



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

EDITAL DE LEILÃO Nº 003/2026

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJÁ-SP, CONFORME CONDIÇÕES, VALORES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS

TIPO: MAIOR LANCE

MODALIDADE: LEILÃO

PREÂMBULO

O Município de Arujá/SP, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.901.275/0001-50, localizado na Rua José Basílio de Alvarenga, nº 90, Vila Flora Regina, por meio da Secretaria da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Secretaria Municipal de Finanças, representada pelo Secretário, Sr. Marco Aurélio Valdanha e Caio César Vieira de Araújo, torna público que realizará **LEILÃO PÚBLICO**, na forma **ELETRÔNICA**, por meio da plataforma <https://www.fidalgoleiloes.com.br/>, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei Ordinária Municipal nº 3.570, do ano de 2023, Lei Municipal nº 3.866, de 15 de setembro de 2026, e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital, tendo como Leiloeiro Oficial, o Sr. Douglas José Fidalgo, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 587, devidamente credenciado por força do processo administrativo nº 332.475/2025 (Chamamento Público nº 001/2025).

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente certame a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJÁ-SP, CONFORME CONDIÇÕES, VALORES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS.**

1.2. O Leilão será realizado em Lote Único, sendo facultado ao Licitante a realização de quantos lances forem necessários.

1.1. Os Licitantes interessados poderão efetuar contato com o Leiloeiro, através dos telefones (11) 2653-8583 ou (11) 2653-0553, bem como pelo endereço de e-mail: douglas@fidalgoleiloes.com.br com cópia para valeria@fidalgoleiloes.com.br, e agendar a visita aos bens objeto do Edital, caso desejem.

1.2. Os bens leiloados serão vendidos e entregues no estado e condições jurídicas em que se encontram, sem qualquer garantia, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação dos bens, bem como o risco consciente do arrematante, não sendo aceito posteriormente a respeito deles qualquer reclamação, especialmente quanto às suas qualidades,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

1.3. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- a) ANEXO I – Memorial Descritivo;**
- b) ANEXO II – Modelo de Proposta;**
- c) ANEXO III – Modelo de Declarações Obrigatórias;**

2. DO BEM, VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Trata-se de imóvel denominado "Área D", situado na Avenida Adília Barbosa Neves, Bairro do Portão, Município de Arujá-SP, objeto da matrícula nº 50.439 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel-SP, com área total de 2.355,02 m², inscrito no Cadastro Imobiliário Municipal sob nº SO21040544.000.

2.2. O referido imóvel fora avaliado em **R\$ 2.779.054,44 (dois milhões setecentos e setenta e nove mil e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos)**, sendo este considerado como preço mínimo.

2.3. O pagamento deverá ser realizado **à vista**, conforme legislação municipal.

2.4. A imissão na posse definitiva do bem arrematado ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação e a outorga da escritura definitiva, em conformidade com o disposto no **subitem 7.7.3** deste Edital.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1. O Leilão, na forma Eletrônica, será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases através de Sistema Eletrônico no endereço <https://www.fidalgoleiloes.com.br/>.

3.2. O recebimento de lances por meio do site <https://www.fidalgoleiloes.com.br/>, é de responsabilidade do Leiloeiro Oficial o Sr. Douglas José Fidalgo, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 587, devidamente credenciado por força do processo administrativo nº 332.475/2025 (Chamamento Público nº 001/2025), bem como a condução do certame até a conclusão dos trabalhos;

3.3. Poderão participar desta Licitação todas os interessados (pessoas naturais e/ou empresas ou sociedades, regularmente estabelecidas no País), que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus Anexos.

3.4. Poderão participar deste Leilão os interessados que efetuem o respectivo cadastramento e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO

P.M.ARUJÁ - Fls. ____

Processo nº 335.152/2026

28/09/2026

Luiz

credenciamento no Portal <https://www.fidalgoleiloes.com.br/>, que atuará como órgão provedor do Sistema Eletrônico.

3.5. O Licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta de preços, independente do resultado do procedimento licitatório.

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

3.7. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados;

3.8. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.9. A falsidade nas declarações realizadas sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.10. Não poderão disputar esta licitação as pessoas físicas e jurídicas enquadradas nas hipóteses do art. 14 da Lei Federal nº 14.133, do ano de 2021, aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.11. A não observância das vedações do item acima é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, sujeita-se às penalidades cabíveis.

3.12. Em caso de arrematação por participante impedido, haverá imposição de multa à razão de 30% (trinta) sobre valor da arrematação, revertidos aos cofres públicos. O participante impedido que não adimplir com o pagamento da respectiva multa, estará sujeito as penas previstas no artigo 335 e/ou 337-I do Código Penal Brasileiro, bem como ficará impossibilitado de participar por 24 (vinte e quatro) meses de leilões a serem promovidos pelo Município de Arujá-SP.

4. DO RECEBIMENTO DA PROPOSTA

INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA DE DISPUTA DE PREÇOS E ENCERRAMENTO DO(S) LOTE(S):
dia 23/10/2026 a partir das 09h00min e pelo(a) Leiloeiro o encerramento se dará as
15h00min do mesmo dia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

5. DA ETAPA DE LANCES

- 5.1.** Os lances deverão ser ofertados através do site na internet <https://www.fidalgoleiloes.com.br/>, em moeda corrente nacional a partir do PREÇO MÍNIMO, estabelecido no Anexo I, do presente edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o **MAIOR LANCE**.
- 5.2.** Os lances poderão ser realizados após 15 (quinze) dias úteis contados da publicação do edital de alienação;
- 5.3.** Para efetuar um Lance Programado, o Licitante deverá apagar o valor existente na caixa Valor do Lance, podendo digitar o valor desejado, e, após digitado, ticará a opção programar como lance máximo e clicará em Lançar;
- 5.4.** O Lance Programado será ofertado e o valor máximo ficará registrado e havendo novos lances o automática será acionado até o limite máximo estabelecido pelo interessado.
- 5.5.** A simples apresentação de lance pelos licitantes implicará a aceitação de todas as disposições do presente edital.
- 5.6.** Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O interessado é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
- 5.7.** Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 5.8.** O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.
- 5.9.** Não o havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato.
- 5.10.** Os Lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não o no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.
- 5.11.** Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.
- 5.12.** O incremento mínimo entre os lances é de **R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)**.
- 5.13.** O descumprimento das regras supramencionadas por parte dos licitantes pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

ou condenação dos agentes públicos responsáveis e licitante ao pagamento dos prejuízos ao erário.

6. A ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 6.1.** Após a declaração do vencedor da licitação, não havendo manifestação dos proponentes quanto à interposição de recurso, o Leiloeiro adjudicará o objeto nos termos do art. 71, da Lei Federal nº 14.133, do ano de 2021.
- 6.2.** No caso de interposição de recurso, após decisão do recurso, haverá adjudicação do objeto licitado.
- 6.3.** A autoridade competente homologará o resultado da licitação, convocando o vencedor a assinar o Contrato ou retirar o instrumento equivalente.
- 6.4.** O Município de Arujá/SP poderá, quando o proponente vencedor se recusar injustificadamente a assinar o Contrato ou retirar o termo equivalente, convocar outro licitante, observada a ordem de classificação, para celebrar o contrato/termo equivalente, e assim sucessivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 7.1.1.** O pagamento deverá ser efetuado à vista, em moeda corrente nacional (R\$), no prazo de **até 03 (três) dias corridos**, contados da emissão do boleto bancário pela Prefeitura Municipal de Arujá/SP, a qual ocorrerá após o encerramento da fase de lances e o transcurso da fase recursal.
- 7.1.2.** O arrematante deverá encaminhar o comprovante de pagamento à Prefeitura Municipal de Arujá/SP no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas** contadas da quitação do título, observado, em qualquer hipótese, o horário limite de 16h30min do último dia do prazo.
- 7.2.** Na ausência de pagamento na data devida, incidirá juros de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, acrescido de multa moratória de 2% (dois cento), ambos sobre o valor da venda do bem imóvel arrematado.
- 7.2.1.** O atraso no pagamento por período superior a 05 (cinco) dias implicará a rescisão automática deste contrato, sendo o Promitente Comprador considerado desistente da aquisição, sujeitando-se às penalidades civis, administrativas e/ou criminais cabíveis, quando aplicáveis, bem como às demais consequências previstas neste instrumento e na legislação vigente
- 7.3.** A alienação é feita em caráter "*AD-CORPUS*", e o(s) bem(ns) relacionado(s) para o leilão são vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.
- 7.4.** Compete ao arrematante a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

7.5. O arrematante declara pleno conhecimento do presente Edital, **SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO BEM**, isentando o Comitente proprietário e o Leiloeiro por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

7.6. O preço do bem arrematado e a comissão de 3% (três por cento) do valor da arrematação devido ao leiloeiro deverão ser pagos através boleto e rede bancária, à vista, respectivamente, no prazo comum de que trata o subitem **7.5**, estando disponíveis os dados bancários correspondentes junto ao Leiloeiro no caso da comissão;

7.7. O valor devido ao Leiloeiro não está incluso no valor do lance ofertado;

7.7.1. Pagamento de demais tributos de qualquer espécie serão de inteira responsabilidade do arrematante, sendo o mesmo responsável por emitir e fazer o recolhimento junto ao órgão responsável.

7.7.2. A Nota de Venda do Leiloeiro será emitida em nome do arrematante e enviado via e-mail cadastrado, somente após a constatação do pagamento da arrematação e homologação definitiva do leilão.

7.7.3. A formalização definitiva da Escritura Publica de Compra e Venda será efetivada no prazo de **30 (trinta) dias**, contados da data do pagamento.

7.7.4. Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor, a partir da data da arrematação todas as eventuais despesas com averbação decorrente da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro. Serão ainda de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência dos imóveis, ITBI, foro, laudo definitivo, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.

7.7.5. Transcorrido o prazo para eventual desocupação do imóvel estabelecido em edital, e cumpridas as determinações dispostas, o imóvel arrematado será disponibilizado pelo Município ao arrematante, mediante a apresentação do Comprovante de Arrematação, bem como a formalização da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda.

7.7.6. Para efetuar a posse do bem arrematado, o arrematante deverá agendar dia e hora junto ao Município.

7.7.7. É vedado ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento e transferência do bem imóvel.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente à arrematação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. O prazo recursal é de **3 (três) dias úteis**, contados da lavratura da ata.

8.3. Quando o recurso apresentado impugnar a arrematação ou o ato de habilitação ou inabilitação do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

licitante:

- a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- b) o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.
- c) o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data da lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados por e-mail: douglas@fidalgoleiloes.com.br com cópia para valeria@fidalgoleiloes.com.br e apreciados em conjunto com o comitente.

8.5. O recurso será dirigido ao Leiloeiro, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso com a sua motivação para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

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

8.7. 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.

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

8.9. As razões e contrarrazões de recurso poderão ser encaminhadas através do e-mail: douglas@fidalgoleiloes.com.br com cópia para valeria@fidalgoleiloes.com.br;

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

8.11. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.fidalgoleiloes.com.br/>.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

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

- a) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Leiloeiro/a durante o certame;
- a) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
- b) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de seu lance-



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

- c) recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- d) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- e) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- f) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- g) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
- h) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.
- k) dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;
- l) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- m) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

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

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar e
- d) declaração de idoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida.
- b) as peculiaridades do caso concreto
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A multa será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item 9.1.9 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.5. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **05 (cinco) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

- 9.5.1.** Para as infrações previstas nos itens 9.1.1. a 9.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
- 9.5.2.** Para as infrações previstas nos itens 9.1.4 a 9.1.11, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 9.6.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 9.7.** Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 9.8.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 9.1.1. a 9.1.3 e 9.1.10 e 9.1.11 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
- 9.9.** Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 9.1.4 a 9.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 9.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.10 e 9.1.11 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.
- 9.10.** A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de arrematação em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, se houver.
- 9.11.** A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
- 9.12.** Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 9.13.** Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

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

9.16. As penalidades de multa impostas, após o devido processo legal, deverão ser recolhidas no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da intimação da decisão administrativa que as tenham aplicado, podendo ser descontadas dos valores devidos.

9.17. A falta de pagamento da(s) multa(s) aplicada(s) mediante regular processo administrativo, acarretará ao infrator a suspensão do direito de licitar e/ou contratar com a administração pública municipal direta e indireta, enquanto perdurar sua inadimplência, independente da instauração de novo processo, até o efetivo cumprimento da obrigação.

9.18. Serão retidos os créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à administração Pública, inclusive os custos necessários à sua cobrança, e das multas aplicadas.

9.19. Inexistindo créditos a serem retidos, ou sendo estes insuficiente à satisfação dos valores de multa e/ou danos ocasionados, os valores devidos serão inseridos em dívida ativa e cobrados judicialmente, aplicando-lhes, a partir da inscrição, as regras de cobrança da dívida ativa de natureza não tributária, mediante protesto e/ou ação judicial, com acréscimo das despesas processuais/procedimentais, bem como honorários que lhes venham a incidir.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.2. Os esclarecimentos e informações a respeito do(s) bem(ns) serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial, por e-mail: douglas@fidalgoleiloes.com.br com cópia para valeria@fidalgoleiloes.com.br, site: <https://www.fidalgoleiloes.com.br/> ou pelos telefones (11) 2653-8583 ou (11) 2653-0553, no prazo máximo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3. As impugnações, esclarecimentos e recursos deverão ser encaminhados para o e-mail: douglas@fidalgoleiloes.com.br com cópia para valeria@fidalgoleiloes.com.br.

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO

P.M.ARUJÁ - Fls. ____

Processo nº 335.152/2026

28/09/2026

Luiz

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

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Todos os atos necessários serão divulgados no sistema <https://www.fidalgoleiloes.com.br/> e paralelamente no sítio oficial do Município de Arujá, campo 'Licitações' (www.aruja.sp.gov.br).

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

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

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

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

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

11.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11.8. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no domínio web <https://www.fidalgoleiloes.com.br/>, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico no link de licitações (www.aruja.gov.br).

Arujá, 28 de setembro de 2026.

MARCO AURÉLIO VALDANHA

Secretário Municipal de Planejamento Urbano

CAIO CÉSAR VIEIRA DE ARAÚJO

Secretário Municipal de Finanças



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO Nº 335.152/2026

LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO) Nº 003/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJÁ-SP, CONFORME CONDIÇÕES, VALORES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS

1. CONDIÇÕES GERAIS

1.1. Constitui-se como objeto do presente Memorial Descritivo a alienação de bens imóveis de propriedade do município, nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 3.866, de 15 de setembro de 2026, e das condições do presente documento.

1.2. Descrição dos imóveis e valores mínimos para lance:

ITEM	QTDE	UN	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO (R\$)
1	1	UN	ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJÁ-SP, CONFORME CONDIÇÕES, VALORES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS	2.779.054,44
1.1	01	UNID	IMÓVEL: ÁREA D ("ê"), ÁREA 2.355,02M² (dois mil, trezentos e cinquenta e cinco metros e dois decímetros quadrados), Bairro do Portão, Município de Arujá/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no ponto "11A", definido pelas coordenadas E(X) 362.452,9921 e N(Y) 7.411.291,8562, deste ponto segue em sentido horário, pela margem da Avenida Adília Barbosa Neves , com azimute 231°21'38" e distância de 8,20m até o ponto 12 definido pelas coordenadas E(X) 362.446,5877 e N(Y) 7.411.286,7364, deste ponto segue com azimute de 229°32'49" e distância de 20,50m até o ponto 13 definido pelas coordenadas E(X) 362.398.8819 e N(Y) 7.411.427,6609; deste ponto deflete a direita e segue agora pela margem da Avenida Governador Mário Covas Júnior, com azimute de 70°13'10" e distância de 5,00m, até o ponto 13B definido pelas coordenadas E(X) 362.403.5868 e N(Y) 7.411.429,3530, deste ponto deflete a direita e segue agora confrontando com Área C, (matrícula 00.000) com azimute de 160°14'08" e distância de 146,10m, até o ponto 11ª, ponto inicial desta descrição. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: SO21040511.000 REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL, MATRÍCULA Nº 50.439	DOIS MILHÕES, SETECENTOS E SETENTA E NOVE MIL E CINQUENTA E QUATRO REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS
VALOR MÍNIMO DO LOTE				2.779.054,44



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Tal imóvel integra o patrimônio público, sem a possibilidade de utilização, seja em função de sua localização ou topografia irregular, ou por localizarem-se em áreas já abrangidas por postos de saúde, creches, escolas e afins, não comprometendo o interesse social.

2.2. Desta forma, faz-se necessária a realização de processo licitatório na modalidade de Leilão para a alienação do bem imóvel constante no item acima, resultando daí receita financeira para o Município.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. Conforme Lei 14.133/2021, a solução para alienar o bem imóvel será realizado através de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar nº 14.133/2021, que vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos.

3.2. O preço de arrematação será o maior lance dentre os oferecidos pelos participantes, observando o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica.

3.3. Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas neste Termo de Referência, após a confirmação da arrematação.

3.4. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram na Matrícula do imóvel, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram

3.5. As edificações não averbadas são de responsabilidade do arrematador providenciar seu respectivo registro.

3.6. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

3.7. O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes

3.8. Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

venda.

3.9. É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/ PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

4.2. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram

4.3. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação.

4.4. O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

4.5. O processo licitatório será conduzido por Leiloeiro oficial, nos termos do chamamento nº 001/2025, e a comissão devida ao Leiloeiro será paga pelo arrematante na proporção de 3% (três por cento) sobre o valor do bem arrematado, conforme dispõe o art. 24, caput, do DECRETO FEDERAL Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932.

4.6. Havendo a necessidade de realizar visitas para conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos imóveis objetos de alienação ou havendo a necessidade de sanar eventuais dúvidas, o(s) interessado(s) deverá(ão) entrar em contato com Leiloeiro Oficial, através dos telefones (11) 2653-8583 ou (11) 2653-0553, bem como pelo endereço de e-mail: douglas@fidalgoleiloes.com.br com cópia para valeria@fidalgoleiloes.com.br.

4.7. As visitas ocorrerão conforme agendamento realizado.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O processo licitatório de leilão será realizado através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

5.2. A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

5.3. 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.

5.4. O pagamento da arrematação deverá ser realizado no prazo máximo de **03 (três) dias corridos** após o encerramento da fase de lances e o transcurso da fase recursal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO

P.M.ARUJÁ - Fls. ____

Processo nº 335.152/2026

28/09/2026

Luiz

5.5. O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

5.6. 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

5.7. 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.

5.8. 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.

5.9. Serão da responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b) 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;
- c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- g) Efetuar o pagamento de comissão ao leiloeiro oficial.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. 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.

6.2. As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e a **CONTRATADA** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, **por meio de email e whatsapp**, informados pela **CONTRATADA** no preâmbulo deste contrato, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

6.3. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO

P.M.ARUJÁ - Fls. ____

Processo nº 335.152/2026

28/09/2026

Luiz

tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.4. 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.

6.5. Considerando que se trata de leilão de bem imóvel com pagamento à vista, fica dispensada a celebração de contrato, uma vez que a própria carta de arrematação garante ao arrematante o direito à lavratura da escritura pública. Posteriormente, esse documento será utilizado para o registro do imóvel em seu nome perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1.1. O pagamento deverá ser efetuado à vista, em moeda corrente nacional (R\$), no prazo de **até 03 (três) dias corridos**, contados da emissão do boleto bancário pela Prefeitura Municipal de Arujá/SP, a qual ocorrerá após o encerramento da fase de lances e o transcurso da fase recursal.

7.1.2. O arrematante deverá encaminhar o comprovante de pagamento à Prefeitura Municipal de Arujá/SP no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas** contadas da quitação do título, observado, em qualquer hipótese, o horário limite de 16h30min do último dia do prazo.

7.2. Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021, no processo de leilão não há fase de habilitação.

8.2. A definição de licitante vencedor dar-se-á para aquele que oferecer o maior lance/ oferta para o item objeto de alienação.

8.3. O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE.

8.4. O tipo de comparação será POR ITEM.

8.5. O modo de disputa será ABERTO.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR

9.1. Encontra-se descrita no item 1.2, do presente Memorial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não se aplica ao presente objeto.

11. FISCAL DO CONTRATO

11.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo servidor Marco Aurélio Valdanha, cargo: Secretário Municipal de Planejamento Urbano, CPF: 077.649.088-51, e-mail institucional: planejamento.sec@arujá.sp.gov.br, especialmente designado, o qual deverá observar criteriosamente a vigência do contrato, bem como se o objeto contratado atende as especificações constantes no Edital e, no caso de falhas no seu cumprimento, informar por escrito ao servidor responsável competente para as providências cabíveis, sob pena de responsabilidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA (OFERTA/LANCE)

Local e Data

AO SR. LEILOEIRO OFICIAL

Referência: PROCESSO Nº 335.152/2026

LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO) Nº 003/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJA-SP, CONFORME CONDIÇÕES, VALORES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS

Dados do Licitante:

Nome / Razão Social:

CPF / C.N.P.J.:

Endereço:

E-mail:

Telefone comercial:

WhatsApp:

Dados do representante legal responsável pela assinatura do Contrato/Pagamento:

Nome Completo, Estado Civil, CPF, RG e Endereço Residencial.

ITEM	QTDE	UN	DESCRIÇÃO	VALOR DA VENDA
1	1	UN	ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJA-SP, CONFORME CONDIÇÕES, VALORES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS	
1.1	01	UNID	IMÓVEL: ÁREA D ("ê"), ÁREA 2.355,02M² (dois mil, trezentos e cinquenta e cinco metros e dois decímetros quadrados), Bairro do Portão, Município de Arujá/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no ponto "11A", definido pelas coordenadas E(X) 362.452,9921 e N(Y) 7.411.291,8562, deste ponto segue em sentido horário, pela margem da Avenida Adília Barbosa Neves , com azimute 231°21'38" e distância de 8,20m até o ponto 12 definido pelas coordenadas E(X) 362.446,5877 e N(Y) 7.411.286,7364, deste ponto segue com azimute de 229°32'49" e distância de 20,50m até o ponto 13 definido pelas coordenadas E(X) 362.398.8819 e N(Y) 7.411.427,6609; deste ponto deflete a direita e segue agora pela margem da Avenida Governador Mário Covas Júnior, com azimute de 70°13'10" e distância de 5,00m, até o ponto 13B definido pelas coordenadas E(X) 362.403.5868 e N(Y) 7.411.429,3530, deste ponto deflete a direita e segue agora confrontando com Área C, (matrícula 00.000) com azimute de 160°14'08" e distância de 146,10m, até o ponto 11ª, ponto inicial desta descrição. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: SO21040511.000 REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL, MATRÍCULA Nº 50.439	VALOR POR EXTENSO
VALOR DA VENDA				

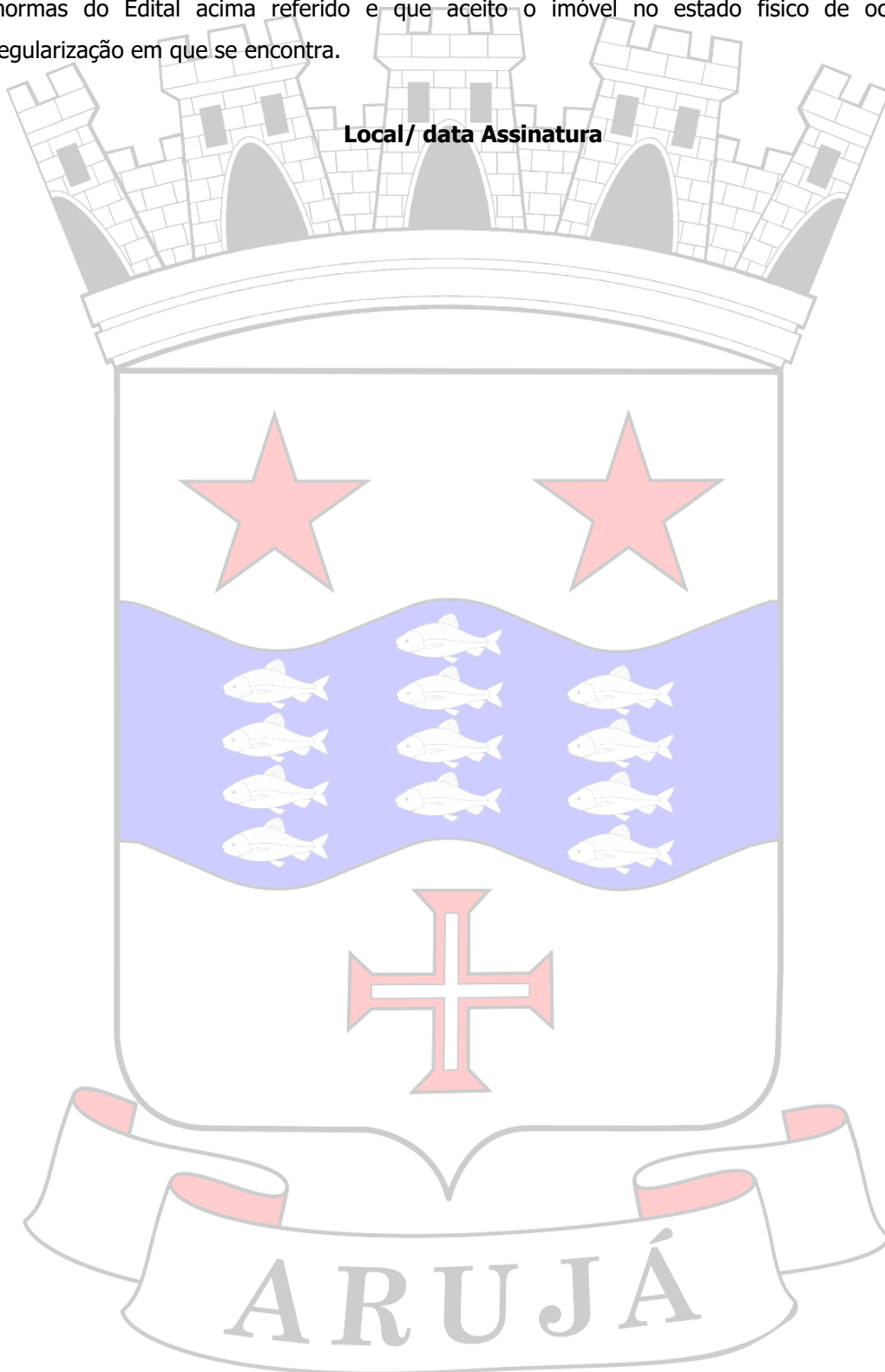


PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

* Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

Local/ data Assinatura





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 335.152/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 335.152/2026
28/09/2026 Luiz

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÕES

[IMPRIMIR EM FOLHA TIMBRADA DO LICITANTE]

Local e Data

AO SR. LEILOEIRO OFICIAL

Referência: PROCESSO Nº 335.152/2026

LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO) Nº 003/2026

Eu _____, CNPJ nº. _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Senhor (a) _____, portador (a) do RG nº _____

e CPF nº. _____, declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

(local e data)

(nome e número do documento de Identidade do Declarante)

ARUJÁ