



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

PROCESSO Nº 32/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2024

Pôr ordem do senhor Alex Peramo de Arruda, Prefeito do Município de Guararapes, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, constante do processo n.º 32/2024, torna público, para o conhecimento dos interessados, que o Leiloeiro, designado pela **Portaria nº 9.269/2024**, na data e horário indicados, fará realizar licitação na modalidade de LEILÃO ELETRÔNICO do tipo **MAIOR LANCE**, conforme descrito neste Edital e seus Anexos.

O LEILÃO será realizado em sessão pública, via INTERNET, mediante condições de segurança, criptografia e autenticação, em todas as suas fases, nos termos da Lei nº 14.133/21, Decreto Municipal nº 4.384/24 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital, mediante condições de segurança-criptografia e autenticação em todas as suas fases através do Sistema de Pregão, na Forma Eletrônica (licitações), Bolsa de Licitações e Leilões.

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL DA SESSÃO DE DISPUTA: 07/05/2024 AS 09h30min no site www.bll.org.br

3. OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEL CONSTITUÍDO DE UM BARRACÃO E SEU RESPECTIVO TERRENO, DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARAPES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 536,00 m² E TERRENO DE 5.278,84 m².

4. RETIRADA DO EDITAL

4.1. O edital será disponibilizado através dos sites: www.guararapes.sp.gov.br e www.bll.org.br

5. DO IMÓVEL A SER LEILOADO

5.1. Uma área de terras – Gleba “B”, constituída dos lotes nº 1, 2 e 3, situada ao lado de numeração ímpar da Rua Paulo Marques de Almeida, localizada na Zona Urbana Industrial, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes confrontações: a presente poligonal tem seus limites e confrontações que tem início no marco (2), cravando junto à Estrada Municipal – GRR-010, que demanda Guararapes-Araçatuba, ao lado ímpar da Rua Paulo Marques de Almeida. Desse ponto segue no rumo 85°15'25" NE, confrontando com a Estrada Municipal – GRR-010, no sentido Araçatuba, na distância de 52,785 m, até encontrar o marco (A), cravado na divisa da Área Remanescente de propriedade de José Lonardoni. Desse ponto deflete à direita e segue com o rumo de 18°47'20" SE, confrontando com a Área Remanescente de propriedade de José Lonardoni, na distância de 103,00 m até o marco (B). Desse ponto deflete à direita com rumo de 85°15'25" SW, confrontando anteriormente com a (área desmembrada B) atualmente matrícula nº 17.741, na distância de 52,785 m até o marco (4), situado ao lado ímpar da Rua Paulo Marques de Almeida. Desse ponto deflete à direita com rumo de 18°47'20" NW, na distância de 103,00 m, confrontando, pelo lado ímpar, da Rua Paulo Marques de Almeida, até o marco (2), cravado junto a Estrada Municipal GRR-010, que demanda Guararapes-Araçatuba, de onde originou-se a presente descrição perimétrica, perfazendo a área de 5.278,84m².



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

5.2. Edificação

5.2.1. Barracão

Características construtivas:

- Área construída é de 536,00 m²
- A cobertura é de telhas de chapas de aço galvanizado ondulado sobre estrutura metálica, sem forro.
- O fechamento é constituído em parte com paredes de alvenaria com altura de 1,00 m, revestidas interna e externamente com reboco e pintura e em parte com telhas de chapa de aço galvanizado ondulado sobre estrutura metálica.
- O piso é em concreto desempenado.
- A edificação não possui instalações elétricas e instalações hidrossanitárias.
- Em todo o perímetro da edificação há calçadas de concreto desempenado.

6. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

6.1. Poderão participar deste Leilão na forma Eletrônica, os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Compras www.blcompras.com.

6.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

6.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

6.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

6.5. Não poderão disputar esta licitação:

6.5.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

6.5.2. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

6.5.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

6.5.5. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

6.5.6. agente público do órgão ou entidade licitante;

6.5.7. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

6.6. O impedimento de que trata o item 6.5.2 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante

6.7. O licitante deverá anexar os seus documentos de identificação pessoal, em se tratando de pessoa física, e os documentos que comprovem a personalidade jurídica, se pessoa jurídica.

6.8. Os documentos de que se trata o parágrafo acima são:

6.8.1. PESSOA FÍSICA:

6.8.1.1. Cédula de Identidade (R.G.) e Cadastro de Pessoa Física (CPF), ou equivalente na forma da Lei;

6.8.1.2. Comprovante de residência (água, luz ou telefone).

6.8.2. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO:

6.8.2.1. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral/Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

6.8.2.2. Cópia dos documentos de identificação e de prova da condição de titular ou responsável pela Pessoa Jurídica;

6.8.2.3. Registro comercial, no caso de empresa individual;

6.8.2.4. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores e suas alterações posteriores, exceto no caso de Contrato Social Consolidado;

6.8.2.5. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

6.8.2.6. 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 exigir.

6.8.2.7. No caso de procurador, procuração pública ou com firma reconhecida em cartório, outorgando poderes específicos para atuação no presente Leilão, especialmente para ofertar lances.

6.8.3. PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO:

6.8.3.1. Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral/Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

6.8.3.2. Cópia da Ata de Posse;

6.8.3.3. Cópia dos documentos de identificação e de prova da condição de titular ou responsável pela Pessoa Jurídica;



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

6.8.3.4. No caso de procurador, procuração pública ou com firma reconhecida em cartório, outorgando poderes específicos para atuação no presente Leilão, especialmente para ofertar lances.

7. DA VISTORIA

7.1. O Imóvel poderá ser vistoriado por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, podendo ser previamente agendada através do e-mail compras@guararapes.sp.gov.br, e confirmado através do telefone (18) 3406-1094.

7.2. O interessado declara ter pleno conhecimento do presente Edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia para conhecimento do bem a ser adquirido.

8. DOS LANCES

8.1. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

8.2. Para a oferta de lances é necessário ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital.

8.3. Na data e hora marcados para o início da licitação e fechamento do leilão, o leiloeiro anunciará que está aberta a sessão pública.

8.4. O maior lance registrado do imóvel será declarado vencedor, se após o prazo de 60 (sessenta) segundos não houver oferta de lance superior.

8.5. Se dentro dos 60 (sessenta) segundos de aguardo for registrado lance superior no sistema, o cronômetro será zerado e o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 60 (sessenta) segundos, assim sucessivamente até que não haja lance superior, quando declarará vendido o bem ao licitante vencedor do último e maior lance.

8.6. O valor mínimo de lance inicial para o bem será o valor de avaliação constante no Anexo I deste Edital.

8.7. Serão desclassificadas as propostas em valor inferior ao preço indicado no Anexo deste Edital.

8.8. Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão dar lances sequenciais na plataforma www.blcompras.com, podendo ofertar mais de um lance, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

8.9. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante a licitação pública deste Edital, nos termos da legislação federal.

8.10. Todas as ofertas e lances efetuados pelos licitantes são de sua inteira responsabilidade.

9. O JULGAMENTO DOS LANCES E ARREMAÇÃO DO IMÓVEL

9.1. O presente leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo critério de **MAIOR LANCE**, efetuado por meio de lances eletrônicos na plataforma www.blcompras.com, observado o preço de avaliação previsto no Anexo I deste Edital.

9.2. Não será permitida a arrematação do imóvel por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas, após o encerramento do leilão, propostas que, porventura, não tenham sido arrematadas.



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento deverá ser em moeda corrente nacional, podendo ser efetuado em até 05 (cinco) dias úteis, após o encerramento do referido Leilão, prorrogável o prazo por igual período desde que solicitado e justificado pelo arrematante e a critério da Administração.

10.2. O arrematante pagará o preço à vista, mediante depósito bancário identificado a ser efetivado no Banco do Brasil, Conta Corrente nº 432-4, Agência nº 30086-1, de titularidade da Prefeitura Municipal de Guararapes, CNPJ nº 48.468.284/0001-71, dentro do prazo estabelecido.

10.3. Não serão aceitos depósitos em Caixas Eletrônicas.

11. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E DA PROMESSA DE COMPRA E VENDA

11.1. Para escrituração do imóvel, o licitante vencedor deverá dirigir-se ao Tabelionato de sua escolha, nos termos da lei.

11.2. O ARREMATANTE do imóvel, independentemente de convocação, deverá tomar as seguintes providências:

11.2.1. Escrever e registrar no cartório competente o imóvel adquirido, no prazo dos termos da lei, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do ARREMATANTE.

11.2.2. A escritura pública definitiva ou de promessa de compra e venda será firmada e registrada exclusivamente em nome do ARREMATANTE.

11.2.3. Serão da responsabilidade do ARREMATANTE a iniciativa necessária à escrituração definitiva ou de promessa de compra e venda, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;

11.2.4. Lavrada a escritura e registrada, o ARREMATANTE deverá fornecer à VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a respectiva certidão da matrícula do imóvel atualizada.

12. DA DESISTÊNCIA

12.1. No caso de desistência da compra do bem arrematado no leilão, o licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor da proposta feita pelo imóvel.

12.2. Além dos casos já previstos neste Edital, dar-se-á como desistente, o ARREMATANTE que:

12.2.1. Não formalizar a venda, ocasionada pela não efetivação do pagamento no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo ARREMATANTE, inclusive restrições cadastrais;

12.2.2. Não pagar o valor proposto no prazo especificado no item 10.1.

13. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

13.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

13.2. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica em campo próprio na plataforma www.bllcompras.com.

13.3. A impugnação feita tempestivamente pelo interessado não o impedirá de participar deste leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

13.4. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será inserido na plataforma www.bllcompras.com no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

13.6. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

13.7. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

14.2. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo leiloeiro durante o certame;

14.3. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:

14.3.1 não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

14.3.2. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível; ou

14.3.3. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva.

14.3.4. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a formalização da venda, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

14.3.5. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

14.3.6. fraudar a licitação;

14.3.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

14.3.8. agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

14.3.9. induzir deliberadamente a erro no julgamento;

14.3.10. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação

14.3.11. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

14.4. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

14.4.1. advertência;

14.4.2. multa;

14.4.3. impedimento de licitar e contratar e

14.4.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

14.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

14.5.1. a natureza e a gravidade da infração cometida.

14.5.2. as peculiaridades do caso concreto

14.5.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

14.5.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública

14.5.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.6. A multa será recolhida em percentual de 1% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, de acordo com a gravidade do caso, recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.7. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa, de acordo com a Lei 14.133/2021.

14.8. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da data de sua intimação.

14.9. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 3 (três) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

14.13. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

15. DOS RECURSOS

15.1. A eventual interposição de recursos às decisões proferidas pela Comissão de Licitação deverá efetivar-se no prazo para impugnação do Edital, na forma do artigo 164 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, por meio de petição a ser protocolada no sistema plataforma www.bllcompras.com no período previsto em lei.

15.2. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

15.3. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

15.4. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

15.4.1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

15.4.2. o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

15.4.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

15.4.4. na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

15.4.5. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

15.10. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.11. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

15.12. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

16. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

16.1. Os participantes deste certame, tanto pessoas físicas quanto pessoas jurídicas, concordam que executarão as obrigações assumidas de modo ético e em conformidade com os princípios aplicáveis.

16.2. Declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação.

16.3. Comprometem-se em notificar à Administração Pública Municipal sobre qualquer irregularidade que tiverem conhecimento acerca da execução do contrato.

16.4. Declaram que têm ciência que a violação de qualquer das obrigações previstas na Instrução Normativa, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos, inclusive danos potenciais, causados à parte inocente e das multas pactuadas.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões/descrição do bem pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensação ou modificação no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do licitante vencedor, sem ônus para a Prefeitura do Município de Guararapes-SP.

17.2. O adquirente está ciente que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa, quando a diferença encontrada não exceder de um vigésimo da área total enunciada (disposto no § 1º, do Art. 500 do Código Civil).



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

17.3. No caso de bem imóvel, caberá ao licitante vencedor realizar os procedimentos necessários à reintegração de posse no caso em que o imóvel, porventura, encontrar-se invadido.

17.4. O fato de o licitante não conhecer devidamente o bem e as condições em que se encontra não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

17.5. Não reconhecerá a VENDEDORA quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o licitante a transacionar o bem objeto da licitação.

17.6. É facultado à Comissão Permanente de Licitação ou à autoridade superior, em qualquer fase desta licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação.

17.7. A não impugnação deste Edital e seus Anexos implica a aceitação de todos os seus termos.

17.8. A simples participação no presente leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

17.9. O presente leilão e seus Anexos poderão ser alterados pela Administração, antes de aberta a licitação, por interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art. 55, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como, adiá-los ou prorrogá-los.

17.10. A VENDEDORA poderá revogar o presente leilão em razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

17.11. Informações e esclarecimentos sobre a presente licitação serão prestados pela Comissão Permanente de Licitações pela plataforma www.bllcompras.com e/ou por e-mail compras@guararapes.sp.gov.br.

17.12. A cópia deste Edital e seus Anexos poderá ser obtida pelos interessados por meio dos sites www.guararapes.sp.gov.br e www.bllcompras.com.

17.13. A VENDEDORA não se responsabiliza pelo conteúdo e autenticidade de cópias deste Edital que não sejam obtidas pelo site especificado acima.

17.14. Os casos omissos serão resolvidos, preliminarmente, pela Comissão Permanente de Licitação e, na sua impossibilidade, pelo Setor Jurídico do Município.

17.15. Fica eleito o foro da Sede de Guararapes-SP para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste edital.

17.16. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

17.17. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.

17.18. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

17.19. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

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

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

17.22. 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.

17.23. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

17.24. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

17.25. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, o anexo do Laudo de Avaliação.

Guararapes-SP, 05 de abril de 2024.

Alex Peramo de Arruda
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

ANEXO I

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – OBJETIVO

Nos termos da portaria nº 8.331 de 10 de maio de 2021, este laudo tem por objetivo a avaliação de um Imóvel constituído de um Barracão e seu respectivo terreno de propriedade da Prefeitura Municipal de Guararapes. A referida edificação possui uma área construída de 536,00 m² e o terreno uma área de 5.278,84 m².

2 – VISTORIA

Em vistoria realizada “in loco”, foram constatadas constatamos as seguintes disposições:

2.1 – Localização do Imóvel

Conforme vistoria, plantas e matrícula em anexo, o imóvel objeto da avaliação está localizado em um terreno sob matrícula nº 19.806, Bairro Parque industrial “Ângelo Lonardoní”, Guararapes-SP. A região onde se localiza o imóvel é dotada dos seguintes equipamentos urbanos e serviços públicos:

- Rede de Energia Elétrica
- Iluminação Pública
- Guias e sarjetas

2.2 – Perfil Socioeconômico da Região

A região tem baixa densidade demográfica. O local tem ocupação mista caracterizada pelo uso comercial, industrial e atividades rurais.

3 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 – Terreno (Matrícula nº 19.806)

Uma área de terras – Gleba “B”, constituída dos lotes n.ºs. 1, 2 e 3, situada ao lado de numeração ímpar da Rua Paulo Marques de Almeida, localizada na Zona Urbana Industrial, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com as seguintes confrontações: a presente poligonal tem seus limites e confrontações que tem início no marco (2), cravando junto à Estrada Municipal – GRR-010, que demanda Guararapes-Araçatuba, ao lado ímpar da Rua Paulo Marques de Almeida. Desse ponto segue no rumo 85°15'25" NE, confrontando com a Estrada Municipal – GRR-010, no sentido Araçatuba, na distância de 52,785 m, até encontrar o marco (A), cravado na divisa da Área Remanescente de propriedade de José Lonardoní. Desse ponto deflete à direita e segue com o rumo de 18°47'20" SE, confrontando com a Área Remanescente de propriedade de José Lonardoní, na distância de 103,00 m até o marco (B). Desse ponto deflete a direita com rumo de 85°15'25" SW, confrontando anteriormente com a (área desmembrada B) atualmente matrícula nº 17.741, na distância de 52,785 m até o marco (4), situado ao lado ímpar da Rua Paulo Marques de Almeida. Desse ponto deflete à direita com rumo de 18°47'20" NW, na distância de 103,00 m, confrontando, pelo lado ímpar, da Rua Paulo Marques de Almeida, até o marco (2), cravado junto a Estrada Municipal GRR-010, que demanda Guararapes-Araçatuba, de onde originou-se a presente descrição perimétrica, perfazendo a área de 5.278,84m².



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

3.2 – Edificação

3.2.1 – Barracão

Características construtivas:

- Área construída é de 536,00 m²
- A cobertura é de telhas de chapas de aço galvanizado ondulado sobre estrutura metálica, sem forro.
- O fechamento é constituído em parte com paredes de alvenaria com altura de 1,00 m, revestidas interna e externamente com reboco e pintura e em parte com telhas de chapa de aço galvanizado ondulado sobre estrutura metálica.
- O piso é em concreto desempenado.
- A edificação não possui instalações elétricas e instalações hidrossanitárias.
- Em todo o perímetro da edificação há calçadas de concreto desempenado.

4 – AVALIAÇÃO

4.1 – Metodologia básica aplicada à avaliação

Para a avaliação do imóvel em tela, após vistoria in loco, procedemos ao método comparativo direto de avaliação, o qual constitui na pesquisa do valor de mercado, sua localização e características construtivas.

Portanto foi efetuado pesquisa com corretores credenciados no município com a finalidade de se obter o valor médio de mercado do metro quadrado de terrenos situados na região do objeto avaliado. Para a edificação foi considerado o custo do metro quadrado de construção e aplicado um coeficiente de depreciação de acordo com a idade e estado de conservação do imóvel.

4.2 – Avaliação do Terreno

$$V.T. = A.T \times V.M$$

onde:

V.T. - Valor do Terreno

A.T. - Área do Terreno em metros quadrados

V.M. - Valor de mercado em metros quadrados.

Portanto:

$$V.T. = 5.278,84 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 20,00 \text{ m}^2$$

$$V.T. = \text{R\$ } 105.576,80 \text{ (cento e cinco mil e quinhentos e setenta e seis reais e oitenta centavos).}$$

4.3 – Avaliação da edificação

$$V.E. = A.E. \times V.M. \times Kd.$$

Onde

V.E. - Valor da edificação

A.E. - Área da edificação em metros quadrados

V.M.- Valor de mercado em metros quadrados

Kd. - Coeficiente de depreciação

A referida edificação foi construída a aproximadamente 35 anos e de acordo com vistoria in loco foi constatado que a mesma se encontra em mau estado de conservação. Portanto



Prefeitura Municipal de Guararapes

Estado de São Paulo

considerando a idade da edificação e seu estado de conservação foi adotado como coeficiente de depreciação o valor 0,50.

Portanto:

V.E. = 536,00 m² x R\$ 800,00 m² x 0,50

V.E. = R\$ 214.400,00 (Duzentos e quatorze mil e quatrocentos reais)

4.4 – Valor total avaliado do imóvel

V.T.I. = V.T. + V.E.

onde:

V.T.I – Valor total do imóvel

V.T.- Valor do terreno

V.E. - Valor da edificação

Portanto:

V.T.I = R\$ 105.576,80 + R\$ 214.400,00

V.T.I = R\$ 319.976,80 (trezentos e dezenove mil e novecentos e setenta e seis reais e oitenta centavos)

5 – CONCLUSÃO

De conformidade com a solicitação do digníssimo Prefeito, e de acordo com o que foi exposto, o valor justo e real do imóvel em questão é de **R\$ 319.976,80 (Trezentos e dezenove mil, novecentos e setenta e seis reais e oitenta centavos).**

Guararapes, 05 de abril de 2024.

Edson Luiz Marchini
CPF: 923.352.178-87
Chefe de Gabinete

Areovaldo Covolo Filho
CAU N° A10559-7
Diretor do Departamento de Urbanismo
Obras, Mobilidade Urbana e Habitação.

Antônio Marcos da Silva
Chefe de Seção de Licitação e Material
CPF: 531.803.481-00