



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Hermínio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

EDITAL

LEILÃO Nº 01/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 86/2026

O MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ, com sede na Praça Hermínio Elorza, nº 448, Centro, CEP. 17.700-030, Osvaldo Cruz/SP, através do Excelentíssima Prefeita Municipal, a Senhora Vera Lucia Alves, torna público que se acha aberto, junto ao Setor de Licitações, o presente **LEILÃO, sob o nº. 01/2026 – PROCESSO LICITATÓRIO nº 86/2026**, objetivando a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ, CONSTANTE DO ANEXO I DO EDITAL**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Complementar Municipal 3.052 de 14 de abril de 2014, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

ÓRGÃO LICITANTE: MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ/SP

TIPO: MAIOR LANCE

MODO DE DISPUTA: ABERTO

ÓRGÃO REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO

PUBLICAÇÕES:

- Diário Oficial do Estado de São Paulo (resumo do Edital);
- Diário Eletrônico do Município (resumo do edital);
- Jornal de Grande Circulação (resumo do edital);
- PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas (edital completo);
- Site: www.osvaldocruz.sp.gov.br (edital completo);
- Mural da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, localizado na Praça Hermínio Elorza, nº 448, Centro – Osvaldo Cruz/SP.

DATA, HORÁRIO e LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DA LICITAÇÃO:

DATA: dia 27/07/2026

HORÁRIO DE INÍCIO: às 09h

LOCAL: Sala de licitação do Sala de Licitação - localizado na Praça da Herminio Elorza, nº 448, Centro – Osvaldo Cruz/SP

A abertura da sessão pública e realização deste leilão será cometido pelo leiloeiro designado por Portaria, na data, horário e local indicados neste edital, sendo recomendado o comparecimento com antecedência, evitando-se o alijamento do certame por não haver tempo hábil para o seu credenciamento.

Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação referente este edital, poderão ser obtidos através do telefone (18) 3528-9500, ou através de e-mail



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

licitacao@osvaldocruz.sp.gov.br, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, não cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas.

Integram o presente Edital:

ANEXO I – Termo de Referência;
ANEXO II – Modelo de Procuração / Credenciamento;
ANEXO III – Modelo de Proposta;
ANEXO IV - Auto de Arrematação;
ANEXO V - Minuta do Contrato;
ANEXO VI – Lei Complementar Municipal nº 3.052/2014.

1 - O OBJETO E DAS CONDIÇÕES

1.1 - A presente licitação tem como objeto a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ**, conforme Especificação do Termo de Referência - Anexo I, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e Lei Complementar Municipal nº 3.052 de 14 de abril de 2014, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1.2 - O Município de Osvaldo Cruz/SP é legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste leilão.

1.3 – Após a assinatura do contrato de compra e venda da área e pagamento do lance, o adquirente entrará na posse direta do imóvel.

1.4 - As despesas decorrentes da escritura e outras correrão exclusivamente por conta do adquirente, ficando a Prefeitura livre de quaisquer ônus a respeito.

2 - DA VISTORIA FACULTATIVA

2.1 - O(s) imóvel(is) poderá(ão) ser visitado(s) e examinado(s) em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

2.2 - As visitas deverão ser agendadas, com no mínimo 1 (um) dia útil de antecedência, por meio da Secretaria Municipal de Administração, situada na Praça Herminio Elorza, nº 448, Osvaldo Cruz/SP, no período das 09h às 12h e das 13h30min às 17h, ou pelo telefone (18) 3528-9500.

2.3 - As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por representantes do Leiloeiro do município.

2.4 – O Município de Osvaldo Cruz/SP não se responsabiliza por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

estado de conservação dos imóveis e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

2.5 - O Município de Osvaldo Cruz/SP e a Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação dos imóveis e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

2.6 - Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoria-lo(s).

3 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

3.1 - Poderão participar deste Leilão todos os interessados, pessoas físicas maiores e capazes ou as pessoas jurídicas devidamente constituídas, que não se encontrem inseridas nas hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório, fazendo-se identificar através de documento CNPJ, Ato Constitutivo, RG, CPF ou equivalente, desde que em dia com as suas obrigações legais e que atendem às exigências contidas neste Edital.

3.2 - A participação no leilão das pessoas físicas ou jurídicas poderá acontecer através de procurador, desde que munido de instrumento público ou particular de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, implicando, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

3.2.1 - Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem.

3.3 - Não podem participar deste Leilão:

3.3.1 - Quaisquer servidores do Município, entre eles, seus dirigentes, técnicos, empregados, conforme §1º do artigo 9º, da Lei nº 14.133/2021.

3.3.2 – Inadimplentes inscritos em dívida ativa do município de Osvaldo Cruz/SP.

3.4 - A participação no leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

3.5 - Nos termos do disposto no artigo 31, §4º, da Lei 14.133/2021, este leilão não terá fase de habilitação.

4 - DAS CONDIÇÕES GERAIS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

4.1 - O leilão será realizado **por item**, e o valor para o lance inicial deverá ser maior ao valor mínimo estimado pela Administração, conforme discriminado no anexo I do edital, tendo por base o Laudo de Avaliação constante dos autos.

4.2 - O Município de Osvaldo Cruz/SP, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 5º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no anexo I do edital (Conforme Laudo de Avaliação constante nos autos).

5 - DA SESSÃO PÚBLICA E APRESENTAÇÃO DE LANCES

5.1 - Iniciado a sessão, será realizado o credenciamento dos interessados e, em seguida o leiloeiro fará a apresentação do objeto a ser leiloado, expondo resumidamente as suas características e preço mínimo, solicitando aos credenciados o oferecimento dos lances.

5.1.1 - Caberá ao participante acompanhar todas as etapas do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócio diante da ausência do local ou inobservância de procedimentos previstos neste edital.

5.2 - Os interessados deverão efetuar suas propostas a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada lote de acordo com o Anexo I deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado o MAIOR LANCE POR ITEM.

5.3 - Somente as pessoas credenciadas poderão ofertar lances.

5.4 - Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente do país, em voz alta e clara, que possa ser compreendido pelo leiloeiro e demais participantes, e não poderá ser inferior ao preço mínimo estabelecido e ao último lance ofertado.

5.5 - O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**.

5.6 - O modo de disputa será o **aberto**, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes.

5.7 - Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

5.7.1 – Sobre o valor do lance não haverá incidência de desconto, sendo o valor final e imutável.

5.8 - É facultado ao leiloeiro, agente de contratação ou autoridade superior, em qualquer fase do leilão, a promoção de diligência destinado a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

5.9 - Encerrado os procedimentos, será elaborado ata da sessão pública, que será assinada pelo leiloeiro e equipe de apoio e disponibilizada no sítio eletrônico do Município.

6 - DA ARREMATACÃO

6.1 - É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar os lotes arrematados a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e posterior assinatura do contrato de compra e venda.

6.2 - As documentações (carta de arrematação e/ou contrato de compra e venda) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

6.3 - O ARREMATANTE não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

6.4 - O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para o Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do contrato de compra e venda, documentos digitalizados que identifiquem e comprovem a regularidade da proponente. (CNPJ, contrato social, ato constitutivo, RG, CPF, procuração, etc)

6.5 - Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

7 - DA TRANSFERÊNCIA DA ESCRITURA

7.1 - As despesas com a transferência da escritura serão custeadas pelo comprador, devendo ser providenciada a transferência no prazo máximo de até **180 (cento e oitenta) dias** contados da publicação do contrato de compra e venda oriundo da presente licitação, em caso de pagamento do valor integral à vista ou do pagamento da última parcela, no caso de opção pelo pagamento parcelado.

7.2 - Sendo desde então de responsabilidade do arrematante, todas as providências necessárias à lavratura da escritura pública, no que concerne aos encargos como ITBI, taxas, emolumentos e outros de sua competência.

8- DO PAGAMENTO

8.1 – O licitante vencedor deverá providenciar, após encerramento do leilão como condição para homologação do certame, o depósito do valor do seu lance através de depósito na conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, CNPJ nº 53.300.356/0001-07, no Banco _____, Agência nº _____, Conta nº _____, ou, a critério do comprador, o pagamento poderá ser efetuado em até **24 (vinte e quatro) parcelas**, sendo a **primeira parcela de 10% (dez) por cento do valor ofertado**, que deverá ser paga em até **10 (dez) dias** e as demais parcelas deverão ser iguais e sucessivas,

8.2- No caso de opção pelo pagamento integral à vista, o pagamento deve ser feito como condição para homologação do certame, nos termos do § 4º do art. 31 da Lei 14.133/2021, cujo valor, após a contratação,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

será convertido para pagamento do valor contratado, sendo o imóvel entregue no estado de conservação em que se encontra, não havendo comissão a ser paga ao leiloeiro, tendo em vista tratar-se de servidor municipal designado para a função.

8.3- O licitante vencedor tomará posse do bem arrematado desde a publicação do contrato oriundo da presente licitação.

8.4.1 – Somente terá direito à escritura definitiva, o licitante vencedor que cumprir integralmente as exigências previstas nos artigos 2º e 6º da Lei Municipal nº. 3.267/17 e artigo 8º da Lei nº 3.289/18, ou seja, iniciar a obra no prazo de 06 (seis) meses, a partir do documento expedido pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Emprego e Desenvolvimento Integrado com prazo limite para o término de 02 (dois) anos; efetuar o pagamento na forma prevista no item 05/2 deste Edital e realizar a construção ocupando o equivalente ou superior a 30% da área adquirida.

Nota 1 – O documento que atestará o percentual ocupado pela edificação será emitido pelo Departamento de Engenharia do Município e pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Emprego e Desenvolvimento Integrado.

8.4.2 – Caso o adquirente necessite de financiamento junto a instituições financeiras para realizar construção na área adquirida, deverá efetuar a quitação total do valor ofertado e celebrar junto ao Município termo de compromisso convencionando que, na hipótese do financiamento não ter sido contratado ou não se inicie a construção, nos termos do artigo 6º da Lei nº 3.267/17, a mesma será automaticamente reincorporada ao patrimônio público, independentemente de notificação por parte da Prefeitura Municipal.

8.5 - Não será permitida desistência da proposta após a lavratura da ata, salvo por motivo de força maior, devidamente justificado e aceito pela administração.

8.6 - O inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas acarretará a rescisão automática do contrato, independentemente de notificação, com a retomada imediata do imóvel por parte da municipalidade, incidindo ainda, neste caso, multa fixada em 20% (vinte por cento) do valor pago, bem como a perda das benfeitorias não removíveis em favor da municipalidade.

8.7 - Correrão por conta do licitante/arrematante todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

8.8 - Não caberá à Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz qualquer responsabilidade quanto à conservação e/ou reparos do imóvel, os quais correrão às expensas e iniciativa do adquirente.

8.9- A execução do contrato oriundo da presente licitação será acompanhada e fiscalizada pela Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, através do fiscal e gestor identificados no contrato firmado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

9 – DOS RECURSOS

9.1 - Qualquer interessado poderá manifestar intenção de recorrer dos atos praticados no curso do leilão, especialmente quanto ao julgamento dos lances, à classificação dos participantes, à anulação ou à revogação do certame, observando-se o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

9.2 – O prazo recursal é de **03 (três) dias úteis**, contado da data de intimação ou de lavratura da ata.

9.3 – **Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas/lances ou ato de desclassificação do licitante:**

9.3.1 – a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

9.3.2 – o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de até 10 (dez) minutos;

9.3.3 – o prazo para apresentação das razões recursais será **03 (três) dias úteis** será iniciado na data de intimação ou lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

9.3.4 – 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.

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

9.5 - **As razões de recurso e contrarrazões poderão ser protocolados no Departamento de Licitação, localizado na Praça Herminio Elorza, nº 448, Centro – Osvaldo Cruz – SP ou enviadas através de e-mail, licitacao@osvaldocruz.sp.gov.br, desde que atendidas aos seguintes requisitos:**

a) apresentar petição ou requerimento em formato PDF, assinado digitalmente por um signatário com certificado digital emitido por autoridade certificadora credenciada pela ICP-Brasil.

b) apresentar cópia do documento do peticionário, acompanhado de instrumento de procuração, contrato social ou ato constitutivo contendo os poderes do peticionário.

c) envio do e-mail até o último dia do prazo concedido, com solicitação de confirmação de leitura ao setor de licitação, que atestará a regularidade do cumprimento dos prazos legais.

9.6 - 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.

9.7 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

9.8 - **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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

9.10 - Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico.

9.10.1 – No decorrer do prazo de recurso/contrarrazões será aberta vistas dos autos aos licitantes que a solicitarem, independentemente de requerimento, no Departamento de Compras e Licitações desta Prefeitura, no endereço: Praça Herminio Elorza, nº 448, Centro – Osvaldo Cruz – SP, no horário das 09h às 12h e das 13h30min às 16h, nos dias úteis, de onde os autos do processo não poderão ser retirados.

9.10.2 – Caso a licitante queira cópias de documentos juntados ao processo licitatório, poderá obtê-las mediante requerimento escrito e pagamento do valor correspondente ao número de cópias requisitadas.

10 - DA HOMOLOGAÇÃO

10.1 - Encerrada a fase de lances, apreciados os eventuais recursos administrativos e praticados os demais atos necessários, o processo será encaminhado à autoridade competente para homologação do resultado do leilão e adjudicação do objeto ao arrematante vencedor, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

11 - DAS PENALIDADES

11.1 - O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas neste edital sujeita o licitante às seguintes penalidades, indicadas na Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021:

11.1.1 - Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Município de Osvaldo Cruz/SP, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

11.1.2 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

11.1.3 - MULTA – Caso não seja realizada a efetiva e completa transmissão de propriedade e posse do(s) lote(s) arrematado(s), será cobrada uma multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, ainda que as quantidades aproximadas de cada lote informadas estejam fora da margem de erro prevista neste edital.

11.1.4 - INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado, e demais valores devidos no prazo de 05 (cinco) dias, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

11.1.5 - As sanções previstas nos subitens 11.1.2., 11.1.3. e 11.1.4. são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

11.1.6 - Aplicada as sanções dos itens 11.1.1. ou 11.1.2. não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no PORTAL, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados, conforme os Termos de Contrato para Utilização do Site.

11.1.7 - Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspense/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à suspensão até a regularização que deverá ocorrer no prazo de 15 (quinze) dias úteis sob pena de perda do lote.

11.2 - O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data do recebimento do termo de quitação, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

12- DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

12.1 – Qualquer pessoa pode impugnar este edital de licitação por irregularidade na aplicação da lei ou para pedir esclarecimentos, **devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame** (ART. 164 DA LEI Nº 14.133/2021).

12.1.1 - As petições deverão ser enviadas através de e-mail, licitacao@osvaldocruz.sp.gov.br, desde que atendidas aos seguintes requisitos:

- a) apresentar petição ou requerimento em formato PDF, assinado digitalmente por um signatário com certificado digital emitido por autoridade certificadora credenciada pela ICP-Brasil.
- b) apresentar cópia do documento do peticionário, acompanhado de instrumento de procuração, contrato social ou ato constitutivo contendo os poderes do peticionário.
- c) envio do e-mail até o último dia do prazo concedido, com solicitação de confirmação de leitura ao setor de licitações, que atestará a regularidade do cumprimento dos prazos legais.

12.1.2 - **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.

12.1.3 - **A concessão de efeito suspensivo** à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo pregoeiro, nos autos do processo de licitação.

12.1.4 - Acolhida a impugnação contra o edital, será definida e publicada nova data para realização do certame.

12.2 - Não serão aceitos os pedidos de esclarecimentos e de impugnação apresentados fora do prazo legal (Item 12.1).

12.3 - As petições poderão ser protocoladas em original junto ao Departamento de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, sito à Praça Herminio Elorza, nº 448, Centro, Osvaldo Cruz/SP, no horário das 09h às 12h e das 13h30min às 16h, dirigida à autoridade subscritora do Edital.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

12.4 - Se das consultas ou impugnações resultar a necessidade de modificar o edital, a alteração será divulgada pela mesma forma em que se deu o texto original do instrumento convocatório.

13 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

13.2 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, 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.

13.3 - As normas disciplinadoras do leilão 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 jurídica.

13.4 - Nenhuma indenização será devida aos licitantes em decorrência dos atos praticados para participar do procedimento licitatório.

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

13.6 - O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

13.7 - O Município poderá revogar este leilão em defesa do interesse público ou anular, se nele houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como prorrogar a data e/ou horário para abertura da sessão.

13.8 - No caso de anulação, não terá o arrematante, direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da irregularidade.

13.9 - Os interessados poderão obter cópias deste Edital, e maiores informações, junto ao Departamento de Licitação desta Prefeitura, situada na Praça Herminio Elorza, nº 448, Centro, Osvaldo Cruz/SP, telefone (18) 3528-9500, bem como pelo site www.osvaldocruz.sp.gov.br, ou via e-mail: licitacao@osvaldocruz.sp.gov.br.

13.10 - Fica eleito o foro da Comarca de Osvaldo Cruz, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

Osvaldo Cruz/SP, em 30 de junho de 2026.

VERA LUCIA ALVES
Prefeita Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

ANEXO I **TERMO DE REFERÊNCIA**

1 - OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - SP, AUTORIZADO PELA LEI MUNICIPAL Nº. 3.052 DE 14 DE ABRIL DE 2014, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, OBSERVADAS AS DISPOSIÇÕES DA LEI Nº 14.133/2021, E DAS CONDIÇÕES DO PRESENTE TERMO DE REFERÊNCIA.

2 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E VALORES MÍNIMOS:

LOTE	QUANT	ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO	VALOR MÍNIMO AVALIADO
01	01	Lote 01 da Quadra letra “C”, Matrícula nº 25.128, com área total de 1.171,62 m²- Rua 02 – Centro Comercial “Lino Ferrari” Osvaldo Cruz.	R\$ 89.687,51
02	01	Lote 10 da Quadra letra “C”, Matrícula nº 25.137, com área total de 1.171,62 m²- Rua 02 – Centro Comercial “Lino Ferrari” Osvaldo Cruz.	R\$ 89.687,51

3 – FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1 - A presente contratação tem por finalidade promover a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Osvaldo Cruz/SP, autorizada pela Lei Municipal nº 3.052, de 14 de abril de 2014, e suas alterações, observadas, ainda, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2 - A alienação dos imóveis mostra-se necessária em razão da necessidade de proporcionar adequada destinação aos bens públicos que não se encontram afetados à prestação direta de serviços públicos, possibilitando sua utilização por particulares para fins compatíveis com o interesse público e com o desenvolvimento econômico do Município.

3.3 - A medida visa, ainda, promover a valorização do patrimônio público municipal, evitando a ociosidade dos imóveis e possibilitando a obtenção de recursos financeiros a serem revertidos em investimentos de interesse da coletividade, observadas as destinações legalmente previstas.

3.4 - A realização do procedimento licitatório na modalidade leilão garante a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e competitividade, assegurando igualdade de condições aos interessados e a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública por meio da oferta do maior lance.

3.5 - Dessa forma, a alienação dos imóveis constitui medida necessária para a gestão eficiente do patrimônio público municipal, promovendo o desenvolvimento econômico local, a adequada utilização dos bens e o atendimento do interesse público.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

4 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

4.1 - A solução proposta consiste na alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Osvaldo Cruz/SP, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 3.052, de 14 de abril de 2014, mediante realização de procedimento licitatório na modalidade Leilão, conforme previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2 - O ciclo de vida do objeto compreende todas as etapas necessárias para a efetiva transferência da propriedade dos imóveis, iniciando-se pela identificação e avaliação dos bens, elaboração dos documentos técnicos e jurídicos que fundamentam a alienação, realização do procedimento licitatório, adjudicação e homologação do certame, pagamento do valor arrematado pelo vencedor e, por fim, formalização da transferência da propriedade mediante os instrumentos legais cabíveis.

4.3 - A solução contempla a alienação dos imóveis no estado físico, jurídico e de conservação em que se encontram, cabendo aos interessados realizar previamente as vistorias e diligências que entenderem necessárias para conhecimento integral das condições dos bens.

4.4 - A adoção da modalidade leilão possibilita ampla publicidade, transparência, competitividade e igualdade de condições entre os participantes, garantindo à Administração a obtenção da proposta mais vantajosa por meio da oferta do maior lance, observados os requisitos estabelecidos no edital e na legislação vigente.

4.5 - Além da obtenção de receita decorrente da alienação, a solução busca promover a adequada gestão do patrimônio público municipal, evitando a ociosidade dos imóveis, reduzindo custos de manutenção e proporcionando sua utilização de forma economicamente produtiva, contribuindo para o desenvolvimento econômico e social do Município.

4.6 - Dessa forma, a realização do leilão apresenta-se como solução adequada, eficiente e suficiente para atender ao interesse público, assegurando a correta destinação dos bens e a observância dos princípios que regem a Administração Pública.

5 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/ PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do presente leilão pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência, na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 3.052/2014 e suas alterações.

5.2. Os imóveis serão alienados nas condições físicas, jurídicas e de conservação em que se encontram, cabendo aos interessados realizar previamente todas as vistorias e diligências necessárias para conhecimento integral dos bens.

5.3. O arrematante vencedor assumirá integral responsabilidade pelas despesas decorrentes da transferência da propriedade, incluindo escritura pública, registro imobiliário, tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre a operação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Hermínio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

5.4. O adquirente deverá observar as exigências previstas na legislação municipal aplicável ao Centro Comercial "Lino Ferrari", especialmente quanto à implantação e desenvolvimento das atividades econômicas para as quais os imóveis se destinam.

5.5. Nos termos da Lei Municipal nº 3.052/2014 e alterações posteriores, o adquirente deverá iniciar a implantação do empreendimento no prazo estabelecido pela legislação municipal, bem como cumprir as demais obrigações relacionadas ao desenvolvimento econômico e à ocupação efetiva do imóvel.

5.6. Não poderão participar do certame as pessoas físicas ou jurídicas impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública, bem como aquelas que não atenderem às condições previstas no Edital.

5.7. A participação no leilão implica plena aceitação das condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação aplicável, não cabendo alegação futura de desconhecimento das características ou condições dos imóveis ofertados.

6 - DAS CONDIÇÕES PARA ADQUIRIR O IMÓVEL (Lei Municipal nº. 3.052 de 14.04.14 e suas alterações):

6.1 - O descumprimento de quaisquer das condições e prazos dispostos nas normativas vigentes, bem como nos instrumentos que regulamentem a cessão do imóvel, enseja na retrocessão do imóvel, sem qualquer indenização por acessão ou benfeitorias úteis, necessárias ou voluptuárias.

7 – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1 - O processo licitatório de leilão será realizado presencialmente, no Paço Municipal na Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, sito à Praça Hermínio Elorza, nº 448, Centro, Osvaldo Cruz-SP. A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital. Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/ oferta para o item objeto de alienação, transcorrido prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

7.2 - O licitante vencedor será convocado para, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, realizar a assinatura do Contrato Administrativo.

7.3 - O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

7.4 - No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado. O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado. Serão da responsabilidade do adquirente:

a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

- b) Certidão Negativa de Débitos Municipais perante a Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz.
- c) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, 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;
- d) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- e) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- f) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- g) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- h) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador

8 – MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1 - O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

8.2 - Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

8.3 - O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

9 – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

9.1 – O licitante vencedor deverá providenciar, após encerramento do leilão como condição para homologação do certame, o depósito do valor do seu lance através de depósito na conta bancário de titularidade da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, CNPJ nº 53.300.356/0001-07, no Banco _____, Agência nº _____, Conta nº _____, ou, a critério do comprador, o pagamento poderá ser efetuado em até **24 (vinte e quatro) parcelas**, sendo a **primeira parcela de 10% (dez) por cento do valor ofertado**, que deverá ser paga em até **10 (dez) dias** e as demais parcelas deverão ser iguais e sucessivas,

9.2- No caso de opção pelo pagamento integral à vista, o pagamento deve ser feito como condição para homologação do certame, nos termos do § 4º do art. 31 da Lei 14.133/2021, cujo valor, após a contratação, será convertido para pagamento do valor contratado, sendo o imóvel entregue no estado de conservação em que se encontra, não havendo comissão a ser paga ao leiloeiro, tendo em vista tratar-se de servidor municipal designado para a função.

9.3- O licitante vencedor tomará posse do bem arrematado desde a publicação do contrato oriundo da presente licitação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

9.3.1 - O licitante será o único responsável por todos os custos e emolumentos (despesas de lavratura e registro da escritura, imposto de transmissão, etc.) oriundos da transferência de domínio, bem assim, pelo fornecimento de seus documentos pessoais e outros comprovantes que lhe forem exigidos pelo Cartório respectivo.

9.4.1 – Somente terá direito à escritura definitiva, o licitante vencedor que cumprir integralmente as exigências previstas nos artigos 2º e 6º da Lei Municipal nº. 3.267/17 e artigo 8º da Lei nº 3.289/18, ou seja, iniciar a obra no prazo de 06 (seis) meses, a partir do documento expedido pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Emprego e Desenvolvimento Integrado com prazo limite para o término de 02 (dois) anos; efetuar o pagamento na forma prevista no item 05/2 deste Edital e realizar a construção ocupando o equivalente ou superior a 30% da área adquirida.

Nota 1 – O documento que atestará o percentual ocupado pela edificação será emitido pelo Departamento de Engenharia do Município e pela Secretaria Municipal de Indústria, Comércio, Emprego e Desenvolvimento Integrado.

9.4.2 – Caso o adquirente necessite de financiamento junto a instituições financeiras para realizar a construção na área adquirida, deverá efetuar a quitação total do valor ofertado e celebrar junto ao Município termo de compromisso convencionando que, na hipótese do financiamento não ter sido contratado ou não se inicie a construção, nos termos do artigo 6º da Lei nº 3.267/17, a mesma será automaticamente reincorporada ao patrimônio público, independentemente de notificação por parte da Prefeitura Municipal.

9.5 Não será permitida desistência da proposta após a lavratura da ata, salvo por motivo de força maior, devidamente justificado e aceito pela administração.

9.6 - O inadimplemento de 03 (três) parcelas consecutivas acarretará a rescisão automática do contrato, independentemente de notificação, com a retomada imediata do imóvel por parte da municipalidade, incidindo ainda, neste caso, multa fixada em 20% (vinte por cento) do valor pago, bem como a perda das benfeitorias não removíveis em favor da municipalidade.

9.7 - Correrão por conta do licitante/arrematante todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

9.8 - Não caberá à Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz qualquer responsabilidade quanto à conservação e/ou reparos do imóvel, os quais correrão às expensas e iniciativa do adquirente.

9.9- A execução do contrato oriundo da presente licitação será acompanhada e fiscalizada pela Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, através do fiscal e gestor identificados no contrato firmado.

10 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

10.1 - Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021, no processo de leilão não há fase de habilitação. A definição de licitante vencedor dar-se-á para aquele que oferecer o maior lance/ oferta para o item objeto de alienação. O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE/ OFERTA. O tipo de comparação será POR ITEM. O modo de disputa será ABERTO.

11 - JUSTIFICATIVA PARA FORMA PRESENCIAL

11.1 - Embora a Lei Federal nº 14.133/2021 estabeleça preferência pela realização do leilão em meio eletrônico, a adoção da forma presencial mostra-se adequada às peculiaridades do objeto, considerando tratar-se de alienação de bens imóveis integrantes do Centro Comercial "Lino Ferrari", cuja avaliação pelos interessados demanda análise das características físicas, localização, dimensões, potencial econômico e condições de ocupação dos lotes.

11.2 - A realização do leilão presencial facilita a participação de potenciais interessados da região, especialmente pequenos empreendedores, comerciantes e investidores locais, ampliando a competitividade do certame e reduzindo eventuais barreiras relacionadas ao cadastramento prévio em plataformas eletrônicas e à utilização de recursos tecnológicos específicos.

11.3 - O formato presencial possibilita maior transparência e segurança aos participantes, permitindo o acompanhamento direto de todos os atos praticados durante a sessão pública, bem como o esclarecimento imediato de dúvidas relacionadas ao edital, aos imóveis ofertados e às condições de aquisição estabelecidas na legislação municipal.

11.4 - Considerando as características dos imóveis, a finalidade de desenvolvimento econômico prevista na Lei Municipal nº 3.052/2014 e suas alterações, bem como o perfil predominante dos potenciais interessados, a Administração conclui que a realização do leilão na forma presencial revela-se medida adequada ao interesse público, favorecendo a ampla participação, a competitividade e a obtenção da proposta mais vantajosa para o Município.

12 – ESTIMATIVAS DO VALOR

12.1 - Encontra-se descrita no item 1 do presente Termo de Referência.

12 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 - Não se aplica ao presente objeto.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

(Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da licitante)

ANEXO II

CREDENCIAMENTO

Pelo presente instrumento, credenciamos o(a) Sr(a). _____
_____, portador(a) da Cédula de Identidade com RG nº. _____,
para participar de procedimento licitatório, consistente no LEILÃO
Nº 01/2026, PROCESSO Nº 86/2026, que está sendo realizada pelo Município de Osvaldo Cruz, Estado de
São Paulo, podendo o credenciado apresentar propostas, fazer impugnações, defesas nas que tiver contra,
apresentar recursos e contrarrazões, renunciar a prazo recursal e praticar, enfim, todos os atos inerentes ao
referido procedimento no que diz respeito aos interesses da credenciante, que de tudo dará por bom, fiel e
verdadeiro.

_____, _____ de _____ de 2026

Assinatura do Representante Legal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

(Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da licitante)

ANEXO III

Proposta de Lance Ao Leiloeiro do Município de Osvaldo Cruz - SP.

Ref. Processo nº 86/2026 – Leilão nº 01/2026

Prezado, Pela presente, declaramos inteira submissão aos preceitos legais em vigor, especialmente da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais aplicáveis à espécie, bem como as cláusulas e condições do Leilão Público nº 01/2026.

DESCRIÇÃO DO ITEM: (_____).

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: (_____)

FORMA DE PAGAMENTO: (_____)

NOME DO PROPONENTE: (_____)

CNPJ: (_____) ou CPF: _____

ENDEREÇO COMPLETO: (_____).

TELEFONE: (_____).

_____, ____ de _____ de 2026

Assinatura do Representante Legal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

ANEXO IV

AUTO DE ARREMATÇÃO

Eu, _____, inscrito no CPF/CNPJ sob o nº, participante do Leilão nº 01/2026, cuja identificação completa se encontra descrita no item 1 e 2.

Apresento à Prefeitura do Município de Osvaldo Cruz, Estado de São Paulo, a seguinte proposta **LOTE DO IMÓVEL SOB Nº _____, com área de _____ metros quadrados, matrícula _____, 1º serviço de registro de imóveis situado na _____, nesta Cidade e Comarca, de propriedade do Município de Osvaldo Cruz.** e me comprometo a realizar o pagamento no prazo e condições fixadas no edital:

1 - ITEM ARREMATADO

Número do item: 1

Descrição resumida do espaço:

Preço Mínimo:

Valor da proposta de arrematação: _____ Data e hora da arrematação: _____

2 - ITEM ARREMATADO

Número do item: 2

Descrição resumida do espaço:

Preço Mínimo:

Valor da proposta de arrematação: _____ Data e hora da arrematação: _____

2- IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

Nome do Arrematante:

3 - FORMA DE PAGAMENTO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

- O valor será pago contado da lavratura deste ato, juntamente com a assinatura do instrumento contratual o qual regulamenta as condições de pagamento e aquisição o qual é integrante do presente procedimento.
- Declaro estar ciente e de acordo com as características, dimensões, locais e apresentados no Anexo I.
- Declaro estar ciente da necessidade de cumprir todas as exigências do edital do leilão, e demais normas regulamentadoras.
- Declaro, ainda, estar ciente da irreversão do valor pago ao Município, no caso da desistência da arrematação.
- Declaro não pertencer ao quadro de funcionários da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, nem possuir vínculo de parentesco com dirigentes do órgão, leiloeiro, agentes de contratação e equipe de apoio.
- Declaro ainda, que não possuo nenhum impedimento legal para participar de licitações públicas.
- Declaro que os dados cadastrais ora informados são verdadeiros e AUTORIZO, desde já, o seu USO pelo MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - ESTADO DE SÃO PAULO, com sede social na Prefeitura Municipal, Praça Herminio Elorza, nº 448, Centro, Osvaldo Cruz/SP, CNPJ nº 53.300.356/0001-07 para as finalidades que se destina este edital.
- Autorizo o MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ a utilizar o meu endereço eletrônico (e-mail), telefones e outros meios de comunicação para envio de notificações, informações e outros comunicados.

_____, ____ de _____ de 2026

Assinatura do Representante Legal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO nº XX/2026

Contratante: MUNICIPIO DE OSVALDO CRUZ

Contratada: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Objeto: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ.

Que firmam as partes:

Aos xx (xxxx) dias do mês de xxxxxxxx do ano de dois mil e vinte e seis, o **MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ**, inscrito no CNPJ nº 53.300.356/0001-07, com sede na Praça Herminio Elorza, nº 448, Centro, Osvaldo Cruz/SP, neste ato representado pela Prefeita, Sra. Vera Lucia Alves, brasileiro, maior, divorciada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº _____ e do CPF/MF nº _____, de ora em diante designado PROMITENTE VENDEDOR, e do outro lado, como outorgado Comprador, _____, (qualificação), domiciliado na (endereço), portador da Cédula de Identidade RG. nº _____ e do CPF/MF nº _____, doravante denominados simplesmente OUTORGADO, em conformidade com o **LEILÃO nº 01/2026 – PROCESSO nº 86/2026**, de acordo com a publicação do Diário Oficial do Estado, observado o disposto na Lei n.º 14.133, de 01.04.21, têm, entre si, justo e contratado o que se contém nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E DAS CONDIÇÕES

1.1 - O objeto do presente instrumento contratual é a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ, CONSTANTE DO ANEXO I DO EDITAL**, conforme abaixo discriminados:

LOTE	QUANT.	ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL	VALOR

1.2 - O Município de Osvaldo Cruz/SP é legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

1.3 - As despesas decorrentes da escritura e outras correrão exclusivamente por conta do adquirente, ficando a Prefeitura livre de quaisquer ônus a respeito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

2.1 - O COMPROMISSÁRIO COMPRADO recebe por este instrumento particular, a venda do(s) referido(s) imóvel(is), nos termos do que dispõe a Lei Municipal nº 3.052/2014 nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei n. 14.133/2021, Termo de Referência, as quais são partes integrantes do edital de Leilão nº 01/2026 e passam a integrar este contrato.

2.2 - Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº 01/2026 e respectivo Termo de Referência sobre as contratuais.

2.3 - Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames da Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ENTREGA DA ÁREA

3.1 - O Município de Osvaldo Cruz/SP é legítima possuidora, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.

3.2 – Após a assinatura do contrato de compra e venda da área e pagamento, o adquirente entrará na posse direta do imóvel.

3.3 - O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que recebeu, a posse do(s) imóvel(is) acima caracterizado(s), no estado em que se encontra(m), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____, de acordo com a Proposta apresentada junto ao Edital de Leilão nº 01/2026.

CLÁUSULA QUARTA - PAGAMENTO

4.1 – O licitante vencedor deverá providenciar o depósito do valor do seu lance através de depósito na conta bancária de titularidade da Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, CNPJ nº 53.300.356/0001-07, no Banco _____, Agência nº _____, Conta nº _____, ou, a critério do comprador, o pagamento poderá ser efetuado em até **24 (vinte e quatro) parcelas**, sendo a **primeira parcela de 10% (dez) por cento do valor**, que deverá ser paga e até **10 (dez) dias** e as demais parcelas deverão ser iguais e sucessivas, após encerramento do leilão como condição para homologação do certame.

4.2- No caso de opção pelo pagamento integral à vista, o pagamento deve ser feito como condição para homologação do certame, nos termos do § 4º do art. 31 da Lei 14.133/2021, cujo valor, após a contratação, será convertido para pagamento do valor contratado, sendo o imóvel entregue no estado de conservação em



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

que se encontra, não havendo comissão a ser paga ao leiloeiro, tendo em vista tratar-se de servidor municipal designado para a função.

4.3- O licitante vencedor tomará posse do bem arrematado desde a publicação do contrato oriundo da presente licitação.

4.4 – Após o pagamento Comprovado o pagamento da proposta, deverá também o licitante/arrematante comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste edital e na Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que impeça o seu cumprimento no referido prazo.

4.5 - Correrão por conta do licitante/arrematante todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

4.6 - Não caberá à Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz qualquer responsabilidade quanto à conservação e/ou reparos do imóvel, os quais correrão às expensas e iniciativa do adquirente.

4.7- A execução do contrato oriundo da presente licitação será acompanhada e fiscalizada pela Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz, nos termos do art. 117 da Lei 14.133/2021, através do fiscal e gestor identificados no contrato firmado.

CLÁUSULA QUINTA – DA INEXECUÇÃO E PENALIDADES

5.1 - O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas neste edital sujeita o licitante às seguintes penalidades, indicadas na Lei n.º 14.133 de 01 de abril de 2021:

5.1.1 - Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Município de Osvaldo Cruz/SP, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

5.1.2 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

5.1.3 - MULTA – Caso não seja realizado pagamento do preço ou providências de outorga da escritura, o adquirente sofrerá com uma multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado.

5.1.4 - INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não efetue o pagamento do preço do bem arrematado no prazo estabelecido no edital, a arrematação será automaticamente cancelada, ficando o arrematante sujeito ao pagamento de multa equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance ofertado, além do ressarcimento de eventuais despesas administrativas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.

5.1.5 - As sanções previstas nos subitens 5.1.2., 5.1.3. e 5.1.4. são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

5.2 - O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de **180 (cento e oitenta) dias corridos**, a contar da data do recebimento do termo de quitação, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

5.3 - A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

5.4 - No caso da rescisão contratual por inadimplemento, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR se resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciais, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa.

5.5 - Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado. No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o(s) imóvel(is), nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1 - São obrigações do MUNICÍPIO:

- a) Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato;
- b) Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;
- c) Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- d) Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1 - Fica obrigado o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

- a) Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

- b) Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual;
- c) Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;
- d) Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- e) Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente;
- f) Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel/ lavratura da escritura para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação, custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso e quaisquer outras que se fizerem necessárias;
- g) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, 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;
- h) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- i) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- j) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal;
- k) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador.

CLÁUSULA OITAVA – DA ESCRITURA PÚBLICA

8.1 - A escritura de compra e venda deverá ser lavrada no prazo de até **180 (cento e oitenta) dias**, após a última parcela paga da compra do imóvel em favor do licitante vencedor da proposta ou propostas consignadas, sendo desde então de responsabilidade do arrematante, todas as providências necessárias à lavratura da escritura pública, no que concerne aos encargos como ITBI, taxas, emolumentos e outros de sua competência.

8.2 - As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

8.3 - A escritura de compra e venda só será lavrada e registrada após o pagamento total do valor do imóvel.

8.4 – Não será admitida a cessão de direitos a qualquer título sobre a área adquirida, enquanto não for outorgada a escritura em favor do adquirente.

CLÁUSULA NONA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

9.1 - O presente contrato será regido pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e Lei Complementar nº 3.052/2014.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

10.1 - O presente instrumento será publicado pelo CONTRATANTE, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do disposto do artigo 94, da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - A Lei 14.133, de 2021 e o Código Civil (Lei 10.406 de 2002) serão utilizados como legislação aplicável aos casos omissos.

12.2 - Pelo presente instrumento o **Outorgado Comprador** declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

- a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quito de impostos, taxas e demais cominações fiscais;
- b) que são de responsabilidade do **Outorgado Comprador** as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, mediante solicitação no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura deste contrato;
- c) que a presente venda é feita “as corpus”, não respondendo a Prefeitura de Osvaldo Cruz pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro).

12.3 - Pelo Outorgado Comprador, _____, foi dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos.

12.4 - E, por assim estarem convencioneados e se declararem ajustados, assinam, a Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz/SP, por seu representante, e o Outorgado Comprador, _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Prefeitura Municipal de Osvaldo Cruz.

12.5 - Fica eleito o Foro da Comarca de Osvaldo Cruz, Estado de São Paulo, para dirimir as dúvidas que porventura venham surgir no cumprimento do Contrato em questão.

Osvaldo Cruz/SP, ____ de _____ de 2026

VERA LUCIA ALVES
Prefeita Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSVALDO CRUZ - S.P

Praça Herminio Elorza nº 448 – Fone (18) 3528-9500
CEP 17700-030 – Osvaldo Cruz-SP - CNPJ nº 53.300.356/0001-07
visite nosso site: www.osvaldocruz.sp.gov.br

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome:

RG nº

2. _____

Nome:

RG nº