara expressamente estar ciente das condições dos imóveis e de que:

- os imóveis serão transferidos no estado em que se encontram (ad corpus), observadas as características e condições descritas no Edital, nas respectivas matrículas e demais documentos disponibilizados;
- é de sua responsabilidade realizar previamente as diligências que considerar necessárias para verificar as condições físicas, registrais, urbanísticas e demais características dos imóveis;
- todas as providências relativas à lavratura da escritura, registro, tributos, encargos e demais despesas decorrentes da aquisição que sejam de sua responsabilidade serão por ele suportadas;
- a propriedade dos imóveis somente será transferida mediante o registro da Escritura



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Será permitida vistoria prévia dos imóveis, nos dias úteis e horários estabelecidos no Edital, mediante agendamento prévio, com o objetivo exclusivo de possibilitar a avaliação visual das condições dos bens, sendo expressamente vedada qualquer forma de intervenção, modificação, escavação, ocupação ou alteração dos imóveis durante a inspeção.

Dessa forma, a solução como um todo contempla:

- a alienação onerosa de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio público municipal, mediante Leilão Público Eletrônico;
- a racionalização da gestão patrimonial, mediante a destinação de bens que não possuem, atualmente, finalidade pública específica;
- a geração de receita pública por meio da obtenção do maior lance válido em processo competitivo, respeitados os valores mínimos estabelecidos nas avaliações técnicas;
- a transferência definitiva da propriedade dos imóveis aos respectivos arrematantes, após o pagamento integral do preço, a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e o respectivo registro imobiliário;
- a transferência da posse e das responsabilidades decorrentes da aquisição ao arrematante após o registro da escritura, observadas as disposições do Edital e da legislação aplicável.

15. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a realização do presente procedimento, o Município de São Francisco/SP pretende promover o desfazimento regular de cinco imóveis urbanos integrantes de seu patrimônio que, atualmente, não possuem destinação pública específica ou utilização direta pela Administração, de modo a proporcionar maior racionalidade e eficiência na gestão de seus ativos patrimoniais.

Espera-se, com a alienação, possibilitar a adequada destinação de bens imóveis que não apresentam aproveitamento público atual, evitando sua permanência indefinida no patrimônio municipal sem finalidade administrativa, social ou de interesse público definida. A medida permitirá, assim, que o Município concentre sua gestão patrimonial nos bens efetivamente necessários ao desenvolvimento de suas atividades e à prestação dos serviços públicos.

Outro resultado pretendido consiste na obtenção de receita decorrente da alienação dos imóveis, mediante procedimento público, transparente e competitivo, observados os valores mínimos estabelecidos a partir das avaliações técnicas realizadas pela Comissão Municipal de Avaliação. Busca-se, dessa forma, assegurar que os bens sejam alienados em condições compatíveis com seus respectivos valores de mercado e que a Administração obtenha o melhor resultado econômico possível, sem prejuízo da observância do interesse público e das demais exigências legais aplicáveis.

Os recursos financeiros provenientes da alienação deverão observar a destinação estabelecida no art. 7º da Lei Municipal nº 1.859/2026, que prevê, preferencialmente, o seu repasse ao Regime Próprio de Previdência Social – RPPS, em conformidade com o disposto no art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, observadas as normas orçamentárias, financeiras e demais disposições legais aplicáveis.

A alienação também deverá contribuir para a otimização da gestão do patrimônio público municipal, mediante a conversão de ativos imobiliários sem utilização pública imediata em recursos financeiros, possibilitando ao Município conferir destinação mais eficiente



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

aos bens patrimoniais e aos recursos deles decorrentes, em consonância com o interesse público.

Pretende-se, ainda, assegurar que o desfazimento dos imóveis ocorra de maneira transparente, isonômica e juridicamente segura, com observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade, eficiência e economicidade, garantindo igualdade de condições aos interessados e adequada formalização da transferência dos bens.

Como resultado final, espera-se a efetiva alienação dos imóveis que vierem a ser arrematados, com a correspondente arrecadação dos valores devidos e a transferência definitiva da propriedade aos respectivos adquirentes, após o cumprimento das condições estabelecidas no Edital e na legislação aplicável.

O acompanhamento dos resultados poderá considerar, especialmente, a quantidade de imóveis efetivamente alienados, o percentual de lotes arrematados em relação ao total ofertado, o valor total arrecadado, a relação entre os valores obtidos e os respectivos valores mínimos de alienação e a regularidade das etapas do procedimento, permitindo avaliar a efetividade da medida e o alcance dos objetivos de racionalização e eficiência da gestão patrimonial municipal.

16. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

No presente caso, não haverá celebração de contrato administrativo, uma vez que a alienação dos imóveis será realizada por meio de Leilão Público Eletrônico, conduzido por servidor designado pela autoridade competente, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Contudo, a Administração deverá adotar uma série de providências prévias e posteriores necessárias para garantir a regularidade, segurança, transparência e efetividade do certame, tais como:

1. Designação formal do servidor responsável pelo leilão:

- O Chefe do Poder Executivo já emitiu ato formal designando o servidor Daniel Assis de Moraes como responsável pela condução dos certames na modalidade leilão, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, garantindo respaldo legal para a condução do procedimento.

2. Preparação do setor responsável pela arrecadação para emissão do DAM (Documento de Arrecadação Municipal):

- O Setor de Tributos ou unidade administrativa equivalente deverá estar previamente habilitado e orientado para emitir o Documento de Arrecadação Municipal – DAM correspondente ao valor integral ofertado pelo arrematante para cada imóvel;
- Deverá ser realizado o controle e a confirmação do pagamento antes do prosseguimento das etapas destinadas à formalização da alienação.

3. Orientação dos servidores responsáveis pela formalização da alienação:

- Os servidores envolvidos deverão estar cientes de que a transferência da propriedade somente ocorrerá após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- Deverão ser estabelecidos procedimentos claros para confirmação do pagamento, conferência da documentação, emissão e arquivamento dos documentos e orientação aos arrematantes;
- As despesas relativas à lavratura da escritura, registro, tributos e demais encargos de



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

responsabilidade do adquirente deverão ser suportadas exclusivamente pelo arrematante;

- A documentação relacionada a cada lote deverá ser devidamente registrada e arquivada, garantindo rastreabilidade e segurança jurídica ao procedimento.

4. Verificação prévia dos imóveis e das condições do Edital:

- Os cinco imóveis deverão possuir descrição suficiente no Edital, com indicação das respectivas matrículas, áreas, localização, características e valores mínimos estabelecidos nas avaliações técnicas;
- Deverão ser disponibilizadas aos interessados as respectivas certidões de matrícula atualizadas, além dos demais documentos pertinentes ao procedimento;
- A Administração deverá verificar previamente a existência de eventuais ônus, restrições, pendências registrais ou outras circunstâncias relevantes relacionadas aos imóveis, promovendo, quando necessário, as providências para sua regularização ou adequada divulgação no Edital;
- A Administração deverá assegurar que as informações constantes do Edital e de seus anexos estejam compatíveis com a documentação oficial dos imóveis;
- Eventuais pendências documentais ou jurídicas relevantes deverão ser comunicadas à autoridade competente antes da realização do certame, para avaliação das providências necessárias.

5. Divulgação e publicidade do leilão:

- O Edital deverá ser publicado e divulgado pelos meios legalmente exigidos, assegurando ampla publicidade ao procedimento;
- Poderão ser utilizados meios complementares de divulgação, inclusive canais oficiais do Município e outros meios de comunicação adequados, com o objetivo de ampliar o alcance do certame e estimular a participação de interessados;
- Deverão ser disponibilizadas aos interessados informações suficientes sobre os cinco imóveis, seus valores mínimos, condições de participação, regras de apresentação dos lances e demais condições estabelecidas no Edital.

6. Capacitação e instrução dos servidores envolvidos:

- Os servidores responsáveis deverão ser devidamente instruídos quanto às regras do leilão eletrônico, às condições estabelecidas no Edital, aos procedimentos de conferência documental, acompanhamento dos lances, confirmação dos pagamentos e formalização da alienação;
- Deverão ser observados procedimentos padronizados para registro e arquivamento dos atos praticados durante o certame, assegurando transparência, rastreabilidade e segurança jurídica;
- Os responsáveis pelo acompanhamento do procedimento deverão observar os prazos estabelecidos para pagamento, lavratura da escritura e demais providências necessárias à conclusão da alienação.

Essas providências garantem que, mesmo sem a celebração de contrato administrativo, o procedimento de alienação seja conduzido de forma organizada, eficiente, transparente e juridicamente segura, assegurando o cumprimento das condições estabelecidas no Edital, a adequada transferência dos imóveis aos respectivos arrematantes e a observância das normas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na legislação aplicável.



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

17. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

No presente caso, não haverá contrato administrativo com terceiros para a execução do objeto, uma vez que a alienação dos imóveis será realizada por meio de Leilão Público Eletrônico, conduzido por servidor designado pelo Chefe do Poder Executivo, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Entretanto, algumas ações correlatas e interdependentes são necessárias para garantir a eficiência, segurança jurídica, publicidade e economicidade do certame, tais como:

1. Serviços de comunicação e publicidade:

- Utilização dos meios oficiais de divulgação do Município e dos demais meios de publicidade exigidos pela legislação, incluindo, quando cabível, portal institucional, Diário Oficial e outros canais de comunicação;
- Poderão ser utilizados meios complementares de divulgação, quando considerados convenientes pela Administração, com o objetivo de ampliar o alcance do certame e estimular a participação de interessados;
- A divulgação deverá assegurar aos interessados acesso às informações relativas aos cinco imóveis, seus respectivos valores mínimos, matrículas, condições de participação e demais regras estabelecidas no Edital.

2. Setor de Tributos ou unidade administrativa equivalente:

- Preparação do sistema de arrecadação para emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM correspondente ao valor integral ofertado pelo arrematante;
- Registro, conferência e controle dos pagamentos realizados;
- Disponibilização das informações necessárias para que a Administração confirme o pagamento integral antes do prosseguimento das providências destinadas à formalização da alienação.

3. Infraestrutura administrativa para formalização da transferência dos imóveis:

- Disponibilização de servidores e estrutura administrativa necessários para orientar os arrematantes quanto aos procedimentos para lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e seu posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- Conferência da documentação necessária à formalização da alienação;
- Acompanhamento do cumprimento das condições estabelecidas no Edital, especialmente quanto ao pagamento integral do preço;
- Orientação aos arrematantes quanto às despesas, tributos, emolumentos, registro e demais providências que lhes sejam atribuídas;
- Manutenção dos registros e documentos relacionados ao procedimento, assegurando rastreabilidade e segurança jurídica da alienação.

Essas ações, embora não constituam contratos administrativos vinculados à execução do objeto, são necessárias ao adequado processamento da alienação dos imóveis e à conclusão das etapas administrativas decorrentes do leilão, contribuindo para a regularidade, transparência, eficiência e economicidade do procedimento, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

18. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E POSSÍVEIS MEDIDAS MITIGADORAS

A realização do Leilão Público Eletrônico para alienação dos cinco imóveis urbanos possui baixo potencial de impacto ambiental, uma vez que o objeto do procedimento consiste exclusivamente na transferência da propriedade dos bens, não envolvendo



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

execução de obras, movimentação de terra, instalação de empreendimentos ou realização de atividades potencialmente poluidoras pela Administração.

Embora a alienação, por si só, não produza impactos ambientais relevantes, alguns aspectos indiretos relacionados à vistoria e à utilização futura dos imóveis devem ser considerados:

1. Vistoria e deslocamento dos interessados:

- A realização de visitas presenciais aos imóveis poderá ocasionar deslocamentos de veículos e circulação de pessoas nos locais;
- Medida mitigadora: as vistorias deverão ser previamente agendadas e realizadas de forma organizada, observando-se as condições de segurança e preservação dos imóveis e de seu entorno.

2. Utilização futura dos imóveis:

- A utilização dos terrenos pelos futuros proprietários deverá observar a legislação urbanística, ambiental e demais normas aplicáveis ao uso e ocupação do solo;
- Medida mitigadora: os interessados serão informados, por meio do Edital e da documentação disponibilizada, sobre as características e condições dos imóveis, cabendo ao adquirente obter as autorizações, licenças e demais documentos eventualmente necessários para a utilização futura dos bens.

3. Conservação dos imóveis durante a vistoria:

- A circulação de pessoas durante as visitas poderá ocasionar impactos pontuais ou danos às condições físicas dos terrenos;
- Medida mitigadora: será vedada qualquer intervenção, escavação, movimentação de materiais, descarte de resíduos ou alteração dos imóveis durante a vistoria, devendo os interessados observar as orientações estabelecidas pela Administração.

Dessa forma, considerando a natureza exclusivamente patrimonial do objeto, a alienação dos imóveis não apresenta impactos ambientais significativos decorrentes da realização do certame. Eventuais impactos relacionados à utilização futura dos terrenos serão de responsabilidade dos respectivos adquirentes, que deverão observar integralmente a legislação ambiental, urbanística e de uso e ocupação do solo aplicável.

Assim, não são previstas medidas ambientais específicas além das medidas preventivas e orientações relacionadas à vistoria e à utilização futura dos imóveis, mostrando-se o procedimento compatível com os princípios de sustentabilidade e de adequada gestão do patrimônio público.

19. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA

A presente alienação, consistindo na venda de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, por meio de Leilão Público Eletrônico conduzido por servidor designado, apresenta-se plenamente adequada para atender à necessidade identificada pela Administração.

A solução adotada atende de forma eficiente e econômica aos objetivos do Município, pois:

1. Permite a destinação regular, transparente e segura dos imóveis, mediante procedimento de leilão público, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente seus arts. 6º, inciso XL, 31 e 76, inciso I, bem como com a Lei Municipal nº 1.859/2026, que autoriza especificamente a alienação dos imóveis objeto deste



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

certame;

2. Possibilita a conversão de patrimônio imobiliário sem destinação pública específica em receita municipal, evitando a manutenção de bens que não apresentam, atualmente, utilização administrativa definida;
3. Amplia a competitividade e a participação dos interessados, mediante a realização do leilão em ambiente eletrônico, permitindo a apresentação de lances por participantes de diferentes localidades e proporcionando maior alcance e publicidade ao certame;
4. Contribui para a economicidade da alienação, mediante a condução do procedimento por servidor designado, evitando a necessidade de contratação de leiloeiro externo e, conseqüentemente, a incidência de eventuais custos ou comissões sobre o valor da arrematação;
5. Contempla as medidas administrativas necessárias à adequada formalização da alienação, incluindo a emissão do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, a conferência da documentação, a confirmação do pagamento integral, a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e o acompanhamento das providências necessárias ao registro da transferência da propriedade;
6. Considera as alternativas de destinação dos imóveis, incluindo utilização direta pela Administração, manutenção no patrimônio, doação, cessão ou outras formas de aproveitamento, tendo sido constatado que, diante da inexistência de destinação pública específica atualmente identificada, a alienação onerosa mediante leilão constitui a alternativa mais adequada e vantajosa;
7. Assegura a observância dos valores mínimos estabelecidos nas avaliações técnicas, garantindo que os imóveis não sejam alienados por valores inferiores aos parâmetros previamente definidos pela Administração.

Dessa forma, conclui-se que a alienação dos cinco imóveis urbanos mediante Leilão Público Eletrônico constitui solução adequada, vantajosa e segura para o Município, permitindo a racionalização da gestão patrimonial, a obtenção de receita pública e a destinação eficiente de bens que não possuem, atualmente, finalidade pública específica, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade e interesse público.

20. ACOMPANHAMENTO CONTRATUAL

Serão responsáveis pela gestão e fiscalização os seguintes servidores:

Gestão: Sr.(a) Sebastião Buzzo Sobrinho- - Chefe de Gabinete

Fiscalização: Sr.(a) Djalma Miani- Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

Os fiscais e gestores ora designados poderão ser substituídos a critério exclusivo da Administração.

A fiscalização será exercida por representante da Prefeitura, que terá competência para dirimir quaisquer dúvidas surgidas durante a vigência do instrumento contratual, comunicando todas as decisões à Contratada, em conformidade com o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.

Importante ressaltar que a fiscalização mencionada não exime nem reduz a responsabilidade do arrematante vencedor por eventuais danos causados direta ou indiretamente à Contratante ou a terceiros, conforme previsto no artigo 120 da Lei nº 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br

Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo

e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24

v. 13072026

FLS.

Mesmo na ausência de instrumento contratual formal emitido pelo município, os servidores designados serão responsáveis por gerenciar e fiscalizar a transferência efetiva do imóvel.

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP:

São Francisco/SP, 11 de agosto de 2026

Sebastião Buzzo Sobrinho
Chefe de Gabinete

Djalma Miani
Secretário de Obras e Serviços



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

ANEXO III – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA FORMALIZAÇÃO DO BEM IMÓVEL QUE SERÁ ALIENADO

1. OBJETO

“Alienação, mediante leilão público, de cinco imóveis integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d’Oeste/SP, conforme respectivas avaliações prévias, que constituirão os valores mínimos para apresentação dos lances, observadas as condições, características, critérios e demais disposições estabelecidas neste Termo de Referência e no respectivo Edital.”

A alienação será realizada na modalidade de **Leilão Eletrônico**, adotando-se como critério de julgamento o **maior lance**, por item, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 11.461/2023 e do Decreto Municipal nº 2.056/2024.

LOTE	OBJETO	VALOR INICIAL
1	MATRÍCULA 17.322 Lote 05-A da Quadra 27 - Rua Rio de Janeiro, Esquina com a Rua Minas Gerais. 200m ²	R\$ 75.000,00
2	MATRÍCULA 17.323 Lote 05-C da Quadra 27 - Rua Rio de Janeiro, dista 10,00 metros da Rua Minas Gerais. 200m ²	R\$ 75.000,00
3	MATRÍCULA 17.325 Lote 09 e 10-03 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 13,00 metros da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00
4	MATRÍCULA 17.326 Lote 09 e 10-04 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 22,00 da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00
5	MATRÍCULA 17.327 Lote 09 e 10-05 da Quadra 21 - Rua Bahia, dista 31,00 da Rua Sergipe. 216m ²	R\$ 85.000,00

2. JUSTIFICATIVA

A presente alienação tem por finalidade promover o desfazimento regular, transparente e eficiente de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d’Oeste/SP, conforme avaliações técnicas realizadas.

Os imóveis objeto da presente alienação são terrenos urbanos, sem benfeitorias,



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

localizados no Município de São Francisco/SP, com áreas de 200,00 m² ou 216,00 m², conforme as respectivas matrículas e descrições constantes do procedimento. Trata-se de bens imóveis que integram o patrimônio municipal e cuja manutenção sob a titularidade do Município não se mostra necessária ou conveniente para o atendimento das finalidades públicas, inexistindo, no momento, destinação pública específica que justifique sua permanência no patrimônio municipal.

A alienação dos referidos imóveis mostra-se, portanto, medida adequada para promover a racionalização e a adequada gestão do patrimônio público, permitindo que bens sem utilização ou destinação pública definida sejam convertidos em recursos financeiros para o Município, em vez de permanecerem sujeitos aos custos e encargos inerentes à sua manutenção, controle, conservação, regularização e gestão patrimonial.

A medida também contribui para a eficiência administrativa e para a economicidade, uma vez que possibilita ao Município dar destinação adequada a ativos patrimoniais que não estejam sendo utilizados diretamente na prestação de serviços públicos ou no desenvolvimento de políticas públicas. A alienação, nesse contexto, representa instrumento de gestão patrimonial, permitindo a conversão de bens imóveis sem aproveitamento público imediato em receita pública, a ser aplicada em conformidade com o interesse público e com as disposições orçamentárias e legais pertinentes.

Os recursos financeiros provenientes da alienação dos imóveis objeto do presente procedimento deverão observar a destinação estabelecida no art. 7º da Lei Municipal nº 1.859/2026, que prevê, preferencialmente, o seu repasse ao Regime Próprio de Previdência Social – RPPS, em conformidade com o disposto no art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, observadas as normas orçamentárias e financeiras aplicáveis.

A alienação proposta encontra fundamento nos princípios que regem a Administração Pública, especialmente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, previstos no art. 37, caput, da Constituição Federal, bem como nas disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 relativas à alienação de bens imóveis da Administração Pública e na Lei Municipal nº 1.859/2026, que autorizou expressamente a alienação dos imóveis objeto deste procedimento.

A escolha do Leilão como modalidade para a alienação dos imóveis assegura publicidade, transparência e competitividade ao procedimento, possibilitando a participação dos interessados em condições isonômicas e permitindo a obtenção da melhor proposta para a Administração, observados os valores mínimos estabelecidos a partir das avaliações técnicas realizadas e a vedação de alienação por valor inferior ao mínimo estabelecido nos respectivos laudos de avaliação, conforme determina o art. 4º da Lei Municipal nº 1.859/2026.

Os imóveis serão alienados individualmente, conforme os respectivos lotes definidos no Edital, observando-se as características, áreas, localizações, matrículas e demais condições constantes dos documentos que integram o procedimento.

O preço mínimo estimado para a alienação dos imóveis foi estabelecido com base em avaliação técnica elaborada pela Comissão Municipal de Avaliação, designada pela Portaria nº 2.460/2026, considerando as características, localização, área e demais elementos pertinentes à determinação do valor de mercado de cada imóvel.

Foram estabelecidos os seguintes valores mínimos para os lotes:

- **Lote 01 – Matrícula nº 17.322:** imóvel urbano denominado Lote 05-A da Quadra



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

27, situado na Rua Rio de Janeiro, esquina com a Rua Minas Gerais, com área de 200,00 m² — **R\$ 75.000,00**;

- **Lote 02 – Matrícula nº 17.323:** imóvel urbano denominado Lote 05-C da Quadra 27, situado na Rua Rio de Janeiro, a 10,00 metros da Rua Minas Gerais, com área de 200,00 m² — **R\$ 75.000,00**;
- **Lote 03 – Matrícula nº 17.325:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-03 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 13,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00**;
- **Lote 04 – Matrícula nº 17.326:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-04 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 22,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00**;
- **Lote 05 – Matrícula nº 17.327:** imóvel urbano denominado Lote (09 e 10)-05 da Quadra 21, situado na Rua Bahia, a 31,00 metros da Rua Sergipe, com área de 216,00 m² — **R\$ 85.000,00**.

O valor mínimo global correspondente aos cinco imóveis é de **R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais)**, sem prejuízo da apuração individualizada dos valores mínimos de cada lote, conforme as respectivas avaliações técnicas.

Dessa forma, a alienação ora proposta possibilita ao Município promover a adequada gestão de seu patrimônio imobiliário, retirando da esfera patrimonial bens que não possuem, atualmente, destinação pública específica e convertendo-os em receita, mediante procedimento público, competitivo e transparente.

A medida mostra-se, portanto, técnica, econômica e juridicamente adequada, na medida em que busca otimizar a utilização dos ativos públicos, promover a eficiência na gestão patrimonial e assegurar que a alienação dos imóveis ocorra em condições compatíveis com seus respectivos valores de mercado, sempre em observância ao interesse público e às normas aplicáveis.

Indicadores de acompanhamento

- **Valor arrecadado com a alienação dos imóveis;**
- **Percentual obtido em relação aos valores mínimos estabelecidos nas avaliações técnicas;**
- **Número de participantes habilitados no leilão;**
- **Número de lotes efetivamente alienados;**
- **Percentual de lotes alienados em relação ao total de lotes ofertados;**
- **Regularidade do procedimento de alienação, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 1.859/2026 e demais normas aplicáveis.**

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, ASSISTÊNCIA E GARANTIA

O objeto consiste na alienação de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, objeto das Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, avaliados pela Comissão Municipal de Avaliação designada pela Portaria nº 2.460/2026, conforme os respectivos laudos e avaliações técnicas.

Os imóveis não possuem, atualmente, destinação pública específica que justifique sua manutenção no patrimônio municipal, não tendo sido identificada necessidade



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

administrativa concreta para sua utilização direta. Nesse contexto, a alienação mostra-se medida adequada à racionalização da gestão patrimonial e à observância dos princípios da eficiência e economicidade.

A solução administrativa adotada visa promover o desfazimento regular, transparente e eficiente dos bens, por meio da modalidade de Leilão Público Eletrônico, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente dos arts. 6º, inciso XL, 31 e 76, inciso I, bem como da Lei Municipal nº 1.859/2026, que autorizou a alienação dos imóveis, reconheceu sua condição de bens dominicais desafetados de uso público específico e estabeleceu as condições gerais para sua alienação.

Os imóveis serão alienados em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado físico e jurídico em que se encontram, observadas suas características, dimensões, localização e demais informações constantes das respectivas matrículas, avaliações, Edital e seus anexos.

Não será oferecida pelo Município qualquer forma de assistência, manutenção ou suporte relacionada à utilização ou exploração futura dos imóveis. As providências relativas à lavratura da escritura pública, registro da transferência, tributos, encargos, conservação, utilização e demais obrigações legalmente atribuídas ao adquirente serão de responsabilidade do arrematante.

Ao participar do certame, o arrematante declara expressamente estar ciente das condições dos imóveis e de que:

- os imóveis serão transferidos no estado em que se encontram (ad corpus), observadas as características e condições descritas no Edital, nas respectivas matrículas e demais documentos disponibilizados;
- é de sua responsabilidade realizar previamente as diligências que considerar necessárias para verificar as condições físicas, registrais, urbanísticas e demais características dos imóveis;
- todas as providências relativas à lavratura da escritura, registro, tributos, encargos e demais despesas decorrentes da aquisição que sejam de sua responsabilidade serão por ele suportadas;
- a propriedade dos imóveis somente será transferida mediante o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Será permitida vistoria prévia dos imóveis, nos dias úteis e horários estabelecidos no Edital, mediante agendamento prévio, com o objetivo exclusivo de possibilitar a avaliação visual das condições dos bens, sendo expressamente vedada qualquer forma de intervenção, modificação, escavação, ocupação ou alteração dos imóveis durante a inspeção.

Dessa forma, a solução como um todo contempla:

- a alienação onerosa de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio público municipal, mediante Leilão Público Eletrônico;
- a racionalização da gestão patrimonial, mediante a destinação de bens que não possuem, atualmente, finalidade pública específica;
- a geração de receita pública por meio da obtenção do maior lance válido em processo competitivo, respeitados os valores mínimos estabelecidos nas avaliações técnicas;
- a transferência definitiva da propriedade dos imóveis aos respectivos arrematantes, após o pagamento integral do preço, a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e o respectivo registro imobiliário;



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

- a transferência da posse e das responsabilidades decorrentes da aquisição ao arrematante após o registro da escritura, observadas as disposições do Edital e da legislação aplicável.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Considerando a natureza do presente procedimento — alienação de imóveis de propriedade do Município de São Francisco/SP, realizada mediante Leilão Público Eletrônico, nos termos do art. 6º, inciso XL, e art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021 — não será celebrado contrato administrativo com o arrematante.

A formalização da alienação ocorrerá por meio da lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda, a ser realizada no Tabelionato de Notas escolhido pelo arrematante, desde que situado em distância de até 50 (cinquenta) quilômetros da sede do Município, após o pagamento integral do preço ofertado e a homologação do resultado pela autoridade competente.

Para que o arrematante seja considerado apto à aquisição e possa concluir validamente a arrematação, deverão ser integralmente observados os seguintes requisitos obrigatórios:

a) Credenciamento e participação no leilão

O interessado deverá comparecer pessoalmente ou ser representado por procurador legalmente constituído, munido da documentação exigida no Edital, observadas as condições e os prazos estabelecidos.

b) Oferta de lances válidos

Durante a sessão presencial, os interessados poderão ofertar lances superiores ao valor inicial de cada lote, respeitando o incremento mínimo definido pelo leiloeiro, sendo considerado vencedor o participante que apresentar o **maior lance válido**, observado o valor mínimo estabelecido para o respectivo imóvel.

c) Pagamento integral

O **pagamento integral do valor ofertado** deverá ser efetuado **à vista**, no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis**, contados da data de envio do **Documento de Arrecadação Municipal – DAM** ao arrematante.

O **não pagamento no prazo estabelecido** implicará **desistência da arrematação e perda do direito à aquisição do imóvel**, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital, podendo o Município, conforme as condições estabelecidas no instrumento convocatório e observada a ordem de classificação, adotar as providências cabíveis quanto aos demais participantes.

d) Lavratura e registro da Escritura Pública de Compra e Venda

Efetuada o pagamento integral e homologado o resultado do leilão, a alienação será formalizada mediante **Escritura Pública de Compra e Venda**, a ser **lavrada pelo Tabelião de Notas de livre escolha do arrematante**, respeitada a distância máxima de 50 (cinquenta) quilômetros da sede do Município, no **prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos**, contados da homologação do resultado.

A **transferência da propriedade** somente se aperfeiçoará **com o registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente**, providência que caberá exclusivamente ao arrematante, devendo o respectivo título ser protocolado perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis** após a lavratura da escritura.

e) Despesas, encargos e tributos

Caberá **exclusivamente ao arrematante** arcar com **todas as despesas e encargos decorrentes da aquisição do imóvel**, incluindo, mas não se limitando a:



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

- **ITBI**, quando devido, bem como demais taxas e tributos de responsabilidade do adquirente;
- **custas e emolumentos** devidos ao **Cartório de Notas** pela lavratura da escritura;
- **custas e emolumentos** do **Cartório de Registro de Imóveis** relativos ao registro da transferência;
- despesas relativas à obtenção de **certidões, averbações ou demais documentos** eventualmente necessários à formalização e ao registro da aquisição.

As despesas de responsabilidade do adquirente serão integralmente suportadas pelo arrematante, não cabendo ao Município seu ressarcimento.

f) Posse e responsabilidade

A **posse do imóvel** será transmitida ao arrematante **após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente**, mediante a comprovação do cumprimento das condições estabelecidas neste Edital.

A partir da transmissão da posse, o adquirente assumirá a **responsabilidade pela guarda, conservação e utilização do imóvel**, bem como pelos encargos, tributos e demais obrigações que legalmente lhe forem atribuídos e que incidam sobre o imóvel a partir da respectiva transmissão.

g) Inadimplemento

O descumprimento de quaisquer das obrigações previstas neste Edital, especialmente quanto ao **pagamento do preço**, à **lavratura da escritura** ou ao **registro da transferência** nos prazos estabelecidos, poderá implicar a **perda do direito à aquisição do imóvel**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e da adoção das medidas administrativas e judiciais necessárias à preservação dos interesses do Município.

5. VISTORIA/AMOSTRA

Como medida de transparência e para garantir aos interessados ampla informação prévia acerca dos bens objeto do leilão, será facultada a vistoria presencial dos imóveis, em conformidade com os princípios da publicidade, isonomia e eficiência que regem os procedimentos de alienação de bens públicos.

A vistoria poderá ser realizada em dias úteis, no período das 07h às 11h e das 13h às 17h, dentro do prazo estabelecido neste Edital e antes da realização da sessão pública do leilão, mediante agendamento prévio com antecedência mínima de 12 (doze) horas, junto ao responsável indicado pela Prefeitura Municipal, por meio do telefone disponibilizado no Edital.

A vistoria terá caráter exclusivamente informativo e permitirá aos interessados verificar as características, localização, dimensões, condições aparentes e demais aspectos físicos dos imóveis, sendo expressamente vedada:

- qualquer intervenção, escavação, perfuração ou alteração no solo;
- a realização de obras ou modificações de qualquer natureza;
- a retirada, movimentação ou manipulação de materiais ou elementos existentes no imóvel;
- qualquer ato que possa causar dano, alteração ou descaracterização dos imóveis.

Os interessados deverão comparecer aos locais designados para vistoria, sendo de sua exclusiva responsabilidade os custos decorrentes da visita, incluindo deslocamento, bem como a adoção das medidas necessárias à sua própria segurança durante a inspeção.

A realização da vistoria será facultativa, cabendo a cada interessado avaliar previamente as condições dos imóveis que pretenda adquirir. A participação no leilão implicará a



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

ciência e aceitação das condições aparentes dos imóveis, de suas características e das informações constantes do Edital, seus anexos, matrículas e demais documentos integrantes do procedimento, considerando-se os bens alienados ad corpus, no estado em que se encontram.

A não realização da vistoria não poderá ser utilizada como justificativa para alegação de desconhecimento das características aparentes dos imóveis, nem para o desfazimento da arrematação ou para a alteração do valor ofertado, ressalvadas as hipóteses previstas na legislação aplicável.

Recomenda-se, portanto, que os interessados realizem a vistoria previamente à participação no leilão, de modo a obter conhecimento direto das condições e características dos imóveis.

Nos termos do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, serão disponibilizadas juntamente com o Edital as certidões de matrícula atualizadas dos cinco imóveis, contendo as informações registrais pertinentes a cada bem, para conhecimento dos interessados e verificação de sua situação jurídica e registral.

6. SUBCONTRATAÇÃO

Não se aplica ao presente procedimento a figura da subcontratação, uma vez que não haverá contratação de terceiros pelo Município para execução de serviços ou obrigações decorrentes do objeto do leilão.

O arrematante será o único responsável pelos atos e despesas decorrentes da aquisição do imóvel, especialmente aqueles relacionados à lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, ao recolhimento dos tributos de sua responsabilidade e ao registro da transferência da propriedade perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Eventual contratação de terceiros pelo arrematante para auxiliá-lo na realização desses atos, tais como despachantes, corretores, assessores ou outros profissionais, será de sua exclusiva responsabilidade, não estabelecendo qualquer vínculo ou obrigação entre tais terceiros e o Município.

7. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

Considerando que o presente procedimento tem por objeto a alienação de imóveis de propriedade do Município de São Francisco/SP, mediante Leilão Público Presencial, com critério de julgamento pelo maior lance, e que a formalização da alienação ocorrerá mediante Escritura Pública de Compra e Venda, após o cumprimento das condições estabelecidas neste Edital, não se aplica ao presente procedimento a exigência de garantia contratual, uma vez que não haverá celebração de contrato administrativo de execução de obrigações entre o Município e o arrematante.

O arrematante será responsável pelo cumprimento integral e tempestivo das obrigações decorrentes da arrematação, especialmente pelo pagamento integral do valor ofertado, pela lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e pelo respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, observados os prazos e condições estabelecidos neste Edital.

O eventual inadimplemento das obrigações assumidas poderá ensejar a perda do direito à aquisição do imóvel, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável, bem como da adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis para resguardar os interesses do Município.

Dessa forma, não será exigida caução, fiança bancária, seguro-garantia ou qualquer outra modalidade de garantia contratual ou financeira para participação ou conclusão da



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

arrematação, sem prejuízo das obrigações de pagamento e demais condições estabelecidas neste Edital.

8. EXCLUSIVIDADE ME/EPP

Nos termos do art. 45, 47, 48 e 49 da LCP 123/2006, considerando que se trata de um leilão, no qual o critério de julgamento é apenas o maior lance, e considerando a vantajosidade em se admitir todos os tipos de empresa, inclusive pessoas físicas, esta licitação NÃO será exclusiva para ME/EPP nem haverá o benefício do empate ficto e demais tratamentos diferenciados para tais empresas, uma vez que também ausente a fase de Habilitação.

9. VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

A contratação decorrente desta licitação, nos termos do art. 95 da lei 14.133/2021, dispensará a formalização de Contrato próprio, mas será formalizada mediante Escritura Pública de Compra e Venda.

10. DA FORMA DE EXECUÇÃO

A execução do presente objeto se dará por meio da alienação definitiva de cinco imóveis urbanos integrantes do patrimônio do Município de São Francisco/SP, individualizados pelas Matrículas nº 17.322, 17.323, 17.325, 17.326 e 17.327 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmeira d'Oeste/SP, em favor dos respectivos arrematantes vencedores do Leilão Público Eletrônico, conforme critério de julgamento pelo maior lance.

A execução do objeto ocorrerá da seguinte forma:

1. Participação e oferta de lances: os interessados participarão do leilão eletrônico e poderão apresentar lances para os lotes de seu interesse, observadas as condições, requisitos, prazos e valores mínimos estabelecidos neste Edital;
2. Julgamento e classificação: será considerado vencedor de cada lote o participante que apresentar o maior lance válido, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para o respectivo imóvel, observadas as regras do Edital e da plataforma eletrônica utilizada;
3. Homologação: após o encerramento da disputa e a verificação da regularidade do procedimento, o resultado será submetido à autoridade competente para fins de adjudicação e homologação, conforme as disposições legais e regulamentares aplicáveis;
4. Pagamento integral: o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor ofertado, exclusivamente à vista, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da emissão e disponibilização do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, observadas as condições estabelecidas neste Edital;
5. Lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda: comprovado o pagamento integral do preço e homologado o resultado do certame, será providenciada a formalização da alienação mediante Escritura Pública de Compra e Venda, a ser lavrada pelo Tabelionato de Notas escolhido pelo arrematante, observada a distância máxima estabelecida neste Edital, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos;



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br
Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo
e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24
v. 13072026

FLS.

6. Registro da Escritura: caberá exclusivamente ao arrematante providenciar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, condição indispensável para a efetiva transferência da propriedade do imóvel;
7. Despesas e encargos: caberá exclusivamente ao arrematante o pagamento das despesas e encargos decorrentes da aquisição, incluindo, quando devido, ITBI, emolumentos e custas cartorárias, despesas de registro, certidões, averbações e demais despesas necessárias à formalização e ao registro da transferência;
8. Posse do imóvel: a posse será transmitida ao arrematante após o registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis competente, passando, a partir de então, o adquirente a responder pela guarda, conservação, utilização e demais obrigações relacionadas ao imóvel, observada a legislação aplicável.

A execução do objeto não envolve a prestação de serviços contínuos, o fornecimento de bens ou a execução de obrigações materiais em favor da Administração, tampouco implica a constituição de vínculo contratual permanente entre o Município e o arrematante.

Considerando a natureza da alienação, o objeto de cada lote será considerado concluído após o pagamento integral do preço, a formalização da Escritura Pública de Compra e Venda e o cumprimento das providências necessárias à transferência da propriedade, especialmente o respectivo registro imobiliário, observadas as obrigações que, por sua natureza ou por expressa disposição legal, permaneçam atribuídas às partes.

11. DA FISCALIZAÇÃO

Serão responsáveis pela gestão e fiscalização os seguintes servidores:

Gestão: Sr.(a) Sebastião Buzzo Sobrinho - Chefe de Gabinete

Fiscalização: Sr.(a) Djalma Miani - Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

Os fiscais e gestores ora designados poderão ser substituídos a critério exclusivo da Administração.

A fiscalização será exercida por representante da Prefeitura, que terá competência para dirimir quaisquer dúvidas surgidas durante a vigência do instrumento contratual, comunicando todas as decisões à Contratada, em conformidade com o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021.

Importante ressaltar que a fiscalização mencionada não exime nem reduz a responsabilidade do arrematante vencedor por eventuais danos causados direta ou indiretamente à Contratante ou a terceiros, conforme previsto no artigo 120 da Lei nº 14.133/2021.

Mesmo na ausência de instrumento contratual formal emitido pelo município, os servidores designados serão responsáveis por gerenciar e fiscalizar a transferência efetiva do imóvel.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela Contratada sujeitá-la-á à aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da rescisão contratual e da reparação dos eventuais danos causados à Administração.

RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TR:



Prefeitura Municipal de São Francisco

C.N.P.J. 46.603.395/0001-18

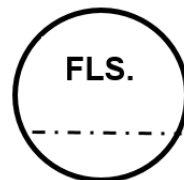
FONE: (17) 3693-1101/ 3693-1118 e-mail: prefeitura@saofrancisco.sp.gov.br

Av. Oscar Antônio da Costa, 1187 – CEP 15710-011 – São Francisco – Estado de São Paulo

e-mail: licitacao@saofrancisco.sp.gov.br / Ramal 24

v. 13072026

São Francisco/SP, 11 de agosto de 2026



Sebastião Buzzo Sobrinho
Chefe de Gabinete

Djalma Miani
Secretário de Obras e Serviços