

EDITAL DE LICITAÇÃO LEILÃO (ELETRÔNICO) nº 007/2024
--

DIA:	07/11/2024
HORA:	09:00 h (horário de Brasília)
LOCAL DE REALIZAÇÃO:	RECEBIMENTO E ABERTURA DE PROPOSTAS Data de Cadastramento e de envio de PROPOSTA: 11/10/2024 . Data de encerramento do envio de PROPOSTA: 07/11/2024 – 07:59 h (horário de Brasília). Data de abertura do Leilão para acesso ao início de lances: 07/11/2024 – a partir das 08:00 h (horário de Brasília), contando o início oficial a partir do horário de liberação de lances no sistema. Data de encerramento do Leilão: 07/11/2024 – 06 horas contados após a liberação de lances no sistema. (O sistema fechará a etapa de lances de forma automática após este período) Local: https://bll.org.br/
FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E ENCAMINHAMENTOS:	Av. José Laurindo, 1540 Centro - Rosana SP - CEP. 19.273-000 Fone: (18) 3288-8210, 3288-8246, (Dias úteis, das 08:00 às 13:00 horas) E-mail: licitacoes@rosana.sp.gov.br
PROCESSO Nº:	0080/2024

O Município de Rosana, torna público para conhecimento dos interessados que na data, horário e local acima indicado, realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da **Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**, do **Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023** e **Decreto nº 3.735 de 30 de janeiro de 2024** (www.rosana.sp.gov.br), e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

Constitui objeto da presente licitação: **alienação de imóveis (terrenos) de propriedade do município de Rosana, localizados no distrito de Primavera.**

1.1. A licitação será dividida em itens, conforme tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao interessado a participação em quantos itens forem de seu interesse.

2. REGULAMENTO GERAL DO CERTAME

2.1. O Município de Rosana - SP, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar 123/2006 e Regulamentações e as exigências estabelecidas neste Edital.

2.2. O certame será conduzido por Leiloeiro que, com auxílio de equipe de apoio, tomará decisões, acompanhará o trâmite do certame, dará impulso ao procedimento e executará quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

2.3. O objetivo do presente certame é a escolha da proposta mais vantajosa para alienação de imóveis (terrenos) de propriedade do Município de Rosana, localizados no Distrito de Primavera, que se regerá pelas seguintes regras

3. DA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

A participação no certame se dará por acesso ao sistema eletrônico. Os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtida junto ao operador do sistema BLL - Compras, onde também deverão informar-se a respeito de seu funcionamento e regulamento e receber instruções detalhadas para a correta utilização do sistema.

Caberá ao interessado acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do certame, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante. Compete ainda aos interessados, atender aos procedimentos previstos no Manual do Sistema disponível no site <https://bll.org.br/>

3.1. O interessado 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 do certame por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.2. Poderão participar do leilão:

- I. Pessoas físicas - maiores de idade ou emancipadas, com capacidade civil, possuidoras de documentos de identificação com foto e válido em todo território nacional, de CPF e de comprovante de residência; ou seus procuradores, desde que apresentem procuração, por instrumento público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais
- II. Pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, por meio de sócio dirigente, proprietário ou assemelhado, com poderes bastantes, desde que apresentem, além dos documentos descritos no item anterior, cópia autenticada do contrato social, ou por meio de seus procuradores, desde que também apresentem procuração autenticada, instrumento público ou particular, com a finalidade específica e firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais

3.2. Não poderão participar do leilão:

- I. Servidores do Município de Rosana, Ativos, da Secretaria de Licitações e Compras, Procuradoria Jurídica, Secretaria de Administração, Setor Imobiliário;
- II. O leiloeiro e membros de sua equipe de trabalho;
- III. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do Município de

Rosana - SP ou com agente público que desempenhe função no certame ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

- IV. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- V. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- VI. Agente público do órgão ou entidade interessados, estendendo-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica;
- VII. Entidades das quais participem, seja a que título for, dirigentes ou servidores do Município, devendo ser observadas ainda as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021.
- VIII. Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente
- IX. Proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente, inclusive, empresa que estiver cumprindo penalidade de suspensão temporária aplicada pelo Município de Rosana - SP, empresa que tenha sido declarada inidônea por qualquer ente Federativo e empresa cujo socio majoritário tenha sido condenado por improbidade administrativa

3.3 DA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.3.1 Ao participar deste certame, o interessado declara, sob as penas da lei, que cumpre integralmente com todas as condições de participação estabelecidas, incluindo aquelas relacionadas à verificação de impedimentos legais e éticos para a participação na licitação. Esta declaração abrange o atendimento aos critérios estipulados pelo artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, bem como a ausência de Ocorrências Impeditivas Indiretas ou qualquer tentativa de burla verificável por vínculos societários, linhas de fornecimento similares ou outros meios. A participação neste certame implica na aceitação inequívoca de todas as regras e procedimentos aqui estabelecidos, bem como no compromisso de transparência e integridade em todas as fases do processo licitatório

3.3.2 O Leiloeiro verificará a existência de impedimentos para a participação da empresa interessado e de seu sócio majoritário, consultando os órgãos competentes, conforme estabelecido pelo artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

3.3.3 Caso conste na Consulta de Situação do interessado a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Leiloeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

3.3.4 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

3.3.5 O interessado será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

3.3.6 Constatada a existência de sanção, o interessado será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

3.3.7 Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA

4.1 Os interessados deverão nomear operador junto ao sistema BLL - Compras atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações relativos ao presente processo, no site <https://bll.org.br/>

4.2 A participação do interessado no certame se dará por meio de participação junto ao sistema BLL - Compras, a qual deverá manifestar, por meio de seu operador designado, em campo próprio do sistema, pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências previstas neste edital.

4.3 O interessado 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 do certame por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

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

4.5 RESPONSABILIDADE RELACIONADAS AO USO DO SISTEMA BLL - COMPRAS

4.5.1 A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

5. DO INGRESSO NO LEILÃO

5.1 O ingresso na licitação se dará exclusivamente por meio do sistema eletrônico, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

6. DOS BENS OBJETO DO LEILÃO

6.1. Os bens a serem leiloados, descritos um a um, contendo a descrição e o valor mínimo de arrematação, são os seguintes:

LOTE	TIPO	ENDEREÇO	MATRICULA	VALOR VENAL 2022	ÁREA (M2)	ENTRADA MÍNIMA (5%)	PARCELA
1	Terreno	Quadra 044B - Rua Holanda - Lote 9 -	568	R\$ 152.861,26	924,00	R\$ 7.643,06	240

		Distrito de Primavera					
2	Terreno	Quadra 44 C - Rua Holanda, Lote 07 Distrito de Primavera	576	R\$ 195.212,44	1200,00	R\$ 9.760,62	240
3	Terreno	Quadra 44 C - Rua Holanda, Lote 08 Distrito de Primavera	577	R\$ 195.212,44	1200,00	R\$ 9.760,62	240
4	Terreno	Quadra 44 C - Rua Holanda, Lote 09 Distrito de Primavera	578	R\$ 160.778,95	971,86	R\$ 8.038,95	240
5	Terreno	Quadra 54 A - Rua Hidrolândia, Lote 04 Distrito de Primavera	723	R\$ 142.488,53	574,20	R\$ 7.124,43	240
6	Terreno	Quadra 54 C - Rua Hulha Negra, Lote 09 B Distrito de Primavera	748	R\$ 182.296,98	734,62	R\$ 9.114,85	240
7	Terreno	Quadra 62B - Travessa das Goiabeiras, Lote 33A - Distrito de Primavera	870	R\$ 80.129,74	484,36	R\$ 4.006,49	240
8	Terreno	Quadra 75 A - Rua do Comércio - Lote 04 Distrito de Primavera	7659	R\$ 177.190,03	714,04	R\$ 8.859,50	240
9	Terreno	Quadra 75 A - Rua Eldorado - Lote 08 Distrito de Primavera	7663	R\$ 173.705,98	840,00	R\$ 8.685,30	240
10	Terreno	Quadra 75 A - Rua Eldorado - Lote 09 Distrito de Primavera	7664	R\$ 173.705,98	840,00	R\$ 8.685,30	240
11	Terreno	Quadra 75 A - Rua Eldorado - Lote 10 Distrito de Primavera	7665	R\$ 173.705,98	840,00	R\$ 8.685,30	240
12	Terreno	Quadra 75 A - Rua Eldorado - Lote 11 Distrito de Primavera	7666	R\$ 174.744,08	845,02	R\$ 8.737,20	240
13	Terreno	Quadra 75 A - Lote 12 Distrito de Primavera	7667	R\$ 333.350,05	1680,00	R\$ 16.667,50	240
14	Terreno	Quadra 75 A - Lote 13 Distrito de Primavera	7668	R\$ 340.364,67	1717,69	R\$ 17.018,23	240
15	Terreno	Quadra 75 A - Lote 14 Distrito de Primavera	7669	R\$ 336.607,04	1697,50	R\$ 16.830,35	240
16	Terreno	Quadra 75 A - Lote 15 Distrito de Primavera	7670	R\$ 336.607,04	1697,50	R\$ 16.830,35	240

17	Terreno	Quadra 75 A - Rua São Paulo - Lote 16 Distrito de Primavera	7671	R\$ 332.065,87	1673,10	R\$ 16.603,29	240
18	Terreno	Quadra 75 A - Rua Guaíra - Lote 18 Distrito de Primavera	7673	R\$ 175.515,42	848,75	R\$ 8.775,77	240
19	Terreno	Quadra 75 A - Rua Guaíra - Lote 19 Distrito de Primavera	7674	R\$ 336.607,04	1697,50	R\$ 16.830,35	240
20	Terreno	Quadra 75 A - Rua Guaíra - Lote 20 Distrito de Primavera	7675	R\$ 336.607,04	1697,50	R\$ 16.830,35	240
21	Terreno	Quadra 113 - Travessa das Enredadeiras, Lote 07 B Distrito de Primavera	1729	R\$ 57.179,05	345,63	R\$ 2.858,95	240
22	Terreno	Quadra 113 A - Rua Estrela D" Oeste, Lote 22 B Distrito de Primavera	1749	R\$ 69.831,29	469,01	R\$ 3.491,56	240

6.2 Os terrenos disponibilizados para venda no presente leilão, serão vendidos no estado e nas condições em que se encontram, sem qualquer garantia, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, inclusive em relação a sua documentação.

6.3 A inspeção física dos bens poderá ser efetuada conforme disposto deste edital, podendo o interessado se fazer acompanhar de um técnico ou profissional da área, a fim de avaliar o bem de seu interesse.

6.4 Todos os bens serão levados a leilão livres e desembaraçados de qualquer ônus, ficando o arrematante responsável pelos débitos que vencerem após a data do leilão.

6.5 Os bens levados ao presente leilão foram descritos um a um, contendo a sua descrição e o valor mínimo de arrematação, da seguinte forma:

7. DOS LANCES

7.1 Iniciada a disputa, os interessados devem enviar seus lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico. **É necessário informar a forma de pagamento pelo chat; caso não a informem, será considerada como pagamento à vista, aplicando-se por analogia o disposto no Art. 26 do Decreto nº 11.461/23.**

7.1.1 A proposta poderá ser apresentada em valor inferior ao de avaliação, todavia, na etapa de disputa o participante poderá ofertar lance superior ao de avaliação, viabilizando a alienação do imóvel conforme prevê o Art. 31, §2º, inciso II da Lei 14.133/2021 e item 7.2 do presente Edital.

7.2 O lance deverá ser ofertado considerando a seguinte forma de julgamento: maior lance por lote, a classificação das propostas será feita dentro do critério de **MAIOR OFERTA POR LOTE**, não podendo esta ser inferior ao valor de avaliação do respectivo

imóvel. Para fins de julgamento das propostas e classificação será observada primeiramente às propostas de pagamento à vista em detrimento das propostas a prazo. No caso de oferecimento de propostas a prazo com valores ofertados superiores a 25% (vinte e cinco) por cento do valor ofertado a vista para determinado imóvel, a preferência constante será afastada, sagrando-se vencedora a melhor proposta a prazo. A correção das parcelas remanescentes após descontados os valores da entrada, será de forma fixa e mensal, sendo os valores mensais fixos apurados conforme o índice de correção de 0,5% (zero virgula cinco) ao mês, calculados através da tabela PRICE, a partir do vencimento da 1ª (primeira) parcela. Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento das parcelas, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculada até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor do saldo devido, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte da Prefeitura de Rosana da promessa de compra e venda formalizada com o comprador. No caso de pagamento à vista o Comprador deverá realizar o pagamento do preço ofertado pelo(s) imóvel(is), no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da homologação do certame, mediante o pagamento através de guia fornecida pelo Setor de Indústria e Comércio e Imobiliário, localizado na Subprefeitura no Distrito de Primavera. No caso de pagamento parcelado o Comprador deverá realizar o pagamento da entrada **no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da homologação do certame, sendo que a primeira parcela e as subseqüentes deverão ser pagas em até 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato de compra e venda**, mediante pagamento de guia a ser fornecida pelo Setor de Indústria e Comércio e Imobiliário, localizado na Sub Prefeitura no Distrito de Primavera, observando-se o disposto no artigo.

7.3 Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente nacional a partir do VALOR MÍNIMO DE ARREMATACÃO, estabelecido no item 6.1. do presente edital.

7.4 O pagamento do lote arrematado deverá ser efetuado, à vista ou a prazo, no prazo máximo de até 05 dias uteis após a Homologação do leilão.

7.5 Em caso de inobservância ao disposto no item 7.4, o objeto poderá ser repassado ao segundo maior lance e, assim, sucessivamente.

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

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

7.8 O simples oferecimento de lance por parte do interessado, implicará na inteira aceitação deste regulamento.

7.9 O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão do lote será declarado vencedor, se após o prazo final do leilão do lote não houver oferta de lance superior.

7.10 Caso haja manifestação em lances por lotes, abrirá prazo até o final do leilão para que seja registrado no sistema lance superior. Poderão ocorrer variações no cronômetro regressivo conforme oscilação da Internet. Desta forma, o participante deverá aguardar o encerramento total de cada lote.

7.11 Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos interessados, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.12 Caso a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a dez minutos para o órgão ou a entidade promotora do certame, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.13 O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os interessados.

8. REGRAS DE ACEITAÇÃO DE LANCES

8.1 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

9. DA AVALIAÇÃO DO ARREMATANTE

9.1. Após o encerramento das ofertas no leilão, o Leiloeiro verificará a conformidade do arrematante com as condições de participação estabelecidas na legislação aplicável e no item 3.3 do edital. Isso inclui a verificação de quaisquer sanções que possam impedir a participação no certame conforme estabelecido no § 4º do art. 91 da Lei nº 14.133, de 2021.

10. DA DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE LEGAL E ÉTICA

10.1. Para que seja confirmado a participação no leilão, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos previstos neste edital. O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para a participação no certame.

10.2. Ao participar deste certame, o interessado declara, sob as penas da lei, independente de menção expressa, que cumpre integralmente com todas as condições de participação estabelecidas, incluindo aquelas relacionadas à verificação de impedimentos legais e éticos para a participação na licitação. Esta declaração abrange o atendimento aos critérios estipulados pelo artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, bem como a ausência de Ocorrências Impeditivas Indiretas ou qualquer tentativa de burla verificável por vínculos societários, linhas de fornecimento similares ou outros meios. A participação neste certame implica na aceitação inequívoca de todas as regras e procedimentos aqui estabelecidos, bem como no compromisso de transparência e integridade em todas as fases do processo licitatório.

11. DO REGISTRO DE LANCES FINAIS

11.1. Após a conclusão do leilão, o leiloeiro será responsável por elaborar uma ata detalhada e circunstanciada. Este documento incluirá uma descrição minuciosa dos lances finais de cada item leilado, identificando claramente os arrematantes. Além disso, a ata abordará os procedimentos realizados durante a fase externa da licitação, registrando quaisquer intercorrências e fatos de significativa importância. Esta documentação é essencial para garantir transparência e precisão em todo o processo do leilão.

12. DOS RECURSOS

12.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente na

sessão, sob pena de preclusão o prazo para manifestação será de 30 (trinta) minutos, iniciados após a conclusão da etapa de julgamento. A manifestação da intenção de recorrer deve ser feita de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, sob pena de não aceitação e preclusão do direito ao recurso. As etapas do leilão são automáticas, devendo os interessados acompanhar via sistema para observância dos prazos.

12.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da manifestação da intenção de recorrer pelo Leiloeiro.

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

12.4. 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.

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

12.6. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais interessados será de 3 (três) dias úteis, contados da divulgação da interposição do recurso no sistema, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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

12.9. A apreciação dos recursos dar-se-á em fase única.

13. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

13.1. Caso um recurso seja acolhido resultando na anulação de atos praticados antes da última sessão pública ou na anulação da própria sessão, esta será reaberta, mediante convocação no sistema para todos os participantes. Nessa circunstância, os atos anulados e aqueles que deles dependem serão reexecutados.

14. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo de contratação será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

- a) Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
- b) Revogar o certame por motivo de conveniência e oportunidade;
- c) proceder à anulação do certame, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
- d) Adjudicar o objeto e homologar o certame.

14.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles

dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

14.3 O motivo determinante para a revogação do processo de contratação deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

14.4 Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

15. DA EMISSÃO DE RECIBO E DOCUMENTAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

15.1 Homologado o resultado da licitação, o interessado mais bem classificado terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

15.2 Publicada a homologação do processo, o proponente vencedor deverá assinar o contrato no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação, podendo ser prorrogado, em caso de situação justificável, aceita pela PREFEITURA. **Deverá(ão) comparecer no Setor de Licitações da Prefeitura de Rosana/SP para realizar a assinatura do referido Contrato ou poderá ainda solicitar através do e-mail licitacoes@rosana.sp.gov.br para que seja encaminhado o referido Contrato o para assinatura digital.** Desta forma, a proponente fica ciente quanto à condição pré-estabelecida neste Edital.

15.3 Para a assinatura do contrato o proponente vencedor deverá comprovar o pagamento do valor da entrada do(s) imóvel(eis) arrematados, no caso de pagamento parcelado ou comprovar o pagamento integral do valor no caso de pagamento a vista, juntamente com os Documentos de Habilitação de pessoa Física ou Jurídica conforme segue:

15.3.1. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À HABILITAÇÃO JURÍDICA:

15.3.1.1. Para as pessoas físicas:

I - Cópia autenticada do documento de identidade;

15.3.1.2. Para as pessoas jurídicas:

I – Registro comercial **(desde a constituição e posteriores alterações)**, no caso de empresa individual;

II – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, **(desde o contrato originário e posteriores alterações ou do contrato consolidado e posteriores alterações)** devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

III – Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

IV – Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

15.3.2. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

15.3.2.1. Para pessoas físicas:

I) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

II) Prova de regularidade para com a Fazenda **Municipal**, do **domicílio ou sede da sede do licitante**, ou outra equivalente na forma da lei, mediante a apresentação da seguinte certidão:

*II.1) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de **Tributos Imobiliários**, expedida pelo órgão competente.*

15.3.2.2. Para pessoas Jurídicas:

I) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (**CNPJ**);

II) Prova de regularidade para com a Fazenda **Municipal**, do domicílio ou sede da sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei, mediante a apresentação da seguinte certidão:

*II.1) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de **Tributos Mobiliários**, expedida pelo órgão competente.*

III) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de Negativa, relativa a **Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais)** e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

IV) Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (**FGTS**), por meio da apresentação do CRF (Certificado de Regularidade do FGTS).

V) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da seguinte certidão:

V.1) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**CNDT**) ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com Efeitos de Negativa, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

15.3. DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA E FINANCEIRA:

15.3.2.3. Para pessoas Jurídicas:

a) Certidão negativa de **falência e concordata** expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

b) Certidão negativa de **recuperação judicial ou extrajudicial** expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;

b.1) Nas hipóteses em que a certidão encaminhada for positiva, deve o licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

c) Para o caso de empresas em recuperação judicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que o plano de recuperação judicial está sendo cumprido.

d) Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que as obrigações do plano de recuperação extrajudicial estão sendo cumpridas.

15.4 A escritura de compra e venda do(s) imóvel(is) constante do presente edital deverá ser lavrada no prazo máximo de 50 (cinquenta) meses após a assinatura do contrato no caso de pagamento a prazo, e para pagamento a vista no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis, sendo que no caso de pagamento a prazo deverá obrigatoriamente efetuar a lavratura da escritura com cláusula resolutiva, sob pena de aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor pago pelo imóvel.

15.5 O não comparecimento do comprador para a assinatura do contrato, será considerado como desistência do comprador, sujeitando-se a perda dos valores efetivamente já pagos pelo(s) imóvel(is).

15.6 Incorrendo a hipótese prevista no subitem 15.5, o INTERESSADO colocado em segundo lugar será convocado para, em igualdade de preço e condições oferecidas pelo INTERESSADO vencedor, efetuar os pagamentos previstos.

15.7 A chamada dos proponentes se dará na ordem de melhor classificação, até se esgotarem os INTERESSADOS classificados.

15.8 Correrão por conta do INTERESSADO vencedor as despesas necessárias à lavratura da Escritura, averbações, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda, objeto da presente licitação.

15.9 Mediante decisão fundamentada, a autoridade competente para a aprovação:

(a) anulará, total ou parcialmente a licitação, quando ficar comprovada irregularidade ou ilegalidade no seu processamento ou;

(b) poderá revogar a licitação ou desistir da celebração do contrato por razões de conveniência e oportunidade, ambos os atos podendo ser proferidos a qualquer tempo, sem que disso resulte, para os interessados, direito à reclamação ou indenização de qualquer espécie.

15.10. A anulação ou revogação do procedimento licitatório obstará a celebração da Escritura de Compra e Venda pertinente com o interessado vencedor.

16 - DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

16.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral ou da primeira parcela, o processo será encaminhado à Autoridade Competente para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

17 – DAS SANÇÕES POR INADIMPLÊNCIA.

17.1 A inobservância das disposições constantes neste Edital será considerada como desistência do Proponente à adjudicação do bem, sujeitando o mesmo as penalidades previstas no edital.

17.2 Após a verificação de acúmulo de 04 (quatro) parcelas vencidas, independente da ordem, o Município entrará com ação judicial para a retomada do imóvel, que após transcorrido todos os trâmites legais, se for o caso, voltará a integrar o patrimônio do Município.

17.3 Constatada a inveracidade de quaisquer das informações ou documentos fornecidos pelo vencedor, ou ainda na hipótese de descumprimento total ou parcial do Contrato, poderá sofrer as sanções legais, previstas na Lei nº 14.133/21.

18 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.

18.1. Dos atos públicos da Administração, decorrentes da aplicação deste Edital, cabem os recursos constantes do Artigo 166, da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores.

19 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

19.1 Não será aceito a participação na licitação de empresas/pessoa física:

- a) Estrangeiras que não funcionem no País;
- b) Reunidas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição;
- c) Que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária para licitar e impedimento de contratar com o Município de Rosana, nos termos do inciso III do artigo 156º da lei 14.133/21 e suas alterações posteriores.
- d) Declaradas inidôneas pelo Poder Público e não reabilitadas;
- e) Em processo de falência e recuperação judicial; e
- f) Estejam impedidos face ao disposto no Art. 14º da Lei Federal nº 14.133/21.
- g) estiver impedido de transacionar com a administração pública e qualquer de seus órgãos descentralizados;

19.2 A decisão definitiva da licitação caberá ao Chefe do Executivo de Rosana, que poderá anulá-la ou revogá-la sem que caiba aos interessados direito a qualquer

indenização, reembolso de despesas ou recurso.

19.3. Fica eleito o foro da Comarca de Rosana - SP, para dirimir litígios resultantes deste edital.

Rosana, 10 de outubro de 2024.

JAIR FRANCISCO CAMARGO
Secretário de Licitações e Compras

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 1 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 1 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 2 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 2 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 3 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 3 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 4 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 5 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 5 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 6 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 6 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 7 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 7 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 8 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 8 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 9 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 10 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 11 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 12 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 12 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 13 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 14 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 14 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 15 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 16 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 17 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 17 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 18 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 19 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 20 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 21 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 21 – FL. 2

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 22 – FL. 1

ANEXO I

1 - MATRÍCULA E DESCRIÇÕES DO IMÓVEL - LOTE 22 – FL. 2

ANEXO II – (À VISTA)

CONTRATO Nº XXX/2024.

MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ROSANA E (---).

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, de um lado o **MUNICÍPIO DE ROSANA**, OUTORGANTE VENDEDOR, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº. 67.662.452/0001-00, com sede à Avenida José Laurindo, nº. 1540, Centro, Município de Rosana, Estado de São Paulo, CEP 19273-000, neste ato representado pelo Senhor **Silvio Gabriel**, Prefeito Municipal de Rosana, portador da Carteira de Identidade nº 6.430.539-9, órgão emissor SSP/SP, CPF nº. 726.285.618-91, residente e domiciliado na Rua Guaíra, nº 125, Quadra 75, Distrito de Primavera, Município de Rosana - SP, de outro lado, **XXXXX**, brasileiro(a), ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portador do RG nº. XXXXX SSP - XX e CPF nº. XXXXX, residente e domiciliado à XXXXX, no (DISTRITO DE PRIMAVERA, MUNICÍPIO DE ROSANA), Município e Comarca de Rosana, Estado de SÃO PAULO, CEP 19274-000, daqui por diante denominado **COMPRADOR** tem entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - O VENDEDOR DECLARA que é senhor e legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito: foi havido conforme, endereço (---), Lote (----), registro nº (xxx) da matrícula nº (xxx) do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rosana.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - O VENDEDOR, pelo presente e através do **Processo nº 0080/2024 - Leilão nº 007/2024**, te por vendido ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, tal como o possui e no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de: proposta à vista no valor total de **R\$.....** (.....), tendo um desconto de 10% (dez) por cento, nos termos do Edital, no valor de **R\$.....** (.....) totalizando o montante final de **R\$.....** (.....).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel (terreno) no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo o VENDEDOR de quaisquer responsabilidades, presentes ou futuras, principalmente quanto a sua localização, alicie e declive. Fica sob responsabilidade do COMPRADOR todas as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros

PARÁGAFO ÚNICO – As dimensões do imóvel, suas instalações e equipamentos são meramente enunciativos e repetitivos das dimensões e demais especificações constantes do registro imobiliário ou do memorial descritivo firmado pelo servidor da Prefeitura Municipal, e são absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, consagrando assim os contratantes um negócio “*ad corpus*”.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Pago e satisfeito o preço de venda, o VENDEDOR dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direitos e ações sobre o imóvel ora vendido.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e

VENDEDOR, em comum acordo e apenas para fins do presente contrato administrativo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto Federal nº 93.240/86, inclusive certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentados para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO – A escritura de compra e venda do (s) imóvel (s) constante do presente edital deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias úteis após a comprovação do pagamento integral do preço, e no caso de pagamento a prazo deverá obrigatoriamente ser efetuada a lavratura da escritura com cláusula resolutiva expressa em até 24 meses após a assinatura do contrato administrativo, sob pena de aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor pago pelo imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O não comparecimento do comprador dentro do prazo previsto para efetivar a Escritura Pública de Compra e Venda do (s) imóvel (s) acarretará a desistência do negócio, com perda dos valores efetivamente já pagos pelo(s) imóvel(is), além de aplicação de demais penalidades legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Correrão por conta do Comprador as despesas necessárias à lavratura da Escritura, averbações, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda que é objeto da concorrência mencionada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

Convencionam-se as partes contratantes que a vigência do presente contrato será pelo **período de até (---) (---) meses**, vigorando o presente instrumento no período de **00/00/2024 a 00/00/xxxx**.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO - É competente o foro da Comarca de Rosana para dirimir as questões decorrentes do presente contrato.

Rosana, (---) de (-----) de 2024.

Comprador(es)
CPF. XXXXX
RG. XXXXX

SILVIO GABRIEL

PREFEITO

Vendedor

Testemunhas:

Nome:

Nome:

ANEXO II – (À PRAZO)

CONTRATO Nº 007/2024.

MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE ROSANA E (---).

Pelo presente Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, de um lado o **MUNICÍPIO DE ROSANA**, OUTORGANTE VENDEDOR, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ nº. 67.662.452/0001-00, com sede à Avenida José Laurindo, nº. 1540, Centro, Município de Rosana, Estado de São Paulo, CEP 19273-000, neste ato representado pelo Senhor **Silvio Gabriel**, Prefeito Municipal de Rosana, portador da Carteira de Identidade nº 6.430.539-9, órgão emissor SSP/SP, CPF nº. 726.285.618-91, residente e domiciliado na Rua Guaíra, nº 125, Quadra 75, Distrito de Primavera, Município de Rosana - SP, de outro lado, **XXXXX**, brasileiro(a), ESTADO CIVIL, PROFISSÃO, portador do RG nº. XXXXX SSP - XX e CPF nº. XXXXX, residente e domiciliado à XXXXX, no (DISTRITO DE PRIMAVERA, MUNICÍPIO DE ROSANA), Município e Comarca de Rosana, Estado de SÃO PAULO, CEP 19274-000, daqui por diante denominado **COMPRADOR** tem entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - O VENDEDOR DECLARA que é senhor e legítimo possuidor do imóvel a seguir descrito: foi havido conforme, endereço (---), Lote (---), registro nº (xxx) da matrícula nº (xxx) do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Rosana.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - O VENDEDOR, pelo presente e através do **Processo nº 0080/2024 - Leilão nº 007/2024**, te por vendido ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, tal como o possui e no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de: à prazo, sendo a entrada no valor de **R\$ (.....)** (.....) e o restante em (.....) (.....) parcelas fixas de **R\$ (.....)** (.....) e **01 (uma)** parcela final de **R\$ (.....)** (.....) já acrescida de 3% (três) por cento ao ano Tabela Price, perfazendo o valor total de **R\$ (.....)** (.....). A guia de pagamento será fornecida pelo Setor de Indústria e Comércio e Imobiliário, localizado na Sub Prefeitura no Distrito de Primavera.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Sobre os valores atrasados incidirão multa de mora de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária aferida pelo IPCA-IBGE, tudo incidente sobre o valor da parcela em atraso, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato por parte da Prefeitura de Rosana.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Após a verificação de acúmulo de 04 (quatro) parcelas vencidas, independente de ordem, o Município ajuizará demanda para a retomada do imóvel, que após transcorrido todos os trâmites legais, se for o caso, voltará a integrar o patrimônio do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel (terreno) no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo o VENDEDOR de quaisquer responsabilidades, presentes ou futuras, principalmente quanto a sua localização, alicie e declive. Fica sob responsabilidade do COMPRADOR todas as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por

terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO – As dimensões do imóvel, suas instalações e equipamentos são meramente enunciativos e repetitivos das dimensões e demais especificações constantes do registro imobiliário ou do memorial descritivo firmado pelo servidor da Prefeitura Municipal, e são absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, consagrando assim os contratantes um negócio “*ad corpus*”.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Pago e satisfeito o preço de venda, o VENDEDOR dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direitos e ações sobre o imóvel ora vendido.

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDOR, em comum acordo e apenas para fins do presente contrato administrativo, declaram que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto Federal nº 93.240/86, inclusive certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente previsto pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentados para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO – A escritura de compra e venda do (s) imóvel (s) constante do presente edital deverá ser lavrada no prazo de 60 (sessenta) dias úteis após a comprovação do pagamento integral do preço, e no caso de pagamento a prazo deverá obrigatoriamente ser efetuada a lavratura da escritura com cláusula resolutiva expressa em até 24 meses após a assinatura do contrato administrativo, sob pena de aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor pago pelo imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O não comparecimento do comprador dentro do prazo previsto para efetivar a Escritura Pública de Compra e Venda do (s) imóvel (s) acarretará a desistência do negócio, com perda dos valores efetivamente já pagos pelo(s) imóvel(is), além de aplicação de demais penalidades legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Correrão por conta do Comprador as despesas necessárias à lavratura da Escritura, averbações, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a venda que é objeto da concorrência mencionada.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

Convencionam-se as partes contratantes que a vigência do presente contrato será pelo **período de até (.....) (.....) meses**, vigorando o presente instrumento no período de **00/00/2024 a 00/00/20XX**.

CLÁUSULA OITAVA - DO FORO - É competente o foro da Comarca de Rosana para dirimir as questões decorrentes do presente contrato.

Rosana, (---) de (-----) de 2024.

Comprador(es)
CPF. XXXXX
RG. XXXXX

SILVIO GABRIEL

PREFEITO

Vendedor

Testemunhas:

Nome:

Nome:

ANEXO III

RECIBO DE ENTREGA DO EDITAL VIA INTERNET

LEILÃO 006/2024 – ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS (TERRENOS PERMISSIONADOS) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ROSANA, LOCALIZADOS NO DISTRITO DE PRIMAVERA.

Razão Social:			
CNPJ nº:			
Endereço:			
e-mail:			
Cidade:		Estado:	
Telefone:		Fax:	
Recebemos, através do acesso à página www.rosana.sp.gov.br , nesta data, cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada.			
Local: _____, ____ de _____ de 2024.			
		_____ Assinatura	
Nome: _____			

Sr. Licitante,

Visando à comunicação futura entre a Prefeitura de Rosana e essa empresa, solicitamos a Vossa Senhoria preencher o recibo de retirada do Edital e remetê-lo à Secretaria de Licitações e Compras, por meio do e-mail, licitacoes@rosana.sp.gov.br. A não remessa do recibo exime a Secretaria de Licitações e Compras da comunicação de eventuais esclarecimentos e retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais, não cabendo posteriormente qualquer reclamação.

Recomendamos, ainda, consultas à referida página para eventuais comunicações e/ou esclarecimentos disponibilizados acerca do processo licitatório.