

PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA/SP

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

EDITAL DE LEILÃO Nº 00005/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3516200.410.00021850/2026-16

1. PREÂMBULO

Torna-se público que o **Município de Franca/SP**, por meio do **Departamento de Planejamento de Aquisições e Contratações**, com sede na Rua Frederico Moura, nº 1517, Bairro Cidade Nova, CEP: 14401-150, Franca/SP, realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com o critério de julgamento por **MAIOR LANCE POR LOTE** para a alienação de **22 (vinte e dois) imóveis** descritos e caracterizados no **Anexo I** deste Edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontram (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396150). O certame ocorrerá sob a responsabilidade de servidor designado pela autoridade competente por meio da **Portaria nº 075/2026** (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396232), conforme os autos do **Processo Administrativo nº 3516200.410.00021850/2026-16** (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396150), nos termos da **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021** (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396150), do **Decreto Municipal nº 11.748/2023** (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396150), da **Lei Municipal nº 9.754, de 18 de dezembro de 2025** (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396217), e demais normas da legislação aplicável, de acordo com as condições estabelecidas neste instrumento convocatório e em seus anexos.

DISPOSIÇÕES DESTACADAS

DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: Conforme publicado no **Portal de Compras Públicas** (www.portaldecompraspublicas.com.br).

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA (sítio eletrônico): A participação no presente certame ocorrerá por meio do **Sistema de Credenciamento Eletrônico**, ferramenta integrante do **Portal de Compras Públicas**, disponível no endereço eletrônico (www.portaldecompraspublicas.com.br).

DIVULGAÇÃO DO PROCEDIMENTO: O procedimento será divulgado no **Portal de Compras Públicas** e no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, disponível no sítio eletrônico (<https://pncp.gov.br/>).

1. DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação é a alienação, mediante leilão, de **22 (vinte e dois) imóveis** de propriedade do **Município de Franca/SP**, classificados como **bens dominicais**, descritos e caracterizados no **Anexo I** deste Edital (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396150).

1.2. A alienação ocorrerá na modalidade **"ad corpus"**, ou seja, nas exatas medidas, características e confrontações descritas nos respectivos registros imobiliários. Não caberá ao arrematante qualquer reclamação, pedido de complemento de área ou abatimento de preço por eventuais divergências métricas.

1.2.1. As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

1.3. Os imóveis serão ofertados e vendidos individualmente, correspondendo cada imóvel a um item para fins de adjudicação, na ordem estabelecida no **Anexo I** deste Edital (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396254).

1.4. Os imóveis especificados no **Anexo I** deste Edital poderão ser visitados pelos interessados mediante prévio agendamento.

1.4.1. A visita de que trata a subdivisão acima não é obrigatória para fins de participação nesta licitação.

1.4.2. A partir da publicação deste Edital e até o **5º (quinto) dia anterior** à data da sessão pública, os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para anacsousa@franca.sp.gov.br e/ou gustavobarbosa@franca.sp.gov.br, manifestando o interesse, especificando a qual ou quais imóveis se refere, e indicando o nome, documento de identidade e telefone de quem comparecerá na visita.

1.4.3. Serão disponibilizados datas e horário para a visita aos interessados que manifestarem interesse nos termos da subdivisão acima. O agendamento deverá ser rigorosamente observado, uma vez que sua renovação dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

1.4.4. A visita tem como objetivo permitir aos interessados verificar localmente as informações que julgarem necessárias para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, inclusive no que concerne a quaisquer vícios que o imóvel possa ter, não cabendo à Administração nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita.

1.4.5. A não realização da visita em razão da impossibilidade de o interessado comparecer nos dias e horários agendados, ou em virtude de qualquer outro motivo, não acarretará nenhum prejuízo à realização da licitação.

1.5. A documentação dos imóveis está à disposição dos interessados na sede do Município, na Rua Frederico Moura, nº 1517, Bairro Cidade Nova, CEP: 14401-150, Franca, São Paulo.

2. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor mínimo de aquisição exigido para cada imóvel está fixado no **Anexo I** deste Edital, em conformidade com o laudo de avaliação que instrui o processo indicado no mesmo Anexo.

2.1.1. Após a homologação, o arrematante será notificado para efetuar o pagamento integral do valor do lance, em parcela única, nas condições e prazos a serem definidos no Edital.

2.2. O pagamento do valor total do lance deverá ser efetuado em até **30 (trinta) dias corridos**, contados da data da notificação do arrematante após a homologação do certame, ou em prazo diverso a ser especificado no Edital.

2.3. O pagamento deverá ser realizado por meio de guia de recolhimento municipal, em ordem bancária creditada na conta corrente do Tesouro do **Município de Franca/SP**. Os dados bancários e as instruções para emissão da guia serão fornecidos ao arrematante na notificação para pagamento).

2.3.1. Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até **1 (um) dia útil** contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito.

2.3.2. Do termo de recebimento provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) do servidor da Unidade Contratante responsável pelo recebimento.

2.3.3. Constatadas irregularidades no depósito, a Unidade Contratante poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

2.3.4. O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de **5 (cinco) dias úteis** após o recebimento provisório, uma vez verificado que os pagamentos estão corretos à luz das condições previstas neste Edital, mediante Termo de Recebimento Definitivo, firmado pelo servidor responsável, observadas as mesmas condições previstas pelo item 2.3.2.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. **Participantes:** Poderão participar do certame todos os interessados que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.2. **Cadastramento no sistema:** O licitante interessado em participar deste leilão deverá se cadastrar previamente no sistema indicado no sítio eletrônico especificado no preâmbulo deste Edital, no prazo indicado na mesma disposição deste instrumento convocatório.

3.2.2. O licitante é responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema, ou de sua desconexão.

4. SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO

4.1. O licitante interessado em participar deste leilão encaminhará, exclusivamente por meio do sistema eletrônico indicado no preâmbulo deste Edital, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.1.1. A proposta inicial permanecerá fechada até a data e hora designadas para abertura da sessão pública.

4.1.2. O licitante declarará em campo próprio do sistema, mormente o que se segue: a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração; o pleno conhecimento e a aceitação dos termos deste Edital; a sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas naquele sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, reconhecidas como firmes e verdadeiras.

4.2. Considerando a disponibilização da funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final máximo quando do registro da proposta.

4.2.1. O valor final máximo parametrizado no sistema poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance anteriormente registrado por ele no sistema.

4.2.2. O valor máximo parametrizado na forma da subdivisão anterior possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou entidade contratante, podendo ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

4.3. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

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

4.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema, para envio de lances públicos e sucessivos, por período de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

4.5.1. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

4.5.2. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final de classificação.

4.6. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.

4.6.1. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de **R\$ 100,00 (cem reais)**.

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

4.8. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

4.9. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial ou o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance, observado o preço mínimo de alienação.

4.10. Definido o resultado do julgamento, quando a melhor proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, o servidor designado poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

4.10.1. Concluída a negociação de que trata a subdivisão acima, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, que deverá ser anexada aos autos do processo de contratação.

4.10.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação.

5. RECURSOS, PAGAMENTO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

5.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a **10 (dez) minutos**, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

5.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de **3 (três) dias úteis**, contado da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

5.3. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de **3 (três) dias úteis**, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

5.4. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

5.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação dos atos que não puderem ser aproveitados.

5.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no Departamento de Planejamento de Aquisições e Contratações sito a Rua Frederico Moura, nº 1517, Bairro Cidade Nova, CEP: 14401-150, Franca/SP, telefone (16) 3711-9080, no horário das 8h00 às 17h00.

5.7. Em momento posterior à fase de apresentação dos lances e apenas do licitante mais bem classificado, os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no Sicaf serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no prazo de **2 (duas) horas**, prorrogável por igual período, para apresentar os seguintes documentos:

5.7.1. Em se tratando de pessoa física, em relação ao proponente, em relação a todos os proponentes:

a) cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

5.7.2. Em se tratando de pessoa jurídica ou empresário individual, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo, em relação a todos os proponentes (os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva):

a) inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;

c) inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal, sociedade cooperativa ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI);

d) portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020, em se tratando de sociedade empresária estrangeira;

e) inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;

f) inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;

g) ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

h) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

i) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

j) prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante.

5.7.3. Instrumento de procuração, em caso de participação do licitante por intermédio de representante nomeado mediante procuração, conforme os modelos constantes do Anexo III deste Edital.

5.7.4. Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme o modelo constante do Anexo VII deste Edital.

5.8. Na etapa de que trata o item 7.7, serão consultados os seguintes cadastros informativos oficiais, para verificação de eventual descumprimento das condições para contratação estabelecidas pela legislação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça:

a) Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf);

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis), mantido pela Controladoria-Geral da União;

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade (CNCIAI), do Conselho Nacional de Justiça;

d) Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Municipal.

5.8.1. A consulta ao cadastro especificado na alínea "c" do item anterior será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

5.9. Exaurida a fase recursal, caso sejam atendidos os requisitos do item 5.7, e não se verifique descumprimento das condições para a contratação (item 5.8), o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação da totalidade do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no artigo 71 da Lei nº 14.133, de 2021, antes da assinatura do contrato com o licitante vencedor.

5.10. Caso o licitante vencedor não atenda aos requisitos do item 5.7 deste Edital ou descumpra as condições para a contratação (item 7.8 deste Edital), o Município poderá convocar o licitante do lance anterior para que celebre o contrato nas condições da proposta vencedora original, desde que assim o deseje e que atenda aos requisitos e condições dos mencionados itens 5.7 e 5.8.

6. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

6.1. Após a efetivação do pagamento, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, após o preenchimento da minuta que integra o presente Edital como **Anexo V**, em até **60 (sessenta) dias corridos** contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior.

6.2. O instrumento referido no item 8.1 será firmado com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição.

6.3. O Cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra será escolhido pelo Adjudicante. Lavrada a escritura, a Unidade Contratante encartará uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o nome do adjudicatário.

6.4. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmos; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, inclusive retificações; registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

6.5. O desfazimento ou a não celebração do negócio jurídico de venda e compra diante da inadimplência do arrematante ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Unidade Contratante a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

6.6. Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o licitante vencedor atrase o pagamento por período superior a **10 (dez) dias corridos** será considerado inadimplente, podendo a Unidade Contratante convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de **24 (vinte e quatro) horas** contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a Unidade Contratante, observando o valor estimado, poderá efetuar nova convocação dos licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do primeiro colocado, e adjudicar o objeto nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição. Frustrada a negociação, a licitação será considerada fracassada.

6.7. A posse do imóvel alienado só será transmitida ao arrematante mediante a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

6.7.1. O teor da escritura pública lavrada será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, nos termos do § 1º do art. 27 do Decreto nº 68.422, de 2024.

7. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. A pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos no artigo 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, ficará sujeita à aplicação das sanções previstas no artigo 156 da referida Lei.

7.2. O Município deverá, no prazo máximo de **15 (quinze) dias úteis**, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele 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, nos termos do artigo 161 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3. As sanções são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

7.4. Os atos previstos como infrações administrativas na lei de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei.

8. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

8.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar a impugnação ou o pedido de esclarecimento em até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame, nos termos do artigo 164 do mesmo diploma legal.

8.2. A decisão da impugnação ou a resposta ao pedido de esclarecimento serão divulgadas em sítio eletrônico oficial conforme especificado no subitem subsequente, no prazo de até **3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

8.2.1. A impugnação e o pedido de esclarecimento a que se refere o presente edital poderão ser realizados por forma eletrônica, no site www.portaldecompraspublicas.com.br, devendo todos os licitantes obrigados a acessá-lo para obtenção das informações prestadas pelo Leiloeiro, sem informar a identidade do responsável pela impugnação ou pelo pedido de esclarecimento.

8.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

8.4. A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.

8.5. A ausência de pedido de esclarecimento implicará na presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, a Administração poderá:

- a) republicar o presente Edital com uma nova data;
- b) fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9.1.1. A republicação de que trata a alínea "a" do item antecedente também poderá ocorrer quando o procedimento restar deserto.

9.2. Todas as referências de tempo no Edital e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília, Distrito Federal.

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

9.4. Os casos omissos serão solucionados pelo Município.

9.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

9.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

9.7. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliário competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para o Município, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

9.8. O Município poderá excluir qualquer imóvel do leilão, a seu único e exclusivo critério, até o momento de abertura da sessão pública.

9.9. Aplica-se aos imóveis objeto desta licitação as disposições do artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal, que estabelece imunidade tributária entre os entes políticos. Os licitantes estão cientes de que, com a transferência da posse ou do domínio, a depender da natureza do tributo, cessará a imunidade tributária a que se refere este item.

9.10. Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta licitação, não resolvida na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca do Município.

Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

ANEXO I DESCRIÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS;

ANEXO II COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE;

ANEXO III TERMO DE REFERÊNCIA;

ANEXO IV TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL;

ANEXO V MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL.

Franca/SP, 06 de julho de 2026.

RAQUEL REGINA PEREIRA

Secretária Municipal de Finanças

Município de Franca/SP

ANEXO I — DESCRIÇÃO, CARACTERIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Todos os imóveis objeto deste certame são lotes de terreno urbano sem benfeitorias, situados no loteamento denominado **JARDIM SANTA BÁRBARA**, na cidade de Franca/SP, classificados como **bens dominicais**, nos termos do inciso III do caput do Art. 99 e parágrafo único do mesmo dispositivo legal, ambos do Código Civil (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396217). Os laudos de avaliação foram elaborados por metodologia de amostragem, apurando-se o valor médio do metro quadrado em **R\$ 332,50/m²**, perfazendo o preço mínimo de **R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais)** para cada lote de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00026525/2025-69 SEI nº 0324829).

ITEM 01

Matrícula nº 73.293 — 1º Cartório de Registro de Imóveis de Franca/SP (1º CRIA) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.04.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 04 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 28, pelo lado direito com 20,00m. confrontando com o lote nº 03, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 05, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel objeto de alienação.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo de Aquisição: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 02

Matrícula nº 73.294 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.05.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 05 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº

27, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 04, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 06, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso relacionadas ao imóvel.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 03

Matrícula nº 73.295 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.06.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 06 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 26, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 05, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 07, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 04

Matrícula nº 73.296 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.07.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 07 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 25, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 06, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 08, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 05

Matrícula nº 73.297 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.08.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 08 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 24, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 07, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 09, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 06

Matrícula nº 73.298 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.09.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 09 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 23, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 08, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 10, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 07

Matrícula nº 73.299 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.10.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 10 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 22, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 09, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 11, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 08

Matrícula nº 73.300 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.11.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 11 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 21, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 10, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 12, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 09

Matrícula nº 73.301 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.12.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado

JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 12 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 20, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 11, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 13, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 10

Matrícula nº 73.302 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.13.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 13 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 19, pelo lado direito com 20,00m confrontando com o lote nº 12, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 14, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 11

Matrícula nº 73.303 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.14.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 14 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Dom Bernardo José Bueno Mieli, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 18, pelo lado direito com 20,00m. confrontando com o lote nº 13, e pelo lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o lote nº 15, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 12

Matrícula nº 73.304 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.18.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 18 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 14, pelo lado direito com 20,00m. confrontando com o lote nº 17, e pelo lado esquerdo com 20,00m. confrontando com o lote nº 19, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 13

Matrícula nº 73.305 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.19.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 19 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 13, pelo lado direito com 20,00m. confrontando com o lote nº 18, e pelo lado esquerdo com 20,00m. confrontando com o lote nº 20, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 14

Matrícula nº 73.306 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.20.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 20 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 12, pelo lado direito com 20,00m. confrontando com o lote nº 19, e pelo lado esquerdo com 20,00m. confrontando com o lote nº 21, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 15

Matrícula nº 73.307 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.21.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 21 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 11, pelo lado direito com 20,00m. confrontando com o lote nº 20, e pelo lado esquerdo com 20,00m. confrontando com o lote nº 22, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 16

Matrícula nº 73.308 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.22.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 22 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 10, pelo lado direito com 20,00m., confrontando com o lote nº 21 e pelo lado esquerdo com 20,00m confrontando com o lote nº 23, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 17

Matrícula nº 73.309 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.23.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 23 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 09, pelo lado direito com 20,00m. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 22 e de outro lado confrontando com o lote nº 24, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 18

Matrícula nº 73.310 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.24.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 24 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 08, por 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 23

e do outro lado com o lote nº 25, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 19

Matrícula nº 73.311 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.25.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 25 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 07, por 20,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 24, e do outro lado confrontando com o lote nº 26, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 20

Matrícula nº 73.312 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.26.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 26 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 06, por 20,00m. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 25, e do outro lado confrontando com o lote nº 27, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 21

Matrícula nº 73.313 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.27.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 27 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 05, por 20,00m. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 26, e do outro lado confrontando com o lote nº 28, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ITEM 22

Matrícula nº 73.314 — 1º CRIA (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Cadastro Municipal: 4.32.13.022.28.00 (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no loteamento denominado JARDIM SANTA BARBARA, composto do lote nº 28 da quadra nº 22, medindo 8,00 metros de frente para a Rua Valdélia Martins dos Santos, por 8,00 metros aos fundos, confrontando com o lote nº 04, por 20,00m. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 27, e do outro lado confrontando com o lote nº 29, com uma área de 160,00 m² (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396198).

Situação Jurídica: Desconhecem-se ações judiciais em curso.

Valor de Avaliação e Preço Mínimo: R\$ 53.200,00 (cinquenta e três mil e duzentos reais) (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396209).

ANEXO II — COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE

As certidões de matrícula que comprovam a propriedade do **Município de Franca/SP** sobre os imóveis descritos no **Anexo I** encontram-se devidamente juntadas aos autos do **Processo Administrativo nº 3516200.410.00021850/2026-16** (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396150).

ANEXO III — TERMO DE REFERÊNCIA

O Termo de Referência que disciplina as diretrizes técnicas, a justificativa da contratação, os critérios de avaliação e o modelo de execução e gestão do contrato de alienação encontra-se acostado integralmente aos autos do **Processo Administrativo nº 3516200.410.00021850/2026-16** (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396327).

ANEXO IV — TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

EDITAL DE LEILÃO Nº 00005/2026

(Processo Administrativo nº 3516200.410.00021850/2026-16)

Declaro(amos) para todos os fins de direito que **[NOME DO PROPONENTE]**, inscrito no **[CPF/CNPJ nº]**, tem ciência expressa da localização, descrição, características, dimensão e estado físico, em especial de conservação, do imóvel em referência, objeto da licitação em epígrafe, bem como de suas condições jurídicas e registrarias, tendo, inclusive, analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-se por toda e qualquer regularização necessária.

[LOCAL E DATA].

[NOME/ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL]

ANEXO V — MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 00005/2026
CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº [NÚMERO]/2026

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de compromisso de venda e compra, de um lado, na qualidade de **Promitente Vendedora**, o **Município de Franca/SP**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 47.970.769/0001-04, com sede administrativa localizada na Rua Frederico Moura, nº 1517, no Bairro Cidade Nova, na cidade de Franca, Estado de São Paulo, CEP 14401-150, representado neste ato por seu Procurador do Município, o **Dr. Eduardo Antoniete Campanaro**, portador da Cédula de Identidade RG nº 19.216.564 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 145.539.628-10, com exercício profissional na Procuradoria Geral do Município, munido de plenos poderes de representação legal e administrativa outorgados pela autoridade municipal competente de acordo com a legislação aplicável e nos termos do edital de regência (Leilão- Edital e Anexos.docx).

De outro lado, na qualidade de **Promissária Compradora**, **[NOME/RAZÃO SOCIAL DO ARREMATANTE]**, [nacionalidade, estado civil, profissão], portador do RG nº [número] e inscrito no CPF sob o nº [número], residente e domiciliado na [endereço completo], [se pessoa jurídica: sociedade inscrita no CNPJ sob o nº (número), com sede na (endereço), representada neste ato por seu representante legal constituído, o Sr. (nome), portador do RG nº (número) e inscrito no CPF sob o nº (número)] (Leilão- VERSÃO FINAL.docx - 06.07.final.docx).

As partes acima identificadas e qualificadas, por meio de seus representantes legais, declaram-se plenamente justas, acordadas e contratadas para celebrar o presente instrumento, o qual se regerá pelas cláusulas e condições estipuladas a seguir, em estrita harmonia com as normas gerais de direito administrativo e da legislação civil brasileira aplicável à espécie (Leilão- VERSÃO FINAL.docx - 06.07.final.docx).

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO E DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O presente instrumento particular tem por objeto a promessa de venda e compra do bem imóvel dominical correspondente ao **Item [NÚMERO DO ÍTEM]** do certame licitatório promovido pela Promitente Vendedora, de sua legítima propriedade e posse, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, consistindo especificamente no imóvel descrito no **Anexo I do Edital de Leilão nº 00005/2026**, registrado sob a matrícula de número **[NÚMERO DA MATRÍCULA]** do Cartório de Registro de Imóveis de Franca, sob a identificação cadastral municipal número **[NÚMERO DO CADASTRO]**, com as exatas dimensões, características, perímetros e confrontações descritas no edital convocatório e em seus anexos técnicos.

CLÁUSULA SEGUNDA — DA ORIGEM, FUNDAMENTAÇÃO E SUBSTITUIÇÃO INSTRUMENTAL

Este compromisso de compra e venda tem sua origem jurídica e vinculação técnica decorrentes da regular realização da licitação pública na modalidade **Leilão Eletrônico de número 00005/2026**, processada sob os autos do **Processo Administrativo nº 3516200.410.00021850/2026-16**, cujo procedimento de alienação foi expressamente autorizado pela **Lei Municipal nº 9.754, de 18 de dezembro de 2025**, e processado em conformidade com as regras gerais estabelecidas no artigo 76, inciso I, da **Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, bem como com as diretrizes do **Decreto Municipal nº 11.748/2023**, culminando na homologação integral e adjudicação definitiva do objeto em favor da Promissária Compradora, consoante o ato administrativo homologatório correspondente.

O presente instrumento particular de compromisso assume a legítima natureza de instrumento particular de promessa, constituindo contrato preliminar perfeito e obrigacional de acordo com o artigo 462 do Código Civil, de modo a assegurar integral garantia de aquisição ao licitante vencedor. A higidez jurídica e os efeitos obrigacionais do presente compromisso por instrumento particular encontram amparo no artigo 108 do Código Civil, o qual ressalva expressamente a possibilidade de a legislação prever instrumentos contratuais diversos para a validade de negócios de transferência de direitos reais sobre imóveis, servindo esta promessa administrativa como título hábil para a futura outorga da escritura definitiva notarial. Ademais, a ausência de registro imediato do instrumento particular não afeta a sua validade jurídica interna nem mitiga a segurança possessória e o direito à aquisição atribuídos à Promissária Compradora, que possui integral amparo legal para resguardar sua posse e exigir a outorga definitiva da propriedade imobiliária.

A força jurídica e a eficácia plena da promessa de compra e venda realizada por meio de instrumento particular, independentemente de prévia inscrição ou registro imobiliário na serventia competente, são

pacificadas pela orientação jurisprudencial do **Superior Tribunal de Justiça**, a qual confere aos contratos preliminares eficácia obrigacional completa e plena proteção possessória, conforme as teses consolidadas perante a Corte Superior.

Sobre a desnecessidade de instrumento público para a validade e a eficácia das obrigações assumidas em promessa de compra e venda de bens imobiliários, colhe-se o entendimento consolidado do **Superior Tribunal de Justiça**:

EMENTA: AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. MANDATO. CLAUSULA COM PODERES ESPECÍFICOS. VALIDADE DO PACTO RECONHECIDA PELO ACÓRDÃO RECORRIDO. RELAÇÃO DE CONSUMO. PECULIARIDADES DO CASO CONCRETO. SÚMULAS 05 E 07/STJ. AGRAVO DESPROVIDO. (AgRg no REsp n. 1.247.996/AM, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 25/6/2013, DJe de 28/6/2013.)

Nesse mesmo contexto de segurança jurídica contratual, a jurisprudência sumulada do **Superior Tribunal de Justiça** reconhece e garante a proteção da posse decorrente de compromisso particular de compra e venda, mesmo que este não esteja registrado na matrícula imobiliária, nos termos do enunciado da **Súmula nº 84**:

SÚMULA STJ nº 84 (CORTE ESPECIAL): É admissível a oposição de embargos de terceiro fundada em alegação de posse advinda do compromisso de compra e venda de imóvel, ainda que desprovido do registro. (CORTE ESPECIAL, julgado em 18/06/1993, DJ 02/07/1993, p. 13283) (Leilão- VERSÃO FINAL.docx - 06.07.final.docx).

De igual forma, o direito subjetivo de exigir a outorga da escritura pública definitiva de transferência da propriedade, inclusive por meio de ação judicial de adjudicação compulsória, é plenamente exercitável pelo promitente comprador independentemente do prévio registro do instrumento particular, conforme entendimento sumulado no enunciado da **Súmula nº 239**:

SÚMULA STJ nº 239 (SEGUNDA SEÇÃO): O direito à adjudicação compulsória não se condiciona ao registro do compromisso de compra e venda no cartório de imóveis. (SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 28/06/2000, DJ 30/08/2000, p. 118).

CLÁUSULA TERCEIRA — DO PREÇO, CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO

O preço certo, fixo e irrevogável para a alienação do bem imóvel correspondente ao **Item [NÚMERO DO ÍTEM]** do leilão público é de **R\$ [VALOR DO LANCE] ([VALOR POR EXTENSO])**, montante que representa o maior lance válido e vencedor ofertado pela Promissária Compradora,

devidamente homologado e adjudicado pela Administração Municipal nos autos do respectivo processo administrativo de alienação patrimonial.

A Promissária Compradora efetuou o pagamento do preço de forma integral e em parcela única, mediante o recolhimento tempestivo de guia de arrecadação municipal creditada diretamente na conta corrente do Tesouro do **Município de Franca**, cuja autenticidade e adimplemento fazendário foram regularmente conferidos, certificados e atestados pelo Setor de Administração Tributária Fazendária da municipalidade nos termos das exigências editalícias.

Diante do efetivo ingresso do valor integral nos cofres municipais, devidamente validado pela Secretaria Municipal de Finanças, a Promitente Vendedora outorga à Promissária Compradora a mais plena, geral, rasa, irrevogável, irretratável e definitiva quitação sobre o preço do imóvel alienado, para nada mais reclamar ou exigir a qualquer tempo, seja a título de principal, acessórios, juros ou indenizações decorrentes da arrematação.

CLÁUSULA QUARTA — DA NATUREZA "AD CORPUS" E DA VISTORIA

A presente venda e compra do imóvel descrito na Cláusula Primeira é pactuada sob o caráter de estrita irrevogabilidade sob a modalidade **ad corpus**, nos exatos termos delineados pelo artigo 500, parágrafo terceiro, do Código Civil, e em estrita harmonia com as disposições vinculantes inseridas no item 3.2 do **Edital de Leilão nº 00005/2026**, implicando que o terreno urbano é transferido à Promissária Compradora como corpo certo, específico, delimitado e perfeitamente discriminado, sendo as referências às suas dimensões, perímetros e confrontações meramente enunciativas.

A Promissária Compradora declara, para todos os efeitos civis e administrativos, possuir pleno, prévio e irrestrito conhecimento das reais características físicas, de relevo, de solo, de conservação e de localização do terreno urbano prometido à venda, bem como de sua exata situação jurídica e registraria perante os órgãos competentes; declara, outrossim, que teve livre e ampla oportunidade de vistoriar localmente o bem imóvel de forma prévia à sessão de lances do leilão eletrônico, de modo que assume, de maneira consciente e irretratável, a aquisição do imóvel no estado de fato e de direito em que se encontra.

Em decorrência da modalidade de venda adotada e da ciência prévia das condições do imóvel, a Promissária Compradora renúncia de forma expressa e definitiva ao direito de pleitear qualquer tipo de complemento de área, abatimento proporcional do preço avençado, indenização por perdas e danos ou mesmo a resolução do presente contrato sob a alegação de eventuais divergências métricas, discrepâncias de confrontações, excessos ou faltas de áreas que porventura venham a ser constatados

em futuras medições topográficas ou georreferenciadas, correndo tais retificações e regularizações exclusivamente às expensas da adquirente.

A validade jurídica das cláusulas de alienação celebradas sob o caráter **ad corpus** em leilões promovidos pela Administração Pública, acompanhadas da prévia publicidade editalícia e do franqueamento de vistorias técnicas aos interessados, é amplamente confirmada pela jurisprudência, conforme entendimento consolidado:

Subsume-se ao caso em tela o entendimento jurisprudencial do **Tribunal de Justiça de São Paulo**:

EMENTA: DIREITO CIVIL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. ALEGAÇÃO DE NULIDADE EM LEILÃO JUDICIAL. VENDA AD CORPUS. RECURSO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo de instrumento interposto contra decisão que, nos autos de cumprimento de sentença, deu parcial provimento aos embargos de declaração, opostos pela agravante.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se houve cerceamento de defesa na decisão que rejeitou os argumentos da agravante sobre a nulidade do leilão judicial e se a venda ad corpus, com previsão de vistoria prévia e publicidade adequada, afasta a alegação de nulidade do edital por divergência na metragem do imóvel.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O edital indicava expressamente a alienação ad corpus, conforme o art. 500, § 3º, do CC, e previa possibilidade de vistoria e acesso prévio às informações.

4. A divergência de metragem, na venda ad corpus, não enseja nulidade se presentes publicidade e oportunidade de avaliação prévia.

5. O juízo de origem já havia reconhecido a regularidade do edital em manifestação anterior. A decisão atacada examinou os pontos principais, ainda que contrariamente ao interesse da parte.

IV. DISPOSITIVO E TESE

6. Recurso conhecido e desprovido.

Tese de julgamento: "Não há cerceamento de defesa quando a decisão judicial enfrenta os principais argumentos apresentados, mesmo que contrariamente ao interesse da parte. A alienação judicial na modalidade ad corpus, com publicidade adequada e possibilidade de vistoria, não é nula por divergência de metragem do imóvel".

Dispositivos relevantes citados: CC, art. 500, § 3º; CPC, art. 1.022.

Jurisprudência relevante citada: n/a. (TJSP; Agravo de Instrumento 2197648-80.2025.8.26.0000; Relator (a): Pastorelo Kfoury; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Mogi das Cruzes - 5ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/09/2025; Data de Registro: 24/09/2025)

CLÁUSULA QUINTA — DA ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR EVICÇÃO

O presente instrumento contratual é firmado com a cláusula de exclusão expressa de responsabilidade da Promitente Vendedora pelos riscos da evicção de direito sobre o terreno alienado, em estrita conformidade com a faculdade conferida pelo artigo 448 do Código Civil brasileiro e com a previsão de isenção contida no edital convocatório.

A Promissária Compradora declara, de modo inequívoco, possuir ciência jurídica completa e aceitação voluntária quanto aos riscos inerentes à transmissão do imóvel, bem como quanto à possibilidade de perda parcial ou integral da propriedade ou da posse decorrente de eventuais demandas possessórias, petições ou anulatórias promovidas por terceiros; a adquirente assume inteiramente a responsabilidade de promover a defesa de seus direitos possessórios e dominiais perante quaisquer instâncias, eximindo o **Município de Franca** de qualquer dever de indenização por perdas e danos, devolução do preço pago ou pagamento de custas e honorários decorrentes de eventual evicção.

A pactuação de isenção ou exclusão de responsabilidade civil pelos danos decorrentes da evicção em contratos de promessa de compra e venda decorrentes de leilões, quando expressamente inserida nas regras que disciplinaram a licitação e aceita pelo comprador adquirente, é tida por perfeitamente válida e eficaz, conforme julgado do **Tribunal de Justiça de São Paulo**:

EMENTA: APELAÇÃO. Ação de evicção c/c cobrança, indenização e anulação de ato jurídico. Arrematação extrajudicial de imóvel. Leilão anulado judicialmente. Evicção. Ilegitimidade passiva do leiloeiro. Atuação como mandatário do proprietário do bem arrematado. Ausência de responsabilidade pessoal pela evicção. Inteligência dos arts. 22 e 40, do Decreto nº 21.981/32 e do art. 663 do CC. Restituição dos valores pagos como lance e comissão do leiloeiro. Pertinência. Indenização dos valores despendidos a título de IPTU e custas para lavratura e registro da escritura de compra e venda. Descabimento. Possibilidade de cláusula expressa que diminua a responsabilidade pela evicção. Inteligência do art. 448 do CC. Edital que delimitou expressamente os efeitos de possível evicção: 'Indenização até o limite do preço da venda do imóvel acrescido de atualização pelo IGP-M a contar do desembolso integral do valor e da comissão do leiloeiro, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios ou benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel'. Ausência de ilegalidade da referida cláusula. Restituição devida nos moldes da cláusula mencionada. Responsabilidade expressamente assumida pelo proprietário. Impossibilidade de afastamento mesmo diante da ciência do adquirente dos eventuais riscos inerentes à aquisição de imóveis em leilão extrajudicial. Anulação da escritura de compra e venda e do registro na matrícula. Impertinência. Pedido a ser apreciado pelo juízo que cancelou o leilão. Ato jurídico decorrente da arrematação extrajudicial cancelada. Preliminar de nulidade da r. sentença em virtude da ausência de prestação jurisdicional. Afastada. Pedido apreciado e julgado improcedente. Conclusão lógica da leitura da fundamentação que rechaçou a restituição de outros valores além do lance e comissão do leiloeiro. Ausência de menção específica sobre cada

valor rejeitado que não justifica a preliminar suscitada. Preliminar de ausência de impugnação específica, alegada em sede de contrarrazões. Afastada. Existência de irresignação aos fundamentos da sentença.

Sentença mantida. Adoção do art. 252 do RITJ. RECURSOS DESPROVIDOS. (TJSP; Apelação Cível 1002821-92.2020.8.26.0281; Relator (a): Jair de Souza; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Privado; Foro de Itatiba - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 29/11/2021; Data de Registro: 29/11/2021)

CLÁUSULA SEXTA — DA TRANSMISSÃO DA POSSE

A transmissão da posse do terreno objeto deste instrumento contratual em favor da Promissária Compradora ocorrerá apenas em caráter provisório e indireto a partir da data de efetiva lavratura da competente Escritura Pública de Venda e Compra Definitiva de que trata este compromisso, em estrita harmonia com as condições estabelecidas no item 6.7 do **Edital de Leilão nº 00005/2026**, vedada a imissão possessória fática ou a prática de qualquer ato de ocupação física do terreno de forma prévia ao ato notarial.

Quaisquer medidas, providências ou procedimentos judiciais e extrajudiciais que se façam eventualmente necessários para a efetiva imissão da Promissária Compradora na posse direta do imóvel, bem como a remoção ou desocupação de eventuais terceiros ocupantes, detentores, posseiros ou invasores do local, correrão por conta integral e exclusiva da adquirente; recairá sobre a Promissária Compradora o ônus financeiro e operacional de propor as ações judiciais adequadas para reaver a posse do bem, bem como o dever de promover as regularizações e cancelamento de restrições porventura existentes na matrícula imobiliária, tudo de acordo com o item 1.2.1 do edital de regência.

CLÁUSULA SÉTIMA — DAS DESPESAS E DOS ENCARGOS TRIBUTÁRIOS

A Promissária Compradora obriga-se a arcar, de forma exclusiva, integral e direta, com todas as taxas, emolumentos, impostos, tarifas e despesas de qualquer natureza que incidam ou venham a incidir para a formalização, lavratura, expedição de certidões, registros, averbações e efetiva transferência de propriedade do imóvel prometido à venda perante os órgãos competentes, desonerando a Promitente Vendedora de qualquer desembolso financeiro ou encargo administrativo, conforme determinações expressas contidas nas regras editalícias.

A responsabilidade exclusiva de custeio por parte da Promissária Compradora abrange o pagamento integral do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), as custas, taxas e emolumentos devidos ao Tabelionato de Notas escolhido para a lavratura da escritura definitiva, as despesas de registros, anotações e averbações perante a matrícula correspondente junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Franca, além de eventuais despesas decorrentes de retificações de área, cancelamento de

ônus administrativos ou desmembramentos de áreas que se façam necessários para a perfeita consolidação do domínio imobiliário.

A Promissária Compradora assume, de forma irrestrita, a obrigação de adimplir todos os tributos prediais e territoriais urbanos, taxas e contribuições de melhoria incidentes sobre o terreno urbano a partir da data de efetivação do pagamento do preço à vista; o adquirente declara-se plenamente ciente de que, com a transferência do domínio decorrente deste certame, cessará de imediato a aplicação da imunidade tributária recíproca a que se refere o artigo 150, inciso VI, alínea "a", da Constituição Federal de 1988, passando o imóvel a sujeitar-se ao regular lançamento fiscal municipal, de conformidade com o que dispõem as normas reguladoras do certame (Processo nº 3516200.410.00021850/2026-16 SEI nº 0396327).

CLÁUSULA OITAVA — DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES PARA A OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA

A outorga da competente Escritura Pública de Venda e Compra definitiva em favor da Promissária Compradora deverá ocorrer obrigatoriamente no prazo máximo e peremptório de **60 (sessenta) dias corridos**, cuja contagem se inicia a partir da data de comprovação da quitação integral do preço de arrematação, conforme certificado nos autos do Processo Administrativo pelo Setor Fazendário competente.

Fica estabelecido que caberá exclusivamente à Promitente Vendedora a prerrogativa de escolha do Tabelionato de Notas perante o qual será lavrada a competente Escritura Pública de Venda e Compra definitiva de transmissão da propriedade, devendo este notificar previamente a Promissária Compradora sobre o cartório escolhido, indicando data, hora e disponibilizando a respectiva minuta para a devida conferência e colheita das assinaturas das autoridades competentes municipais.

Após a lavratura da referida Escritura Pública de Venda e Compra definitiva e a subsequente formalização do registro perante a matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Franca, a Promitente Vendedora fará a juntada de uma certidão atualizada do registro imobiliário, comprovando, de forma inequívoca, a efetiva transferência do domínio e da titularidade do imóvel para o nome da Promissária Compradora, cumprindo integralmente a obrigação prevista no edital.

CLÁUSULA NONA — DO FORO DE ELEIÇÃO

Para dirimir quaisquer controvérsias, dúvidas, litígios ou omissões decorrentes da interpretação, execução ou rescisão do presente instrumento contratual que não possam ser solucionados consensualmente na esfera administrativa, as partes elegem, de comum acordo, como único competente

o foro da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro foro por mais privilegiado ou especial que seja, por força do disposto no item 11.10 do respectivo **Edital de Leilão nº 00005/2026**.

E, por estarem assim justas, contratadas e compromissadas, as partes assinam eletronicamente o presente instrumento particular de compromisso de venda e compra de bem imóvel, na presença de duas testemunhas instrumentais abaixo indicadas, para que surta todos os seus jurídicos e legais efeitos de direito perante os órgãos administrativos e judiciais competentes.

Franca/SP, [DATA].

ALEXANDRE AUGUSTO FERREIRA

Prefeito Municipal de Franca/SP

Dr. EDUARDO ANTONIETE CAMPANARO

Procurador do Município de Franca/SP

[NOME DO ARREMATANTE]

Promissária Compradora