



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

PROCESSO Nº 108/2024

LEILÃO Nº 001/2024

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 046/2024

PREÂMBULO:

O Município de Vargem Grande Paulista, por seu Departamento de Licitações e Contratos Administrativos após autorização do Senhor Secretário Municipal da Fazenda nos autos do expediente administrativo de nº 108/2024, torna público, para conhecimento de todos, que realizará licitação na modalidade **LEILÃO** sob o nº 001/2024, do tipo **MAIOR LANCE**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos do Artigo 28, IV, da Lei Federal nº14.133/2021, Decreto Municipal nº 1.085/2023 para venda de bens imóveis pertencentes ao Município especificados no Anexo I, que é parte integrante deste Edital, cuja autorização legislativa decorre da Lei Municipal n.º 1.141, de 15 de Junho de 2021.

O Servidor Público - Sr. José Luiz de Oliveira Prado será responsável pela Coordenação do leilão por ato normativo da autoridade Competente do Município de Vargem Grande Paulista, nos termos da Portaria nº 1075 de 19 Março de 2024, em observância ao disposto no Artigo 31, *caput*, da Lei 14.133/2021 e art. 2º do Decreto Municipal nº 1.085/2023.

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica (*online*) através do portal de Leilões Eletrônicos da Bolsa Brasileira de Mercadorias no endereço <https://www.bbmnetleiloes.com.br>, com data e horário de início para envio de lances no dia 04 de Julho de 2024 às 08hs30min, e início do encerramento da fase de lances no dia 26 de julho de 2024 à partir das 10hs00min.

Integram este Edital de Leilão os seguintes anexos:

Anexo I – **Termo de Condições de Leilão;**

AnexoII – **Declarações (Pessoa Jurídica / Pessoa Física);**



PREFEITURA DE VARGEM GRANDE PAULISTA

SECRETARIA DA FAZENDA



1. DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente certame, a alienação de bens imóveis do Município de Vargem Grande Paulista, no estado de conservação que se encontram, separados em lotes, conforme relacionado:

| Lote | Laudo | Localização | Bairro | Área em m ² |
|------|-------|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| 01 | 993 | AL. DAS QUARESMEIRAS, 160 | RECANTO DO JATOBA | 1232,34 |
| 02 | 994 | AL.DOS JACARANDAS | RECANTO DO JATOBA | 9205,43 |
| 03 | 995 | RUA IZABEL MARIA PEREIRA | RECANTO DO JATOBA | 2219,97 |
| 04 | 996 | RUA AMERICA CENTRAL (ANT RUA 01) | RESERVA PAINEIRAS | 2414,35 |
| 05 | 997 | AL. ENGENHO D'ORO, 280 | VILLA PARATY | 7311,65 |
| 06 | 998 | RUA JOAQUIM NOVAES | JD HELENA MARIA | 1009,07 |
| 07 | 1003 | AL PAPOULAS | PQ RUTH MARIA | 380 |
| 08 | 1004 | RUA SANTIAGO | JD HERMINIA | 956,3 |
| 09 | 1006 | RUA SUZANO | JD SÃO MARCOS | 514 |
| 10 | 1007 | RUA CEL JOSE NUNES DOS SANTOS | RESERVA PAINEIRAS | 925,5 |
| 11 | 1009 | RUA MONTE ALTO | MONTE CATINE | 20311,1 |
| 12 | 1032 | ESTR MUNICIPAL I | RESERVA SAN DIEGO | 15000 |
| 13 | 1011 | RUA PALESTINA | PQ VENT VERT | 8020,73 |
| 14 | 1012 | RUA BAHAMAS | CH DO REMANSO GL 2 | 668,5 |
| 15 | 1035 | RUA AYL BANDEIRA | TERRAS DE STA. ADELIA | 32886,78 |
| 16 | 1015 | RUA EUCLASIO | CASABLANCA | 1500 |
| 17 | 1017 | RUA GATURANO | CAMINHO DO SOL | 850 |
| 18 | 1018 | AL MARIA ISABEL | VILA VERONA - POLO 40 | 484,88 |
| 19 | 1019 | RUA PALESTINA | PQ VENT VERT | 2055 |
| 20 | 1020 | RUA SALVADOR EDUARDO DE SOUZA | JD MIRIAM | 497 |
| 21 | 1021 | RUA GUARAPARI | PQ DO AGRESTE GL 1 | 474 |
| 22 | 1023 | RUA SALVADOR EDUARDO DE SOUZA | JD MIRIAM | 490 |
| 23 | 1024 | RUA CARAGUATATUBA | PQ DO AGRESTE GL 1 | 390 |
| 24 | 1026 | RUA DOS NARCISOS | NARITA GARDEN | 9528 |
| 25 | 1027 | RUA DAS MADRESSILVAS | NARITA GARDEN | 336,5 |
| 26 | 1028 | RUA PONTA NEGRA | PQ DO AGRESTE GJL 2 | 629,8 |
| 27 | 1029 | RUA DOS ENCANADORES | JD EUROPA | 494 |
| 28 | 1030 | AL 01 , 81 | LIBERDADE AGROPASTOR | 8700,85 |
| 29 | 1031 | AL 07 , 7 | LIBERDADE AGROPASTORIL | 2863,3 |

1.2. Os valores e detalhamento dos bens estão dispostos no **Termo de Condições de Leilão** (Anexo I), parte integrante deste edital. Os valores mínimos de arrematação foram



fixados através de avaliação previa dos imóveis e respectivos laudos, emitido pela empresa Vinicius Guardia Aranda Apoio Administrativo Ltda, contratada pelo Município através da licitação modalidade Pregão de nº 004/2022.

1.3. Os interessados poderão realizar visita previa aos imóveis a serem leiloados.

1.4. Os imóveis serão adquiridos nas condições e no estado de conservação em que se encontrarem.

1.5. As divisas e confrontações, são as constantes dos laudos de avaliação parte integrante deste Edital.

1.6. Os imóveis estão livres e desembaraçados, não possui ônus, nem impedimentos.

2. DO EDITAL E A SUA DIVULGAÇÃO:

2.1. O aviso desta licitação está divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e Imprensa Oficial Eletrônica do Município de Vargem Grande Paulista.

2.2. A pasta contendo o Edital e respectivos anexos poderão ser obtidos através de download no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, Portal da Transparência da Prefeitura de Vargem Grande Paulista ou no endereço eletrônico www.bbmnetleiloes.com.br.

2.3. Informações sobre esta licitação poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista/SP pelo telefone (11) 4158.8800 – Ramal 236.

2.4. O presente edital está sujeito a eventuais alterações, que serão devidamente publicadas da mesma forma que o original, devendo as sociedades e/ou empresários e cidadãos interessados acompanharem todo o trâmite licitatório via internet pelos sites:

<https://www.gov.br/pncp/pt-br>, www.vargemgrandepaulista.sp.gov.br e

[https://www.bbmnetleiloes.com.br](http://www.bbmnetleiloes.com.br).

3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO:

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou solicitar esclarecimentos, devendo protocolar o pedido no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.



3.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

3.3. A impugnação ao edital e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados na forma eletrônica, preferencialmente via Sistema BBMNET ou pelo endereço eletrônico licitacoes@vargemgrandepaulista.sp.gov.br.

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

3.5. Decai do direito de solicitar esclarecimentos e/ou impugnar os termos do edital de licitação perante a Administração, o interessado que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a data fixada para recebimento das propostas.

4. PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM:

4.1. É o valor mínimo estipulado pelo Município de Vargem Grande Paulista para a venda do bem. O valor atribuído para o lance inicial exibido no Portal **BBMNET LEILÕES** (“valor inicial do leilão” ou “valor de abertura”) é o preço mínimo de venda do bem.

4.1.1. Os lotes do presente Leilão só poderão ser alienados por preço igual ou superior ao avaliado, conforme Termo de Condições do Leilão constante no anexo I deste edital.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

5.1. Poderá participar deste leilão qualquer interessado (pessoa física ou jurídica), ressalvado aqueles indicados pelo item 5.2 desde edital.

5.2. Não será permitida a participação no certame de:

5.2.1. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar deste leilão em decorrência de sanção que lhe foi imposta.

5.2.2. 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 que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

5.2.3. 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.

5.2.4. As pessoas jurídicas em processo de falência e as pessoas físicas declaradas insolventes.

5.3. **Vistoria técnica:** Qualquer interessado poderá realizar visita técnica para conhecimento pleno dos bens objeto deste edital, observadas as condições para realização de visita estabelecidas no Termo de Condições do Leilão.

6. DO SISTEMA BBMNET LEILÕES

6.1. O Leilão será realizado na plataforma BBMNETLeilão, no endereço <https://www.bbmnetleiloes.com.br>, em consonância ao estabelecido no §1º do Artigo 175 da Lei Federal 14.133/2021.

6.2. A plataforma BBMNET Leilões é gerida e administrada pela **Bolsa Brasileira de Mercadorias** e está preparada para a realização de leilões on-line, com atualização automática de lances dos participantes, em tempo real.

6.3. O Sistema é dotado de funcionalidades de segurança e de criptografia e autenticação dos acessos dos usuários.

6.4. A Bolsa Brasileira de Mercadorias, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

6.5. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site <https://www.bbmnetleiloes.com.br>.

6.6. A Bolsa Brasileira de Mercadorias e o Município de Vargem Grande Paulista não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

6.7. A Bolsa Brasileira de Mercadorias e o Município de Vargem Grande Paulista não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da plataforma BBMNET Leilões poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle, além de casos fortuitos e de força maior.



7. DA ABERTURA DA SESSÃO DO LEILÃO E DOS ENVIOS DOS LANCES:

7.1. Os lances poderão ser ofertados através do portal de leilões da Bolsa Brasileira de Mercadorias (www.bbmnetleiloes.com.br).

7.1.1 O leilão também estará disponível simultaneamente no portal da Superbid Exchange (www.superbid.net), integrado ao BBMNET Leilões, no qual os participantes também poderão dar os lances.

7.2. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS**. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.3. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

7.4. O Portal <https://www.bbmnetleiloes.com.br> permite o recebimento de lances virtuais e em tempo real.

7.5. Os lances participantes deste Leilão poderão ser realizados única e exclusivamente via Internet por meio dos portais previstos na cláusula 7.1. deste Edital.

7.6. O lance deverá ser ofertado pelo valor total do lote.

7.7. Cada lote corresponderá a um imóvel, a forma de julgamento é o MAIOR LANCE, observando o valor de referência.

7.8. Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

7.9. O Servidor Municipal designado como coordenador do Leilão poderá, no interesse do Município de Vargem Grande Paulista conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes, com observância da regra prevista no parágrafo anterior.

7.10. O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário,



acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

7.11. O Leilão será realizado na plataforma BBMNET Leilão conforme o § 1º do Artigo 175 da Lei Federal 14.133/2021 e o Servidor Municipal designado como encarregado do Leilão é o responsável pela coordenação e por todos os demais atos decisórios do Leilão, cabendo ao Portal BBMNET Leilões exclusivamente o apoio técnico e operacional ao **MUNICÍPIO DE VARGEM GRANDE PAULISTA** relativa à utilização da plataforma eletrônica de Leilão com todos os seus recursos descritos no item 8.2.

8. DOS CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO DOS ARREMATANTES

8.1. O custo será de 1.5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor de fechamento, a ser pago pelo participante vencedor (arrematante), relativo exclusivamente ao ressarcimento dos custos de utilização do sistema eletrônico da plataforma BBMNETLEILÕES (<https://www.bbmnetleiloes.com.br>).

8.1.1. Forma de pagamento: Nosso sistema gera automaticamente o boleto para o arrematante. Ao acessar o sistema e navegar até a aba 'Menu/Carteira de Pagamentos', o arrematante encontrará uma opção para gerar o boleto. Basta clicar neste botão e o boleto será gerado instantaneamente.

8.2. Compõem os custos de utilização do sistema eletrônico: (i) o desenvolvimento e manutenção da plataforma BBMNET LEILÕES (ii) o cadastramento dos participantes por meio eletrônico e geração de chaves e senhas de acesso; (iii) o suporte técnico por telefone, e-mail ou chat aos usuários participantes para esclarecer dúvidas e auxiliar na participação dos leilões; (iv) as despesas com colaboradores (recursos humanos e encargos sociais); (v) os custos de processamento de dados e das transações realizadas via internet; (vi) a manutenção e melhorias no sistema e em infraestrutura, aplicações, softwares e pagamentos e renovações de licenças de softwares; (vii) emissões de documentos; (viii) pagamento de tributos; (ix) treinamentos aos usuários; (x) apoio e assessoramento jurídico aos promotores dos leilões, quando necessário; (xi) divulgação dos editais por meio de jornais eletrônicos especializados em dar publicidade em editais de leilões,



bem como e divulgação dos editais em mídias sociais de grande alcance de seguidores no Brasil, (xii) auxílio na publicação do Edital no PNCP-Portal Nacional de Contratações Públicas e(xiii) outros custos.

9. DA ARREMATÇÃO DOS BENS, DO PAGAMENTO E DO RECEBIMENTO DO BEM

9.1. Após a declaração do vencedor, o Licitante / arrematante pagará no ato, através de boleto a ser emitido pela Prefeitura Municipal Vargem Grande Paulista 20% (vinte por cento) do valor do lote arrematado à vista e a título de arras e terá até 12 (doze) meses para pagar o saldo restante, da seguinte forma: além dos 20% (vinte por cento) de entrada no ato, o restante em 12 (doze) parcelas de iguais valor, acrescido de juros de 1% (um por cento) em cada parcela.

9.2. O servidor designado como Coordenador do Leilão e/ou Equipe de Apoio, não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.

9.3. O bem imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento total.

9.4. As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do bem alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

9.5. O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

9.6. A propriedade do bem arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

10. DOS DOCUMENTOS PARA A FORMALIZAÇÃO DO ARREIMATE

10.1. No prazo de até 02 (dois) dias após declarado vencedor, superada a fase recursal, o arrematante deverá enviar a documentação abaixo relacionada através do e-mail licitacoes@vargemgrandepaulista.sp.gov.br, destinado ao servidor designado pela Coordenação do do Leilão.

10.1. PESSOAFÍSICA:

a) Documento de identidade – RG;



- b)** Comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
- c)** Comprovante de residência;
- d)** Endereço eletrônico;
- e)** Números telefônicos de contato.

10.2. PESSOA JURÍDICA:

- a)** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b)** No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c)** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d)** Comprovante de cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;
- e)** Documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração;

10.3. Em caso do arrematante (pessoa física) ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

10.4. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para o envio da documentação implicará na renúncia do adjudicatário, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos arrematantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestar em seu interesse em adquirir o imóvel.

10.5. Correrão por conta do arrematante as despesas que incidam ou venham a incidir sobre o valor da alienação.

11 DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:

11.1. Eventuais recursos referentes ao presente processo deverão ser interpostos no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após o conhecimento da decisão correspondente, em petição escrita, dirigida ao Servidor Designado Condutor do Leilão, podendo ser protocolizada presencialmente junto ao Protocolo Geral do Município, situado à Rua José Pires da Silva, 01 - Novo Centro, Vargem Grande Paulista, no horário das 08:30 às 16:30



horas ou pelo endereço eletrônico licitacoes@vargemgrandepaulista.sp.gov.br.

11.2. Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal.

11.3. Os recursos das decisões terão efeito suspensivo, podendo autoridade superior, motivadamente e, havendo interesse para o Município de Vargem Grande Paulista, atribuir efeito suspensivo aos recursos interpostos contra outras decisões.

11.4. Interposto o recurso, será comunicado aos demais arrematantes, que poderão impugná-lo no prazo de 3 (três) dias úteis.

11.5. Todos os recursos, contrarrazões e respectivas respostas, serão divulgados na íntegra no Portal da Transparência, tendo seus extratos publicados na Imprensa Oficial Eletrônica da Prefeitura de Vargem Grande Paulista, para conhecimento de todos.

11.6. Esgotado o prazo legal sem interposição de recursos contra a decisão da alienação, o processo licitatório será submetido à autoridade superior para homologação.

12 DA INADIMPLÊNCIA:

12.1. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo de 02 (dois) dias úteis após o recebimento dos boletos de pagamento, a arrematação ficará cancelada.

12.2. Na hipótese do item 12.1. deste edital, deverá o arrematante pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente, respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez por cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou outro que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

12.3. No caso dos itens anteriores, caso o arrematante inadimplente tenha imitado na posse do imóvel arrematado, o Município de Vargem Grande Paulista resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 10% (dez pontos percentuais) sobre o valor da causa, ou outro valor que sobrevier na sentença, sendo concedido ao arrematante o



prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

12.4. Caso haja inadimplemento, com posterior cancelamento da arrematação, nas hipóteses previstas nos itens anteriores, o arrematante não terá direito a devolução de qualquer valor efetivamente pago.

13 DA HOMOLOGAÇÃO:

13.1. Encerrada as etapas de recurso e pagamento o procedimento será encaminhado à autoridade superior para homologação.

13.2. A homologação do procedimento deverá ocorrer após a comprovação do pagamento integral do bem arrematado ou da parcela correspondente a 20% do bem arrematado.

14. DA POSSE DO IMÓVEL:

14.1. Após o julgamento dos recursos, se houver, o arremante imitir-se-á na posse do imóvel mediante carta de arrematação a ser emitida pela Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista.

14.2. A transcrição imobiliária se dará mediante escritura pública, na forma do art. 91, § 2º, da Lei Federal 14133/2021.

15 DAS RESPONSABILIDADES E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

15.1. CABERÁ À ARREMATANTE:

15.1.1. Pagar todas as despesas decorrentes da LAVRATURA DE ESCRITURA tais como emolumentos, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

15.1.2. Lavrar a escritura pública de compra e venda em Cartório de Notas localizado no Município de Vargem Grande Paulista.

15.1.3. Responsabilizar-se quanto à conservação do imóvel compromissado.

15.1.4. Ter a posse precária do imóvel após o pagamento à vista ou da primeira parcela e o domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

15.1.5. Não ceder no todo ou em parte os direitos sob o imóvel.

15.1.6. Não alienar, sub-rogar, ceder ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer



título, o imóvel, até a transferência do imóvel.

15.1.7. Aceitar o imóvel e as condições em que se encontra. A alegação de desconhecimento das condições do imóvel não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

15.1.8. Arcar com todas as despesas decorrentes para desmembrar, lembrar, retificar, averbar construção ou demolição e tudo o mais necessário a legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno).

15.1.9. Assumir expressamente todo o ônus decorrente de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse quando tratar-se de imóvel ocupado por invasor.

15.1.10. Informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., relacionados ao imóvel.

15.1.11. Assumir os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

15.1.12. Ser o único responsável, a partir da data da assinatura do documento constante do item 14 deste edital, por todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento do posse e do domínio.

15.1.13. Tomar as demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 relacionadas ao imóvel, arcando com todos os custos.

15.2. CABERÁ AO VENDEDOR/ÓRGÃO LICITADOR:

15.2.1. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes da posse do imóvel indicadas no item "14" deste Edital.

15.2.2. Transferir em favor do arrematante a escritura do bem adquirido tão logo o seja confirmado a integralidade do pagamento.

15.2.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados com relação ao objeto desta licitação;

15.2.4. A publicação resumida do resultado da presente licitação.



16 DAS SANÇÕES:

16.1. Comete infração administrativa o arrematante que cometer quaisquer das infrações previstas no art.155 da Lei nº14.133/2021, ficando sujeitos as sanções previstas no art.156 e seguintes da mesma Lei.

17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. A participação neste leilão implica no total conhecimento dos termos e condições deste edital, por parte dos interessados, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

17.2. Não havendo pedido de informação, todos os interessados serão tidos como conhecedores das regras deste leilão, sendo que após oferta do lance não poderá haver desistência, sob as penas da lei.

17.3. O Foro da Comarca de Vargem Grande Paulista-SP, para dirimir as questões, porventura existente e decorrente da realização do presente Leilão, desistindo de outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

17.4. A pasta contendo o Edital e respectivos anexos poderão ser obtidos através de download no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, Portal da Transparência da Prefeitura de Vargem Grande Paulista e ou no endereço eletrônico www.bbmnetleiloes.com.br.

17.5. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

17.6. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) bem(ns) antes do pagamento e da extração do bem. A documentação da arrematação será preenchida e extraída, exclusivamente, em nome do arrematante identificado quando do encerramento da sessão pública, salvo se possuir procuração pública representativa.

17.7. A Bolsa Brasileira de Mercadorias, provedora da plataforma BBMNETLeilões não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os arrematantes e o Município de Vargem Grande Paulista atuando sempre e tão somente como provedor de Sistema Eletrônico para divulgação e realização dos leilões oficiais, limitando-se a veicular os dados relativos aos bens (descrição,



PREFEITURA DE VARGEM GRANDE PAULISTA

SECRETARIA DA FAZENDA



informações, apresentação e publicidade), fornecidos pelo Município de Vargem Grande Paulista.

17.8. Os casos omissos serão resolvidos pelo Servidor Municipal designado – Coordenador do Leilão e sua respectiva Equipe de Apoio com base na Lei nº 14.133/21, e no Decreto Municipal nº 1.085/2023.

Vargem Grande Paulista, 28 de Junho de 2024.

José Luiz de Oliveira Prado

Servidor Designado

(Portaria nº 1075 de 19 Março de 2024)

Victor Rizzo Parada

Secretário da Fazenda Municipal

Josué Ramos

Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

PROCESSO Nº 108/2024

LEILÃO Nº 001/2024

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 046/2024

ANEXO I - TERMO DE CONDIÇÕES DO LEILÃO

1 . JUSTIFICATIVA PARA REALIZAÇÃO DE LEILÃO

Trata-se da alienação dos imóveis dos lotes remanescentes do Leilão nº 001/2023, os quais não lograram êxito naquela ocasião. A presente alienação é realizada após o acolhimento das justificativas apresentadas nos autos do expediente administrativo nº 2381/2021. Precede à deflaração do certame, autorização legislativa para desafetação e alienação dos imóveis (Lei Municipal n.º 1.141, de 15 de Junho de 2021 e suas alterações), superadas, portanto, as fases de viabilidade financeira e operacional como consectários do existência de interesse público na alienação dos imóveis.

Cumprir informar que, conforme determina o art. 2º, § 3º, da Lei 1141/2021, foram anexados a este a avaliação dos imóveis cuja atualização de valores ocorreu com data inferior a 12 meses da realização do certame, que integram este Edital contendo a descrição detalhada dos bens a serem alienados, bem como valores mínimos para arrematação.

Além de disponibilizar os laudos acima mencionados, os interessados poderão realizar visitas aos imóveis desde que previamente agendadas através do telefone (11) 4158-8800 Ramal 236.

A licitação será conduzida de maneira transparente, com ampla divulgação e oportunidade para participação pública garantindo assim a publicidade e a integridade de todo o processo.

2. DESIGNAÇÃO DO CONDUTOR

O Servidor Público - Sr. José Luiz de Oliveira Prado será responsável pela Coordenação do leilão por ato normativo da autoridade Competente do Município de Vargem Grande Paulista, nos termos da Portaria nº 1075 de 19 Março de 2024, auxiliado por equipe de apoio, em observância ao disposto no Artigo 31, *caput*, da Lei 14.133/2021 e art. 2º do



Decreto Municipal nº 1.085/2023.

O Coordenador do Leilão e a Equipe de Apoio serão auxiliados no desempenho de suas funções essenciais, com o auxílio da Assessoria Jurídica e das unidades que exercem controle interno.

3. RELAÇÃO DE BENS

| Lote | Laudo | Localização | Bairro | Área em m ² | Valor de Avaliação / Mínimo para a venda |
|------|-------|----------------------------------|-----------------------|------------------------|--|
| 01 | 993 | AL. DAS QUARESMEIRAS, 160 | RECANTO DO JATOBA | 1232,34 | R\$ 153.900,00 |
| 02 | 994 | AL.DOS JACARANDAS | RECANTO DO JATOBA | 9205,43 | R\$ 770.500,00 |
| 03 | 995 | RUA IZABEL MARIA PEREIRA | RECANTO DO JATOBA | 2219,97 | R\$ 237.000,000 |
| 04 | 996 | RUA AMERICA CENTRAL (ANT RUA 01) | RESERVA PAINEIRAS | 2414,35 | R\$ 68.742,00 |
| 05 | 997 | AL. ENGENHO D'ORO, 280 | VILLA PARATY | 7311,65 | R\$ 1.094.700,00 |
| 06 | 998 | RUA JOAQUIM NOVAES | JD HELENA MARIA | 1009,07 | R\$ 177.500,00 |
| 07 | 1003 | AL PAPOULAS | PQ RUTH MARIA | 380 | R\$ 98.500,00 |
| 08 | 1004 | RUA SANTIAGO | JD HERMINIA | 956,3 | R\$ 88.000,00 |
| 09 | 1006 | RUA SUZANO | JD SÃO MARCOS | 514 | R\$ 129.000,00 |
| 10 | 1007 | RUA CEL JOSE NUNES DOS SANTOS | RESERVA PAINEIRAS | 925,5 | R\$ 513.000,00 |
| 11 | 1009 | RUA MONTE ALTO | MONTE CATINE | 20311,1 | R\$ 1.065.000,00 |
| 12 | 1032 | ESTR MUNICIPAL I | RESERVA SAN DIEGO | 15000 | R\$ 2.877.000,00 |
| 13 | 1011 | RUA PALESTINA | PQ VENT VERT | 8020,73 | R\$ 1.654.000,00 |
| 14 | 1012 | RUA BAHAMAS | CH DO REMANSO GL 2 | 668,5 | R\$ 155.000,00 |
| 15 | 1035 | RUA AYL BANDEIRA | TERRAS DE STA. ADELIA | 32886,78 | R\$ 1.630.000,00 |
| 16 | 1015 | RUA EUCLASIO | CASABLANCA | 1500 | R\$ 168.000,00 |
| 17 | 1017 | RUA GATURANO | CAMINHO DO SOL | 850 | R\$ 180.500,00 |
| 18 | 1018 | AL MARIA ISABEL | VILA VERONA - POLO 40 | 484,88 | R\$ 158.000,00 |
| 19 | 1019 | RUA PALESTINA | PQ VENT VERT | 2055 | R\$ 627.000,00 |
| 20 | 1020 | RUA SALVADOR EDUARDO DE SOUZA | JD MIRIAM | 497 | R\$ 138.500,00 |
| 21 | 1021 | RUA GUARAPARI | PQ DO AGRESTE GL 1 | 474 | R\$ 104.652,00 |
| 22 | 1023 | RUA SALVADOR EDUARDO DE SOUZA | JD MIRIAM | 490 | R\$ 137.500,00 |
| 23 | 1024 | RUA CARAGUATATUBA | PQ DO AGRESTE GL 1 | 390 | R\$ 96.444,00 |



PREFEITURA DE VARGEM GRANDE PAULISTA

SECRETARIA DA FAZENDA



| | | | | | |
|----|------|----------------------|---------------------------|---------|------------------|
| 24 | 1026 | RUA DOS NARCISOS | NARITA GARDEN | 9528 | R\$ 1.003.000,00 |
| 25 | 1027 | RUA DAS MADRESSILVAS | NARITA GARDEN | 336,5 | R\$ 94.000,00 |
| 26 | 1028 | RUA PONTA NEGRA | PQ DO AGRESTE GJL 2 | 629,8 | R\$ 138.500,00 |
| 27 | 1029 | RUA DOS ENCANADORES | JD EUROPA | 494 | R\$ 167.000,00 |
| 28 | 1030 | AL 01 , 81 | LIBERDADE AGROPASTOR | 8700,85 | R\$ 3.615.500,00 |
| 29 | 1031 | AL 07 , 7 | LIBERDADE AGROPASTORIL | 2863,3 | R\$ 1.266.000,00 |

Obs.: Laudos de Avaliação com demais informações dos imóveis serão disponibilizados em documento digital. A Atualização dos preços constantes dos laudos se deu através da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo para a categoria de Habitação do Estado de São Paulo (+2,6%). Atualizado em 07/10/2023

4. PAGAMENTO

O Licitante / arrematante pagará no ato, através de boleto a ser emitido pela Prefeitura Municipal Vargem Grande Paulista 20% (vinte por cento) do valor do lote arrematado à vista e a título de arras e terá até 12 (doze) meses para pagar o saldo restante, da seguinte forma: além dos 20% (vinte por cento) de entrada no ato, o restante em 12 (doze) parcelas de iguais valor, acrescido de juros de 1% (um por cento) em cada parcela.

Correrá por conta do arrematante o pagamento equivalente a 1.5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor de fechamento, a ser pago pelo participante vencedor (arrematante), relativo exclusivamente ao ressarcimento dos custos de utilização do sistema eletrônico da plataforma BBMNETLEILÕES (<https://www.bbmnetleiloes.com.br>), conforme especificado no Item "8" do Edital e seus subitens.

Em nenhuma hipótese, serão devolvidos os valores aludidos nos subitens anteriores.

Correrá por conta do Licitante/Arrematante o pagamento das despesas decorrentes de escrituração dos referidos imóveis.

Na hipótese de aquisição parcelada, a imissão na posse dar-se-á com o pagamento parcela inicial de 20 (vinte por cento) do valor arrematado, e a transcrição imobiliária ocorrerá apenas com a quitação do saldo devedor, que ocorrerá no prazo de 30 dias a contar da data do último pagamento, (quitação), por Escritura Pública de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive as cartorárias, por conta do adquirente.

Na hipótese de aquisição de imóvel que possua registro imobiliário, a posse plena com a quitação integral do bem arrematado.



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS ADMINISTRATIVOS

PROCESSO Nº 108/2024

LEILÃO Nº 001/2024

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 046/2024

ANEXO II - DECLARAÇÕES

DECLARAÇÕES PESSOA JURÍDICA

_____, inscrito(a)
no CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal, o(a) Sr.(a)
_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº
_____ e do CPF nº _____, DECLARA, para os devidos fins,
sob as penas da Lei:

- Conhece e aceita as condições contidas no Edital do Leilão Público acima indicado, tendo ciência da legislação reguladora da matéria.

- Inexiste fato impeditivo à sua participação bem como tem pleno conhecimento e atendimento às exigências de participação e habilitação previstas no Edital.

- Declara possuir capacidade jurídica e econômica para participar do leilão.

- Possui conhecimento e aceitação das condições dos bens e das condições estabelecidas no Edital.

- Declaração de que, caso seja arrematante, cumprirá o regramento estabelecido neste Edital, em especial aos pagamentos dos valores de arrematação e prazos estabelecidos.

(Obs.: A falta de pagamento do valor de arrematação nos prazos previstos neste edital sujeita ao arrematante às penalidades indicadas na Lei Federal n.º 14.133, suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista, pelo prazo de até 02 (dois) anos, além de responder no que couber, aos dispositivos constantes do Código Civil e Penal.)

- Declaração que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

Xxxxxxxx, xx do mês de xxxx de 2024

Assinatura



DECLARAÇÕES PESSOA FÍSICA

_____, inscrito(a) no CPF nº

_____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, DECLARA, para os devidos fins, sob as penas da Lei que:

- Conhece e aceita as condições contidas no Edital do Leilão Público acima indicado, tendo ciência da legislação reguladora da matéria.

- Inexiste fato impeditivo à sua participação bem como tem pleno conhecimento e atendimento às exigências de participação e habilitação previstas no Edital.

- Declara possuir capacidade jurídica e econômica para participar do leilão.

- Possui conhecimento e aceitação das condições dos bens e das condições estabelecidas no Edital.

- Declaração de que, caso seja arrematante, cumprirá o regramento estabelecido neste Edital, em especial aos pagamentos dos valores de arrematação e prazos estabelecidos.

(Obs.: A falta de pagamento do valor de arrematação nos prazos previstos neste edital sujeita ao arrematante às penalidades indicadas na Lei Federal n.º 14.133, suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Vargem Grande Paulista, pelo prazo de até 02 (dois) anos, além de responder no que couber, aos dispositivos constantes do Código Civil e Penal.)

- Declaração que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

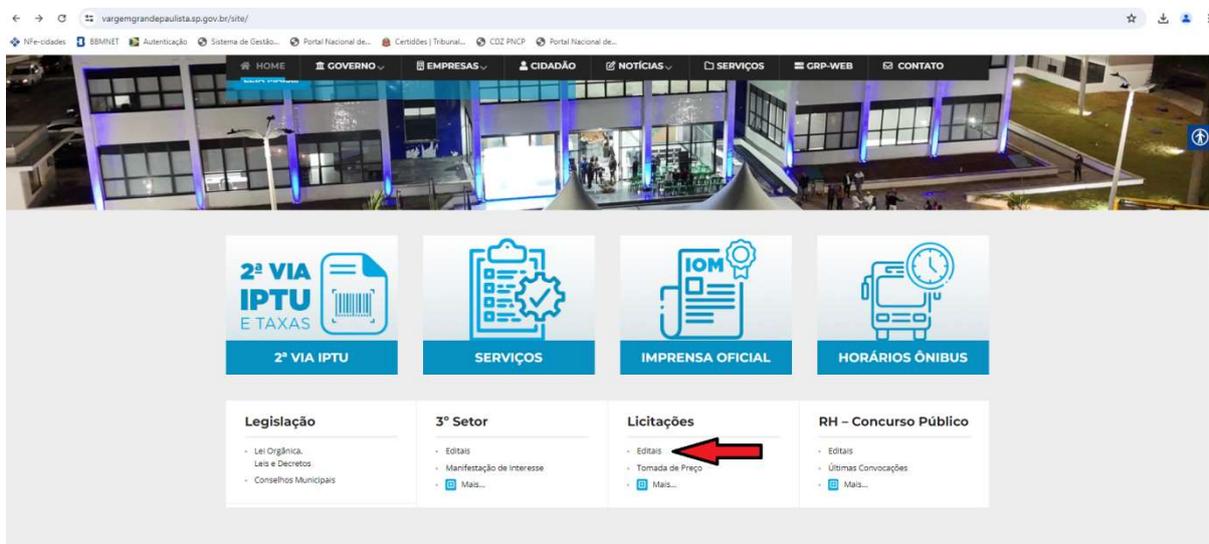
Xxxxxxxx, xx do mês de xxxx de 2024

Assinatura



COMUNICADO

Em razão do sistema BBMNetLeilões não suportar arquivos com tamanho superior a 4 Mbs, os Laudos de Avaliações contendo todas as especificações dos imóveis a serem leiloados, inclusive as divisas e confrontações serão disponibilizados em documento digital através de download no Portal da Transparência do Município de Vargem Grande Paulista. (<https://www.vargemgrandepaulista.sp.gov.br/site/>).



Os valores mínimos de arrematação foram fixados tendo como base a avaliação previa dos imóveis e respectivos laudos, emitido pela empresa Vinicius Guardia Aranda Apoio Administrativo Ltda, contratada pelo Município através da licitação modalidade Pregão de nº 004/2022, cujos valores foram devidamente atualizados através da aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo para a categoria de Habitação do Estado de São Paulo (+2,6%). Data Base (Outubro/2023).