



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro
C.N.P.J. 46.717.104/0001-12



LEILÃO ELETRÔNICO Nº 03/2026- PROCESSO Nº 19/2026

EDITAL DE 28 DE ABRIL DE 2026.

SECRETARIA: ADMINISTRAÇÃO GERAL

MODALIDADE: LEILÃO NA FORMA ELETRÔNICA

REGIME: PREÇO UNITÁRIO

TIPO: MAIOR LANCE

BASE LEGAL: O presente procedimento licitatório obedecerá, integralmente a Lei Federal nº (LEI Nº 14.133/2021) e demais normas e Decreto Municipal nº 08/2024 e Portaria nº 162/2025.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: a partir do dia 30/04/2026 até 21/05/2026 às 12:30horas

HORÁRIO DA FASE DE LANCES: A partir das 13 horas do dia 21/05/2026, com duração de 03 horas.
Referência de tempo: Horário de Brasília (DF).

ESCLARECIMENTO/IMPUGNAÇÃO: 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.

I – DO PREAMBULO

1.1. A Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul, Estado de São Paulo, através da Leiloeira Oficial, com a devida autorização do Prefeito Municipal e em conformidade com a Lei Federal (LEI Nº 14.133/2021) e demais normas e **Decreto Municipal nº 08/2024 e Portaria nº 162/2025** e demais legislações aplicáveis, torna público, a quem possa interessar que se encontra aberta licitação pelo **Processo nº 07/2026**, na modalidade de **Leilão na forma Eletrônica de nº 03/2026**, objetivando a venda de bens imóveis (terreno), conforme especificações descritas no ANEXO I deste edital, o que se dará de forma remunerada conforme especificação no objeto deste edital, tipo **MAIOR LANCE**, previsto no **inciso XL, do art. 06, da Lei Federal nº. 14.133/2021** de conformidade com as condições adiante estabelecidas:

1.2. Cópia do Edital com seus anexos poderão ser obtidos junto ao Setor de Licitações, situado à Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro - Boa Esperança do Sul/SP, das 08h00min às 11h00min e das 13h00 às 16h00 min. O Edital poderá ser retirado *in loco* ou baixado gratuitamente através do endereço de eletrônico www.boaesperanca.sp.gov.br, ou <https://blcompras.com> ou pedido através do e-mail: licitacao@boaesperanca.sp.gov.br. Maiores informações poderão ser obtidas por meio do telefone (16) 3326-4020, durante o horário de expediente acima referido.

1.3. A sessão de processamento do LEILÃO será exclusivamente pela internet, na Plataforma blcompras. e será conduzida pela Leiloeiro Oficial e equipe de apoio designados pela Portaria nº 162/2025, de 25 de Março de 2025.

II – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente LEILÃO NA FORMA ELETRÔNICA a seleção de propostas mais vantajosas, pelo MAIOR LANCE por item, para cada imóvel visando a 2805, localizados neste município de Boa Esperança do Sul, servidos por via pública com todas as contribuições de melhorias.

2.2. Os imóveis constam descritos no **ANEXO I** deste Edital.

2.3. Será considerada vencedora a proposta que tenha MAIOR LANCE, para cada imóvel, observados os critérios básicos para qualificação das melhores propostas que possibilite a venda (alienação) de bens imóveis constantes de Lotes desmembrados no município.

2.4. Os imóveis encontram-se sem ocupação, e sem qualquer previsão para tanto, situação esta que somente gera prejuízos ao Município.



2.5. Os imóveis encontram-se sem ônus, gravames ou pendências existentes.

III – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar do leilão as pessoas FÍSICAS (Maiores de 18 Anos) ou emancipadas, portadoras de Carteira de Identidade e CPF e PESSOAS JURÍDICAS que atendam as demais exigências deste edital.

3.2 - NÃO SERÁ EXIGIDO REGISTRO CADASTRAL PRÉVIO, E NÃO HAVERÁ FASE DE HABILITAÇÃO, CONTUDO SERÁ NECESSÁRIO PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO CERTAME QUE OS INTERESSADOS TENHAM LOGIN E SENHA JUNTO A PLATAFORMA WWW.BLLCOMPRAS.COM.

3.3 - Não poderão participar do leilão Pessoas Físicas e Jurídicas que se encontrem sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar, inclusive os emitentes de cheque sem provisão de fundos, repassados o leiloeiro.

3.4 - Não poderão participar quaisquer servidores do Município, entre eles, seus dirigentes, técnicos, empregados.

IV – DA PUBLICAÇÃO

4.1 - O Leilão será precedido por meio da divulgação do edital sendo disponibilizado nos seguintes sítios oficiais – www.boaesperanca.sp.gov.br e www.bllcompras.com

4.2 - Além da divulgação disposta no item supra, o Edital ficará disponível no Mural na recepção do Paço Municipal.

V – DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO

5.1. - Os interessados em participar do Presente Leilão Eletrônico, deverão se credenciar junto a plataforma eletrônica www.bllcompras.com, com os seguintes documentos:

Se licitante: **PESSOA FÍSICA**

- a) CPF/MF – Cadastro de Pessoa Física do Ministério das Fazenda;
- b) Cédula de Identidade (RG); ou
- c) Carteira Nacional de Habilitação (CNH), ou qualquer outro documento hábil de identificação;
- d) Comprovante de residência;
- e) Procuração com firma reconhecida, se for o caso.
- f) Declaração de Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- g) Declaração de Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- h) Declaração se responsabilizando pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras.

Se licitante: **PESSOA JURÍDICA**

- a) - Registro comercial **em vigor acompanhado de suas alterações**, no caso de empresa individual;
- b) - Ato constitutivo e alterações subsequentes, ou contrato consolidado **em vigor e todas possíveis alterações**, devidamente registrados na Junta Comercial, em se tratando de



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro
C.N.P.J. 46.717.104/0001-12



- sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou;
- c) - Inscrição no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada dos nomes e endereços dos diretores em exercício; ou
 - d) - Decreto de autorização em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
 - e) - O microempreendedor individual deverá comprovar sua condição mediante apresentação do registro (requerimento) de empresa individual e também pela apresentação do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, que poderá ser obtido no endereço (<http://www.portaldoempreendedor.gov.br>); (Emissão de Certificado do MEI – CCMEI).
 - f) - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);
 - g) - CPF, cédula de identidade ou CNH do representante;
 - h) - Declaração de Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
 - i) - Declaração de Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
 - j) - Declaração se responsabilizando pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras
 - k) - Procuração com Firma Reconhecida por tabelião, se for o caso.
 - l) - Outros, se solicitado pela plataforma.

5.2. Serão considerados DESCREDENCIADOS, os licitantes que não atenderem este item do edital que regula a fase de credenciamento do certame e deixarem de apresentar a documentação solicitada ou apresentarem-na com vícios insanáveis.

5.3 - O credenciamento neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais dele decorrente.

VI – DA VISTORIA FACULTATIVA

6.1. - Os imóveis disponibilizados para o leilão eletrônico poderão ser vistoriados pelos licitantes interessados caso queiram levantar maiores informações necessárias no tocante a compreensão do objeto, para melhor composição de sua proposta.

6.2 - Os bens disponibilizados para o leilão eletrônico estarão disponíveis para visitação a partir de 30 de Abril de 2026, até 20 de Maio de 2026.

6.3 - A vistoria não é obrigatória, porém, após as formalidades, o arrematante não poderá desistir da compra, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

6.4 – O levantamento planimétrico cadastral dos imóveis tanto quanto a localização exata estará disponibilizada no site e também na plataforma da BLL.

6.5 - Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram.

6.6 - Como a todos os interessados é dado o direito de vistoriar os bens a serem vendidos no presente Leilão, os mesmos não poderão alegar, por qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-los, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização. A simples presença e participação no Leilão, já implicam na aceitação deste edital e do estado em que se encontram os bens.

VII – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

7.1 - A Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul/SP **fixa o preço mínimo para cada bem imóvel conforme descritos no Anexo I deste edital.**



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro
C.N.P.J. 46.717.104/0001-12



- 7.2 - O preço mínimo da venda, para cada bem, é o constante na plataforma do Leilão e na ata de avaliação deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$) à vista.
- 7.3 - O pagamento poderá ser pago à vista ou parceladamente, limitado a 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas segundo a Lei Municipal nº 1.275/2024.
- 7.3.1 - O(s) vencimento(s) será (ão) todo dia 10, e após assinatura do Contrato.
- 7.3.2. O atraso de pagamento de qualquer parcela implicará em 2% (dois por cento) multa e juros de mora de 1% ao mês.
- 7.4 - O inadimplemento da parcela no respectivo vencimento ensejará a inscrição do débito, acrescido dos consectários legais, em dívida ativa e, por conseguinte, na cobrança judicial e extrajudicial do montante, conforme arts. 389 e 395 do Código Civil.
- 7.5 - O controle dos pagamentos, à vista ou em parcelas, ficará a cargo da Secretaria Municipal de Finanças, com apoio do Setor de Licitações, da Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul, que emitirão os respectivos documentos de pagamentos, informando os valores e os respectivos vencimentos de cada parcela.
- 7.6 - A lavratura da escritura pública de compra e venda, para os casos de pagamento do preço nos termos do subitem 7.3., ficará condicionada à quitação integral das parcelas.
- 7.7 - No presente processo não se aplica comissão ao Leiloeiro, pois será acometido por servidor designado, porém, o interessado deverá entrar em contato com a plataforma para maiores informações quanto a utilização da mesma. (41) 3148 9870 / 3097-4600 ou www.blcompras.com

VIII – DO ENVIO DA PROPOSTA COMERCIAL

- 8.1 - O envio da Proposta poderá ser efetuado a partir das 12:30 do dia 30/04/2026 e perdurará até as 12:30 do dia 21/05/2026.
- 8.2 - Não será necessário anexar qualquer documento juntamente com a proposta, basta apenas digitar o valor da proposta em campo próprio do sistema;
- 8.3 - As propostas cadastradas abaixo do valor estimado serão desclassificadas e não terão efeito neste leilão;
- 8.4 - Os documentos referidos para cadastramento deverão ser anexados na plataforma www.blcompras.com.

IX – DOS LANCES

- 9.1 - Os Lances deverão ser realizados exclusivamente por meio da plataforma www.blcompras.com
- 9.2 - Para ter acesso aos lances será necessário cumprir o requisito disposto;
- 9.3 - Será necessário ter a chave de acesso ao sistema – sendo login e senhas obtidas junto a plataforma www.blcompras.com;
- 9.4 - A Partir das 13:00 do dia 21/05/2026 a disputa (lances) estará aberta, **com duração de 03 horas**, sendo disponibilizado aos interessados os lotes para apresentação das propostas.
- 9.5 - O Município de Boa Esperança do Sul, não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que com isso impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
- 9.6 Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superior à proposta de maior preço, observada o acréscimo mínimo entre os lances de **R\$ 100,00** aplicável inclusive em relação ao primeiro. A aplicação do valor de acréscimo mínima entre os lances incidirá sobre o PREÇO POR ITEM.

X – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR



10.1. Será considerado lance vencedor aquele que ao término de 03:00 horas de disputa resultar no MAIOR valor acima do preço estimado apresentado neste leilão.

XI – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. As receitas oriundas das alienações decorrentes do presente LEILÃO e futuro contrato serão consignadas junto à **RECEITAS CORRENTES 2221.01.0.1.00.00 - ficha nº 107 - Alienação de Bens Imóveis.**

XII – DA DESISTENCIA DA QUITAÇÃO

12.1. O descumprimento com a obrigação de pagamento do valor da arrematação, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul/SP, configurará a desistência tácita do arrematante, relativamente ao item leiloado, sendo obrigação do arrematante (comprador) o pagamento da multa de desistência que serão incorporados a Prefeitura Municipal a título de indenização com as despesas do leilão 15% (quinze por cento) do valor do lance de arrematação.

12.2 - Uma vez incorrido em pena de multa o arrematante será inscrito no cadastro de dívida ativa junto a esta municipalidade, sujeito a protestos e demais infrações e sanções administrativas previstas.

12.3 - Retornando o bem ao poder da Prefeitura Municipal, para que os demais colocados na ordem de classificação sejam oportunizados a alienação, não havendo interessados o bem será leiloado em outra oportunidade.

12.4 - O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal pelo Município.

XIII – DOS RECURSOS

13.1 - Declarado o vencedor o leiloeiro informará o horário que a Plataforma será liberada para receber a intenção de recorrer. **A Plataforma, a partir do horário informado pelo agente de contratação, ficará aberta no mínimo por 30 (trinta) minutos**, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual ou quais decisões pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema (**manifestação de recurso**).

13.2 - Dos atos da Administração cabem recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, nos termos da lei de licitações.

13.3 - Quanto ao recurso apresentado em virtude do julgamento das propostas/lances do licitante, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado após declarado o vencedor.

13.4 - O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

13.5 - Os recursos deverão ser preferencialmente protocolados digitalmente pelo sitio eletrônico www.bllcompras.com o deverá fazer referência à este leilão e serão decididos pela autoridade superior fará a adjudicação do objeto ao arrematante.

XIV – DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO



- 14.1. Apreciadas as propostas e indicado(s) o(s) vencedor(es) desta licitação, a Comissão elaborará ata circunstanciada visando após a homologação do resultado e adjudicação do objeto ao(s) vencedor(es).
- 14.2. Todos os participantes serão avisados do resultado definitivo através de publicação no Diário Oficial do Município e Site Eletrônico, nos moldes da lei regente.

XV – DA CONDIÇÃO DE ENTREGA

- 15.1 - Homologado o certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação realizada pela Secretaria Municipal Administração, para assinar o Termo de Contrato.
- 15.2 - A partir da data da assinatura do Termo de Contrato, correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc).
- 15.3 - Os arrematantes somente serão imitidos na posse dos Imóveis Arrematados após ao registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca;
- 15.4 - A expedição do Termo de Arrematação estará condicionado ao integral pagamento do lance de aquisição, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição.
- 15.5 - O Arrematante que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judicialização;
- 15.6 - Os prazos constantes neste item poderão ser prorrogados, desde que plenamente justificados, atendendo ao interesse e conveniência públicos.
- 15.7 - Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, a leiloeira examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.
- 15.8 - A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome.
- 15.9 - O arrematante receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

XVI – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 16.1 - A vencedora do certame que descumprir quaisquer das cláusulas ou condições do presente edital ficará sujeita às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e no Decreto Municipal nº 08/2024.
- 16.2 – Além do disposto na cláusula anterior, pela inexecução total ou parcial deste contrato, a Fornecedora, garantida a prévia defesa, ficará sujeita às seguintes sanções:
- Advertência;
 - Multa, no percentual de 30% sobre o objeto total do contrato, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.;
 - Impedimento de licitar e contratar com este órgão promotor do certame, pelo prazo de até 3 (três) anos, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.;
 - Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública em geral, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.



16.3. Na modalidade licitatória leilão a aplicação de multa estabelecida na cláusula anterior e disposições normativas apontadas não substitui o pagamento das parcelas vencidas e vincendas em caso de pagamento parcelado da obrigação contratual, sendo a sanção cumulativa.

16.4. A sanção de multa será corrigida e atualizada pelo índice SELIC, a partir de sua aplicação.

16.5. O procedimento sancionatório será instaurado e seguido nos termos do art. 64 e seguintes do decreto municipal nº 8 de 18 de janeiro de 2024.

XVII – DO FORO

17.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeirão Bonito/SP para dirimir as questões oriundas deste Edital que não forem resolvidas por via administrativa ou por arbitramento na forma do Código Civil.

XVIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 - A Leiloeiro Oficial e equipe de apoio de Boa Esperança do Sul, reserva-se o direito de rejeitar uma, várias ou todas as propostas, desclassificar aquelas que não estejam em conformidade com as exigências do presente Edital, dispensar formalidades omitidas ou revelar irregularidades sanáveis.

18.2 - O bem imóvel, objeto desta licitação, será alienado (vendido) no estado em que se encontra, subentendendo-se, com a vistoria prévia, pleno e expresse conhecimento, e aceitação de sua situação de fato pelo proponente.

18.3 - Os casos omissos serão examinados e decididos na forma da lei 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

18.4 - Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação referente este edital, estarão disponíveis no site eletrônico www.boaesperanca.sp.gov.br e www.bllcompras.com, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, não cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas.

18.5 - Os atos e decisões deste leilão serão publicados no diário oficial do Município www.boaesperanca.sp.gov.br.

18.6 - As comunicações dirigidas por meio eletrônico aos participantes suprem, para todos os efeitos, o dever de comunicação por parte da Administração, ressalvado a publicação do aviso do leilão, atos de desclassificação, homologação, anulação ou revogação do leilão, as quais a publicidade será efetuada através do diário oficial do Município e ainda dentro da plataforma www.bllcompras.com.

XIX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 - Integram o presente edital os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – Descritivo dos Bens e Valores;
- b) ANEXO II – Minuta Contratual;
- c) ANEXO III – Levantamento Planimétrico Cadastral.
- d) ANEXO III – Termo de Referência;

Boa Esperança do Sul, 28 de Abril de 2026.

JOSÉ MANOEL DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro
C.N.P.J. 46.717.104/0001-12



ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO DOS BENS – VALOR/AVALIAÇÃO

(Lei Municipal nº 1.275, de 08 de abril de 2024)

ITEM 01

I – Imóvel: Terreno urbano, de formato irregular, designado terreno A da quadra M, com frente para a rua dos Alves de Assis, lado par, situado no loteamento denominado “Jardim Maria Tannuri”, bairro da cidade de Boa Esperança do Sul, desta comarca, com a área superficial de 621,56 m² (seiscentos e vinte e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados) – Matrícula 23.344 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Bonito/SP.

VALOR AVALIADO: R\$ 174.036,80 (cento e setenta e quatro mil, trinta e seis reais e oitenta centavos).

ITEM 02

II - Imóvel: Terreno urbano, de formato irregular, designado terreno B da quadra M, com frente para a rua dos Alves de Assis, lado par, situado no loteamento denominado “Jardim Maria Tannuri”, bairro da cidade de Boa Esperança do Sul, desta comarca, com a área superficial de 621,57 m² (seiscentos e vinte e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados) – Matrícula 23.345 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Bonito/SP.

VALOR AVALIADO: R\$ 174.039,60 (cento e setenta e quatro mil, trinta e nove reais e sessenta centavos);



ANEXO II

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO URBANO REFERENTE À LICITAÇÃO LEILÃO Nº 03/2026 – Proc. 19/2026

CONTRATO Nº ____/2026

Os signatários deste instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA DO SUL**, Estado de São Paulo, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede à João Pessoa nº 409, Centro, Boa Esperança do Sul, inscrita no CNPJ sob o nº 46.717.104/0001-12, representado neste ato pelo Prefeito Municipal, **Sr. JOSÉ MANOEL DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG nº. 42.025.547-3/SSP-SP e registrado junto ao Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) nº 357.449.068-27, residente e domiciliado à Rua Sete de Setembro nº 190, Centro, neste município de Boa Esperança do Sul, Estado de São Paulo, em pleno exercício de seu mandato e funções, doravante denominado simplesmente **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, e de outro lado: (empresa/pessoa física), representado por . _____, portador do RG _____ e inscrito no CPF/CNPJ sob o nº _____, residente e domiciliado/com sede na Rua/Avenida _____, no Município de _____, Estado de _____, CEP _____, denominado **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado a compra do lote adiante descrito, tendo em vista o resultado da Licitação **Leilão na forma Eletrônica de nº 03/2026**, e mediante cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** se compromete a vender ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o imóvel de propriedade do Município de Boa Esperança do Sul, nos termos da Lei Municipal nº 1.275, de 08 de Abril de 2024, localizados no perímetro urbano da cidade de Boa Esperança do Sul, conforme discriminado abaixo:

Item ... Imóvel: Terreno nº XX, da Quadra XX formato XXXXXXXX, (etc....),

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** promete vender, pelo presente instrumento particular ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, o LOTE acima descrito e caracterizados pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____).

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O pagamento poderá ser pago à vista ou parceladamente, limitado a 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas segundo as Leis Municipal nº 1.275/2024.

3.1.1. O(s) vencimento(s) será (ão) todo dia 10, e após assinatura do Contrato.

3.1.2. O atraso de pagamento de qualquer parcela implicará em 2% (dois por cento) multa e juros de mora de 1% ao mês.

3.1.3. O inadimplemento da parcela no respectivo vencimento ensejará a inscrição do débito, acrescido dos consectários legais, em dívida ativa e, por conseguinte, na cobrança judicial e extrajudicial do montante, conforme arts. 389 e 395 do Código Civil.

3.1.4. O controle dos pagamentos, à vista ou em parcelas, ficará a cargo da Secretaria Municipal de Finanças, com apoio do Setor de Licitações, da Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul, que emitirão os respectivos documentos de pagamentos, informando os valores e os respectivos vencimentos de cada parcela.



3.5 - A lavratura da escritura pública de compra e venda, para os casos de pagamento do preço nos termos do subitem 3.1., ficará condicionada à quitação integral das parcelas.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - A vencedora do certame que descumprir quaisquer das cláusulas ou condições do presente edital ficará sujeita às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e no Decreto Municipal nº 08/2024.

4.2 - Além do disposto na cláusula anterior, pela inexecução total ou parcial deste contrato, a Fornecedora, garantida a prévia defesa, ficará sujeita às seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa, no percentual de 30% sobre o objeto total do contrato, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.;

c) Impedimento de licitar e contratar com este órgão promotor do certame, pelo prazo de até 3 (três) anos, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.;

d) Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública em geral, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.

4.3. Na modalidade licitatória leilão a aplicação de multa estabelecida na cláusula anterior e disposições normativas apontadas não substitui o pagamento das parcelas vencidas e vincendas em caso de pagamento parcelado da obrigação contratual, sendo a sanção cumulativa.

4.4. A sanção de multa será corrigida e atualizada pelo índice SELIC, a partir de sua aplicação.

4.5. O procedimento sancionatório será instaurado e seguido nos termos do art. 64 e seguintes do decreto municipal nº 8 de 18 de janeiro de 2024.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** é obrigado a cumprir com todas as obrigações relativas a impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais que venham a incidir sobre o(s) lote(s) ora vendidos, bem como o pagamento das despesas decorrentes da escrituração e do registro.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - A escritura pública de transferência da propriedade será outorgada após a quitação do preço total do lote e o cumprimento de todas as obrigações contratuais. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder ou alienar a qualquer título sem consentimento prévio e escrito do Município de Boa Esperança do Sul, os direitos referentes ao lote adquirido, antes da quitação do referido preço.

6.2 - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a quitação do imóvel para providenciar a escritura, sob pena de anulação do procedimento, sendo ressarcido o valor pago.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - Este Contrato é regido pela Lei Federal nº 14.1333 de 01 de abril de 2021

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si e seus sucessores, vedado o arrependimento e admitida a sua rescisão apenas nos casos previstos na Lei nº 14.133/2021 e neste instrumento.

CLÁUSULA NONA



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro
C.N.P.J. 46.717.104/0001-12



9.1 - O presente contrato poderá ser rescindido, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, no caso de inexecução total ou parcial, e pelos demais motivos enumerados no art. 137 ao 138 da Lei 14.133/21 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** poderá Notificar o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, concedendo o prazo limite para o cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste instrumento sob pena de rescisão.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

11.1 - As receitas oriundas deste LEILÃO serão consignadas junto à Receitas de Capital do orçamento vigente: **RECEITAS CORRENTES 2221.01.0.1.00.00 - ficha nº 107 - Alienação de Bens Imóveis.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 - As demais obrigações e direitos recíprocos das partes contratantes serão regidas na forma da Lei e demais disposições legais pertinentes, devendo as dúvidas relativas ao presente Contrato serem dirimidas no Foro da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentais abaixo, para que produza seus efeitos de direito desejados.

MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA DO SUL
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

.....
PREFEITO MUNICIPAL

.....
COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)

Testemunhas:

1. _____

RG. _____

CPF: _____

2. _____

RG. _____

CPF: _____



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA DO SUL

CONTRATADA:

CONTRATO N.º (DE ORIGEM):/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO (VENDA) DOS BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, localizados neste município de Boa Esperança do Sul.

ADVOGADO (S)/ N.º OAB: (*)

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

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

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

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

LOCAL e DATA: Boa Esperança do Sul, .. de de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: José Manoel de Souza

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 357.449.068-27

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

Nome: José Manoel de Souza

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 357.449.068-27

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: José Manoel de Souza

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 357.449.068-27



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro
C.N.P.J. 46.717.104/0001-12



Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: José Manoel de Souza

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 357.449.068-27

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro
C.N.P.J. 46.717.104/0001-12



DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE:

CNPJ N°:

CONTRATADA:

CNPJ N°:

CONTRATO N° (DE ORIGEM):

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA:

OBJETO: **ALIENAÇÃO (VENDA) DOS BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, localizados neste município de Boa Esperança do Sul.**

VALOR (R\$):

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

LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo, e-mail e assinatura)



ANEXO III - Termo de Referência

1. Objeto

1.1. Alienação de Imóveis de propriedade do Município de Boa Esperança do Sul.

2. Justificativa

2.1. A presente justificativa tem por finalidade fundamentar a abertura de um novo procedimento licitatório após a formalização do Termo de Extinção Unilateral do Contrato nº 112/2024, decorrentes do Leilão nº 04/2024, cujo objeto é a alienação (venda) dos bens imóveis de propriedade do município, correspondentes às matrículas nº 23.344 e nº 23.345.

2.2. A extinção contratual ocorreu em razão de descumprimento das obrigações pactuadas por parte do contratado e/ou por motivos de interesse público devidamente motivados, ensejando a retomada do imóvel ao patrimônio disponível, livre de quaisquer ônus ou impedimentos jurídicos para sua nova destinação.

2.3. Dessa forma, uma vez formalizada a extinção e devolução do bem, verifica-se a necessidade de promover uma nova licitação, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, com o objetivo de assegurar a adequada destinação do imóvel e a obtenção da proposta mais vantajosa para o município.

2.4. A realização de novo certame também se justifica pela necessidade de conferir transparência ao processo de alienação, ampliar a competitividade entre os interessados e adequar as condições de mercado eventualmente atualizadas, garantindo maior efetividade e êxito na negociação.

2.5. Os imóveis encontram-se desocupados e sem qualquer destinação prevista, circunstância que acarreta apenas ônus ao Município. Ademais, os recursos a serem obtidos com a alienação serão destinados a investimentos voltados ao fomento do desenvolvimento local, contribuindo para o crescimento e a melhoria das condições socioeconômicas do Município.

3. Estimativa de valor

3.1. Conforme consta no projeto de Lei Nº 1.275/2024, o valor global da presente contratação será de R\$ R\$ 348.076,40.

LEI 1.275/2024	AVALIAÇÃO
LOTE 01 – matrícula 23.344	R\$ 174.036,80
LOTE 02 – matrícula 23.345	R\$ 174.039,60
TOTAL	R\$ 348.076,40

4. Especificações e Quantidades

(Lei Municipal nº 1.275, de 08 de abril de 2024)

ITEM 01

I – Imóvel: Terreno urbano, de formato irregular, designado terreno A da quadra M, com frente para a rua dos Alves de Assis, lado par, situado no loteamento denominado “Jardim Maria Tannuri”, bairro da cidade de Boa Esperança do Sul, desta comarca, com a área superficial de 621,56 m² (seiscentos e vinte e um metros e cinquenta e seis decímetros quadrados) – Matrícula 23.344 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Bonito/SP.



VALOR AVALIADO: R\$ 174.036,80 (cento e setenta e quatro mil, trinta e seis reais e oitenta centavos).

ITEM 02

II - Imóvel: Terreno urbano, de formato irregular, designado terreno B da quadra M, com frente para a rua dos Alves de Assis, lado par, situado no loteamento denominado "Jardim Maria Tannuri", bairro da cidade de Boa Esperança do Sul, desta comarca, com a área superficial de 621,57 m² (seiscentos e vinte e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados) – Matrícula 23.345 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Bonito/SP.

VALOR AVALIADO: R\$ 174.039,60 (cento e setenta e quatro mil, trinta e nove reais e sessenta centavos);

5. Pagamento

- 5.1. O pagamento poderá ser pago à vista ou parceladamente, limitado a 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e sucessivas segundo a Lei Municipal nº 1.275/2024.
- 5.2. O(s) vencimento(s) será (ão) todo dia 10, e após assinatura do Contrato.
- 5.3. O atraso de pagamento de qualquer parcela implicará em 2% (dois por cento) multa e juros de mora de 1% ao mês.
- 5.4. O inadimplemento da parcela no respectivo vencimento ensejará a inscrição do débito, acrescido dos consectários legais, em dívida ativa e, por conseguinte, na cobrança judicial e extrajudicial do montante, conforme arts. 389 e 395 do Código Civil.
- 5.5. O controle dos pagamentos, à vista ou em parcelas, ficará a cargo da Secretaria Municipal de Finanças, com apoio do Setor de Licitações, da Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul, que emitirão os respectivos documentos de pagamentos, informando os valores e os respectivos vencimentos de cada parcela.
- 5.6. A lavratura da escritura pública de compra e venda, para os casos de pagamento do preço nos termos do subitem 5.1, ficará condicionada à quitação integral das parcelas.

6. Requisitos da contratação

- 6.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, portadoras de Carteira de Identidade e CPF, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas.
- 6.2. Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- 6.3. Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital.
- 6.4. Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras
- 6.5. O leilão será realizado através da plataforma www.bll.com.br.

7. Condições de Entrega

- 7.1. Homologado o certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação realizada pelo Departamento Municipal de Administração, para assinar o Termo de Contrato.
- 7.2. A partir da data da assinatura do Termo de Contrato, correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc).
- 7.3. Os arrematantes somente serão emitidos na posse dos Imóveis Arrematados após ao registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca;



Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Sul
Estado de São Paulo
Rua Dr. Carlos Botelho, 231 - Centro
C.N.P.J. 46.717.104/0001-12



- 7.4. A expedição do Termo de Arrematação estará condicionado ao integral pagamento do lance de aquisição, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição.
- 7.5. O Arrematante que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judicialização;
- 7.6. Os prazos constantes neste item poderão ser prorrogados, desde que plenamente justificados, atendendo ao interesse e conveniência públicos.
- 7.7. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, a leiloeira examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.
- 7.8. A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome.
- 7.9. O arrematante receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

8. Responsáveis

Thais Maria Romano Espejo
Diretora de Governo