EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO nº 001/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 006/2026
LEI FEDERAL nº 14.133/2021

O SERVIÇO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL - SEPREV, Município de Franco da Rocha, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo Senhor Elias Alves, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador da cédula de identidade RG nº 18.XXX.XXX-7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 084.XXX.XXX-30, com domicílio na sede da Autarquia, torna público, que está aberta a licitação acima referenciada, na modalidade LEILÃO, no formato ELETRÔNICO, do tipo MAIOR LANCE, conforme objeto e especificações deste Edital, adiante discriminado, e será processada em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações/atualizações, na Lei Orgânica do Município de Franco da Rocha/SP e demais normas que regem a matéria. Tendo como Leiloeiro Público Oficial, Sr. Ronaldo Sérgio M. R. Faro, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 191, observadas as regras do presente edital.

Modalidade e Forma	Leilão Eletrônico
Abertura para registro dos lances	29.07.2026 às 10h
Fechamento dos lotes	30.07.2026 a partir das 10h
Critério de Julgamento	Maior Lance
Sistema Eletrônico	www.faroonline.com.br
Locais em que serão divulgadas informações sobre o certame	www.seprevfrancodarocha.sp.gov.br, Jornal Gazeta de São Paulo, Diário Oficial do Estado de São Paulo – DOE, Diário do Município de Franco da Rocha, www.faroonline.com.br e PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas).
Pedidos de esclarecimentos e impugnações	licitacoes@seprevfrancodarocha.sp.gov.br faroleiloes@terra.com.br

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília/DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério MAIOR LANCE, conforme o disposto no art. 33, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os parâmetros definidos neste edital e seus anexos.

A sessão pública será realizada na modalidade eletrônica, com abertura para registro dos lances aos imóveis a partir do dia 29/07/2026 às 10h e fechamento no dia 30/07/2026 a partir das 10h.

O leilão será conduzido pelo Sr. Ronaldo Sérgio M. R. Faro, Leiloeiro Público Oficial, regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 191.

O aviso sobre este edital será publicado no Jornal Gazeta de São Paulo, Diário Oficial do Estado de São Paulo - DOE; na página da internet desta Autarquia, no endereço: www.seprevfrancodarocha.sp.gov.br , Diário do Município de Franco da Rocha, na plataforma do Leiloeiro Público Oficial, no endereço: www.faroonline.com.br e PNCP (Portal Nacional de Contratações Públicas).

O SEPREV não se responsabiliza pela autenticidade do teor do edital e anexos obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

As empresas e/ou representantes que tiverem interesse em participar do certame, obrigam-se a acompanhar as publicações referentes ao processo nos sítios informados, com vista a possíveis alterações e avisos.

Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste edital, notadamente as condições gerais e particulares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta e do integral cumprimento do ajuste.

1. DO LOCAL DA SESSÃO

1.1. A sessão pública será realizada através do site www.faroonline.com.br.

1.2. Poderão participar da sessão pública, as empresas que apresentarem propostas através do site descrito no item 1.1.

1.3. Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização da etapa de lances desta licitação na data acima mencionada, o evento será automaticamente transferido para nova data e horário, devidamente informados.

2. DO OBJETO

2.1. O presente leilão tem por objeto a venda de 06 (seis) bens imóveis incorporados ao patrimônio do SEPREV, conforme identificados no Anexo I.

2.2. A alienação será processada pelo formato "ad corpus": sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente edital às dimensões ou características do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo ARREMATANTE, sem ônus ao SEPREV, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

2.3. Os imóveis se encontram livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado em que se encontram, com eventuais ocupações e benfeitorias neles existentes, ficando a cargo do ARREMATANTE todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos dela decorrentes, à exemplo de eventuais desocupações.

2.4. Os interessados poderão visitar os imóveis que estão desocupados, para verificação das condições do local, destinada à elaboração de estudos, projetos e avaliações, mediante prévio agendamento por meio do endereço de e-mail: faroleiloes@terra.com.br.

2.5. Caberá a cada licitante providenciar o agendamento da visita dos imóveis, que deverá ocorrer em até 03 (três) dias úteis anteriores a data da sessão pública do leilão.

2.6. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame.

2.7. O licitante reconhece e isenta o LEILOEIRO e o SEPREV de quaisquer ônus ou obrigações, cabendo realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos aos imóveis, reconhecendo e respeitando as eventuais restrições e obrigações a ele impostas.

2.8. Independentemente da realização de visita, ao participar do certame, o licitante declara que concorda em adquirir o imóvel no estado físico de ocupação em que se encontra.

2.9. A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções, bem como das condições do imóvel.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do presente certame as pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas e, jurídicas, desde que atendidas às exigências do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as condições estabelecidas na legislação pertinente e neste edital.

3.2. Não poderá participar do certamente o licitante que, direta ou indiretamente:

a) Tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;

b) Que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitado de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

c) Se encontre sob processo de falência, nos termos da Lei Federal nº 11.101/2005 e;

d) Agente público de órgão ou entidade licitante ou contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos do §1º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2.1. Para o fim de comprovar o requisito do subitem anterior, os licitantes deverão firmar declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua participação no certame, conforme Anexo II, documento que deverá ser apresentado ao leiloeiro quando de sua inscrição para início da sessão pública.

3.3. Para participar da sessão pública do leilão, os licitantes deverão se inscrever no endereço eletrônico onde será realizado o leilão, em um prazo de até 48 (quarenta e oito) horas antes do encerramento da sessão, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de "login e senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital.

3.3.1. Tratando-se de pessoa física, devem apresentar:

a) Cópia da Cédula de Identidade;

b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);

c) Declaração, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação, conforme Anexo II;

d) Cadastro/Contrato que será gerado, com assinatura digital ou com reconhecimento de firma;

e) Comprovante de endereço.

3.3.2. Tratando-se de pessoa jurídica, devem apresentar:

a) Cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Registro comercial, no caso de empresa individual;

c) Cópia autenticada do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no órgão competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas), acompanhado de prova da eleição da diretoria em exercício ou da data de eleição dos atuais administradores, conforme o caso;

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

e) Declaração, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação, conforme Anexo II;

f) Cadastro/Contrato que será gerado, com assinatura digital ou com reconhecimento de firma;

g) Comprovante de endereço.

3.4. Os documentos necessários à inscrição, indicados nos subitens 3.3.1 e 3.3.2 deste edital, deverão ser disponibilizados na plataforma de leilão, www.faroonline.com.br.

3.5. A partir da data de início do leilão (29.07.2026 às 10h) e, após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar lance à sessão pública, no imóvel de seu interesse, descrito no Anexo I, deixando-o registrado na plataforma.

3.6. Os interessados ficam, desde já, cientes de que os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão da internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

3.7. A participação no leilão, configurada pela oferta de lances, implica a total submissão do licitante às condições estabelecidas neste edital, bem assim à observância dos preceitos legais

e regulamentares em vigor, tornando-lhe responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

4. DOS LANCES

4.1. Os lances para PAGAMENTO À VISTA serão apresentados, diretamente na plataforma eletrônica, pelos licitantes, a partir do PREÇO MÍNIMO DE VENDA. A cada novo lance, será acrescido o valor de incremento de R$ 10.000,00 (dez mil reais), previamente informado no site.

4.2. O licitante poderá ofertar mais de um lance, prevalecendo sempre o de maior valor.

4.3. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis, sendo os licitantes responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.3.1. Caso haja algum impedimento para a finalização da ALIENAÇÃO pelo licitante que ofertou o lance vencedor, será contatado o licitante ofertante do lance imediatamente anterior para possível análise da venda.

4.4. Da sessão realizada, será lavrado auto de leilão, que será assinado pelo LEILOEIRO, ARREMATANTE e por, pelo menos, 01 (um) representante do SEPREV.

5. DO PREÇO MÍNIMO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O imóvel será arrematado pelo preço unitário de cada lote a quem oferecer o MAIOR LANCE a partir do lance mínimo estabelecido para venda.

5.2. DO PAGAMENTO:

5.2.1. À Vista: Os lances à vista deverão ser ofertados através do site na internet: www.faroonline.com.br, em moeda corrente nacional a partir do PREÇO MÍNIMO, estabelecido, do presente edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o **MAIOR LANCE**.

5.2.2. Pagamento do valor total da arrematação em até 48 (quarenta e oito) horas, contadas a partir do encerramento do leilão, por depósito ou transferência bancária em conta de titularidade do SEPREV, abaixo informada.

5.2.3. A Prazo: Os interessados em ofertar proposta para aquisição parcelada deverão encaminhá-las, exclusivamente por meio do e-mail: faroleiloes@terra.com.br, podendo fazê-las desde o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da publicação do presente edital até a data e o horário estabelecidos para o fechamento da sessão pública. Do requerimento deverá constar oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor total da arrematação em até 48 (quarenta e oito) horas, contadas a partir do encerramento do leilão, por depósito ou transferência bancária em conta de titularidade do SEPREV, abaixo informada e, o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo índice de IPCA-e, ficando, nesse caso, o próprio imóvel como garantia de pagamento (hipotecado). De todas as propostas deverão constar prazo, modalidade, indexador de correção monetária e condições de pagamento do saldo, observando-se os critérios adotados neste edital. A arrematação mediante pagamento parcelado será garantida por hipoteca do próprio bem. As propostas para aquisição parcelada serão encaminhadas à apreciação do Comitente, que utilizará para critério de decisão, a mais vantajosa, ou seja, sempre a de maior valor; e, em caso de empate, propostas em iguais condições, será vencedora aquela encaminhada em primeiro lugar. **Observa-se, ainda, que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado**.

5.2.3.1. Dados bancários para pagamento da arrematação: Banco Caixa Econômica Federal, Agência 907, Conta Corrente 000575270077-5, CNPJ nº 96.493.648/0001-16, Serviço Municipal de Previdência Social – SEPREV.

5.3. Caberá ao arrematante, além do preço da arrematação, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e de todas e quaisquer despesas e encargos relativos à venda, tais como: escritura, impostos, foro, laudêmio, taxas, certidões, registros, bem como, demais emolumentos cartorários e eventuais débitos fiscais anteriores à arrematação.

5.3.1. A comissão do leiloeiro será paga mediante depósito bancário, chave pix ou qualquer outro meio informado ao arrematante, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão.

5.4. Na ausência de pagamento na data do vencimento de qualquer parcela devida, em caso de arrematação na forma parcelada, ensejará multa de 10% (dez por cento), acrescido de correção monetária e, juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor da parcela.

5.4.1. O atraso no pagamento de 03 (três) prestações ensejará a resolução da arrematação com vencimento antecipado da dívida e execução da garantia hipotecária.

6. DAS PENALIDADES

6.1. O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas, não manter a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta licitação, apresentar declaração ou documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente edital, quando não incorrido em penalidades específicas, estando sujeito, ainda, a outras penalidades legalmente previstas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada ou concomitantemente:

a) Advertência;

b) Multa de até 5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda;

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

e) Inclusão em cadastro restritivo de crédito.

6.2. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste edital por parte do arrematante, este estará sujeito à multa de 20% (vinte por cento) do preço mínimo de venda, além da comissão do leiloeiro, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

7. DOS RECURSOS

7.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública pelo leiloeiro, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata após o término do certame, manifestar sua

intenção de recorrer, sob pena de preclusão, nos termos do art. 165, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.1.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de encerramento do leilão, devendo observar a necessidade de serem devidamente fundamentados, assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes e, protocolados por meio eletrônico junto ao SEPREV, através do endereço eletrônico licitacoes@seprevfrancodarocha.sp.gov.br e, ao escritório do leiloeiro através do endereço eletrônico faroleiloes@terra.com.br.

7.2. Os demais licitantes ficarão intimados para, caso desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis e, da mesma forma indicado no subitem 7.1.1, contados da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

7.3. Será assegurado ao licitante vista do processo administrativo.

7.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

8. DA ARREMATAÇÃO DO IMÓVEL E PAGAMENTO

8.1. Ato subsequente ao encerramento do leilão, o leiloeiro informará aos arrematantes, através do e-mail cadastrado para participação na sessão pública, o valor, o prazo e dados para efetivo pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA, em caso de lance à vista, ou, PREÇO DO PERCENTUAL DE SINAL, em caso de lance parcelado, além da comissão do leiloeiro.

8.2. Caso o arrematante não efetue o pagamento nos termos deste edital, incorrerá nas penalidades previstas no item 6, sendo o imóvel não pago reincluído em nova chamada.

9. DA HOMOLOGAÇÃO

9.1. Concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento do preço final de venda ou percentual referente ao sinal pelo licitante vencedor, o leilão será homologado ao arrematante pelo leiloeiro.

10. DA POSSE E TRANSFERÊNCIA DO BEM

10.1. A posse do imóvel arrematado se iniciará com a formalização do auto de arrematação e a transferência ocorrerá a partir do registro da escritura a ser lavrada pelo Tabelião de Notas, nos termos do art. 91 § 2º da Lei nº 14.133/2021, comprometendo-se o arrematante a assinar a escritura e realizar o registro no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da data de homologação do leilão, sob pena prevista no item 6.1, b, do referido edital.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. Os créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel e, bem assim, os débitos relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

11.2. Portanto, as dívidas pendentes de IPTU e taxas como água, luz e esgoto, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao arrematante, por se tratar de aquisição originária.

11.3. As anotações de indisponibilidades, penhoras, hipotecas, arrestos ou quaisquer outras averbadas na matrícula do imóvel que constem do edital, não isenta o interessado de verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações posteriores ao edital.

11.4. Para construção de edificação nova ou reforma no imóvel que necessite de manejo de exemplares arbóreos, o arrematante será responsável pela elaboração de estudos, peças gráficas, eventuais planos de compensação entre outras documentações pertinentes, obedecendo ao regramento próprio estabelecido pelos órgãos competentes.

11.5. Eventuais direitos do SEPREV em discussão sobre os imóveis, seja em processo administrativo ou judicial, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso dos mesmos por terceiros particulares, não serão extintos quando da alienação do imóvel e não serão cedidos ao arrematante, em nenhuma hipótese.

11.6. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do SEPREV, podendo ser revogada, por interesse público ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada ou prorrogada a sessão de licitação, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

11.7. Os casos omissos serão resolvidos pelo SEPREV.

11.8. A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável pelos licitantes das condições constantes deste edital e a expressa renúncia do arrematante às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

11.9. Eventuais dúvidas relacionadas ao edital poderão ser esclarecidas no escritório do leiloeiro, na Rua Princesa Isabel, nº 86, conj. 64/65, Brooklin – São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3105-4872 – e-mail: faroleiloes@terra.com.br.

11.10. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital, devendo o pedido ser dirigido ao SEPREV através do endereço eletrônico licitacoes@seprevfrancodarocha.sp.gov.br, e ao escritório do leiloeiro através do endereço eletrônico faroleiloes@terra.com.br em até 03 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão.

11.11. Nos termos da legislação vigente, decairá o direito de impugnar os termos deste edital o licitante que não o fizer no prazo e forma estipulados neste edital.

11.12. Fica eleito o Foro da Comarca de Franco da Rocha/SP para discussão de eventuais renúncias de outros, por mais privilegiados que sejam, para dirimir os litígios, oriundos do presente leilão.

Franco da Rocha/SP, 01 de julho de 2026.

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO nº 001/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 006/2026

LEI FEDERAL nº 14.133/2021

ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

IMÓVEL 01:
Situação: DESOCUPADO
LOCALIZAÇÃO: Avenida Orázio Stanco, Polo Industrial Franco da Rocha, SP

DESCRIÇÃO: Imóvel registrado sob MATRÍCULA nº 64.114 – FRANCO DA ROCHA - UMA ÁREA DE TERRA, situada à Rua 05, designada como ÁREA RESERVADA PARA EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS, do loteamento denominado "POLO INDUSTRIAL DE FRANCO DA ROCHA", em zona urbana desta cidade e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.400,98m², com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco 08 e vai até o marco 06, medindo 56,37m, fazendo divisa com os lotes 04 e 07 da quadra F, segue até o marco 05, medindo 94,27m, fazendo divisa a com área verde 02, finaliza-se no marco 08, medindo 55,08m, fazendo divisa com a Rua 05.

O terreno possui área de 1.400,98 m². Segundo o laudo, o referido bem encontra-se numa região com vocação predominantemente industrial, caracterizada pela presença de galpões, centros de distribuição e empreendimentos voltados a atividade logística e produtiva.

VALOR DE AVALIAÇÃO / LANCE MÍNIMO PARA VENDA: R$ 745.936,76

IMÓVEL 02:
Situação: DESOCUPADO
LOCALIZAÇÃO: Estrada Municipal, Polo Industrial Franco da Rocha, SP

DESCRIÇÃO: Imóvel registrado sob MATRÍCULA nº 64.115 – FRANCO DA ROCHA – UMA ÁREA DE TERRA , situada à Rua 05, designada como ÁREA RESERVADA PARA EQUIPAMENTOS URBANOS, do loteamento denominado "POLO INDUSTRIAL DE FRANCO DA ROCHA", em zona urbana desta cidade e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.538,81m², com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco 09 e vai até o marco 10, medindo 32,00m, fazendo divisa com a Rua 05, segue até o marco 11, medindo 18,15m, fazendo divisa com a Rua 05 e Avenida Cibam, segue até o marco 12, medindo 29,82m, fazendo divisa com Avenida Cibam, segue até o marco 13, medindo 10,46m, fazendo divisa com a Avenida Cibam e Rua 07, segue até o marco 14, medindo 18,83m, fazendo divisa com a Rua 07, segue até o marco 09 medindo 44,43m, fazendo divisa com o lote 15 da quadra "E".

O terreno possui área total de 1.538,81 m², inserido em uma área industrial consolidada, com vocação para uso comercial ou industrial.

O terreno possui área de 1.538,81 m². Segundo o laudo, o referido bem encontra-se numa região com vocação predominantemente industrial, caracterizada pela presença de galpões, centros de distribuição e empreendimentos voltados a atividade logística e produtiva.

VALOR DE AVALIAÇÃO / LANCE MÍNIMO PARA VENDA: R$ 1.149.118,69

IMÓVEL 03:
Situação: DESOCUPADO
LOCALIZAÇÃO: Rua Francisco Greco, 19 Bairro Vila Bela, Franco da Rocha, SP

DESCRIÇÃO: Imóvel registrado sob **MATRÍCULA nº 85.603 – FRANCO DA ROCHA**: UM TERRENO, situado à Rua Francisco Grecco, designado como LOTE 06, desmembrado do LOTE A1, remanescente do lote "A", do desmembramento do LOTE 43/A, desmembrado do lote Rural 43 da Planta F-69, parte integrante do imóvel denominado Fazenda Belém e Cachoeira, nas proximidades do Km 113, da Estrada de Ferro Santos a Jundiaí, em zona urbana deste Distrito, Município de Comarca de Franco da Rocha , com a área de 8.248,51m², faz frente para a Rua Francisco Grecco e assim se descreve: Tem início no ponto "50", localizado na linha divisória com a propriedade de Antonio Nunes (lote 31). Do lado direito de quem da referida rua olha o lote, segue em linha reta no rumo SE 72°02'39" a distância de 120,30m, confrontando com a propriedade de Antonio Nunes (lote 31) até o ponto "D". Deflete à esquerda no rumo NE 14°43'44" e segue em linha reta a distância de 122,54m, confrontando com o lote 01 até o ponto "C". Deflete à esquerda no rumo NW 43°50'38" e segue em linha reta a distância de 10,00m até o ponto "B". Deflete à esquerda rumo SW 46°11'20" e segue em linha reta a distância de 83,00m, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Franco da Rocha (lote A2) até o ponto "A". Deflete à direita no rumo NW 51°45'33" e segue em linha reta a distância de 37,00m, confrontando com a propriedade da Prefeitura Municipal de Franco da Rocha (lote A2) até o ponto "51". Deflete à esquerda no rumo SW 41°40'02" e segue em linha reta a distância de 76,19m, confrontando com a Rua Francisco Grecco até o ponto "50", início desta descrição, encerrando o perímetro descrito.

Trata-se de uma área urbana consolidada, com predominância de uso residencial e presença de estabelecimentos comerciais e serviços públicos. A região apresenta boa acessibilidade, estando próxima a vias arteriais e ao centro da cidade, além de contar com transporte público regular. O imóvel tem uma área total de 8.248,51 m².

VALOR DE AVALIAÇÃO / LANCE MÍNIMO PARA VENDA: R$ 1.789.870,14

IMÓVEL 04:
Situação: DESOCUPADO
LOCALIZAÇÃO: Rua Orquídea, Vila Verde Denominado A1, Franco da Rocha, SP

DESCRIÇÃO: Imóvel registrado sob MATRÍCULA nº 90.517 – FRANCO DA ROCHA – ÁREA INSTITUCIONAL 1/A, localizada na Rua Orquídea, loteamento denominado " VILLA VERDE 1" , EM ZONA Urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha , com a área de 1.289,97m², com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto "11a", situado na divisa da propriedade de "Alfredo Israel Levy" e Área Institucional IA-1/C", deste ponto segue com rumo de 27°42'30"SW e distância de 43,53m, até o ponto "12", tendo como confrontante do ponto "11ª" ao ponto "12" com propriedade de "Alfredo Israel Levy", deste ponto segue com rumo de 58°57'24"NW e distância de 20,03m, até o ponto "13", deste ponto segue com rumo de 27°43'30"SW e distância de 6,01m, até o ponto "14", deste ponto segue com rumo de 58°57'24"NW e distância de 9,01m até o ponto"14a", tendo como confrontante do ponto 12 ao "14a " Rua Orquídea", deste ponto segue com rumo de 27°50'49"NE e distância de 47,92m até o ponto "14b", tendo como confrontante a área Institucional "1/B", deste ponto segue como rumo de 62°09'11"SE e distância de 28,88m, tendo como confrontante a " Área Institucional IA-1/C" até o ponto "11a", ponto inicial do perímetro descrito.

Trata se de um imóvel com área de 1.289,97 m². Segundo o laudo, o imóvel está em região de ocupação urbana consolidada, com predominância de uso residencial, estando próxima a vias de ligação com o centro do município e bairros adjacentes.

VALOR DE AVALIAÇÃO / LANCE MÍNIMO PARA VENDA: R$ 1.339.325,59

IMÓVEL 05:
Situação: DESOCUPADO
LOCALIZAÇÃO: Rua Orquídea, Vila Verde Denominado B1, Franco da Rocha, SP

DESCRIÇÃO: Imóvel registrado sob MATRÍCULA nº 90.518 – FRANCO DA ROCHA – ÁREA INSTITUCIONAL 1/A, localizada na Rua Orquídea, loteamento denominado " VILLA VERDE 1" , EM ZONA Urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 1.289,97m², com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto "14a", deste ponto segue com rumo de 58°57'24"NW e distância de 27,40m, até o ponto "15", tendo como confrontante do ponto "14a" ao ponto "15" Rua Orquídea, deste ponto segue com rumo de 27°50'49"NE e distância de 46,39m, até o ponto "15a", tendo como confrontante do ponto "15" ao ponto "15ª" o lote 1 da quadra "A1" e os lotes 1 e 2 da quadra "G" deste ponto segue com rumo de 62°09'11"SE e distância de 27,35m, até o ponto "14b" , tendo como confrontante do ponto "15a" ao ponto "14b " a "Área Institucional IA-1/C", deste ponto segue com rumo de 27°50'49"NE e distância de 47,92m, tendo como confrontante a "Área Institucional IA" até o ponto "14a", ponto inicial do perímetro descrito.

O imóvel encerra área de 1.289,97m². Segundo o laudo, o imóvel está em região de ocupação urbana consolidada, com predominância de uso residencial, estando próxima a vias de ligação com o centro do município e bairros adjacentes.

VALOR DE AVALIAÇÃO / LANCE MÍNIMO PARA VENDA: R$ 1.339.325,59

IMÓVEL 06:

Situação: DESOCUPADO
LOCALIZAÇÃO: Rua Jorge Rodrigues de Oliveira, Polo Industrial, Franco da Rocha, SP

DESCRIÇÃO: Imóvel registrado sob **MATRÍCULA nº 90.091 – FRANCO DA ROCHA – UM TERRENO,** SITUADO à Rua Jorge Rodrigues de Oliveira, designado como LOTE "A", constituído da fusão das Áreas Industriais, 03 e 04 da QUADRA "C", do loteamento denominado "PARQUE INDUSTRIAL DE FRANCO DA ROCHA" , em zona urbana desta Cidade e Comarca de Franco da Rocha, com a área de 21.904,87m², medindo 100,00m de frente para a Rua Jorge Rodrigues de Oliveira, do lado esquerdo de quem da referida Rua olha para o imóvel mede 241,25m, confrontando com Área Industrial 1 e 2 da quadra C, do lado direito no mesmo sentido mede 218,00m, confrontando com a Rua Augusto Rosa: e, nos fundos mede 103,00m, confrontando com a Rua Yolanda da Silva Azevedo.
Segundo laudo de avaliação, há uma construção com 2.054,00 m² de área construída, compatível com uso industrial, composta por estrutura física que atende às necessidades operacionais típicas de empreendimentos do setor.

A edificação apresenta padrão construtivo funcional, com cobertura metálica e áreas destinadas a circulação, armazenamento e apoio logístico. Consta ainda no laudo que o imóvel possui acesso direto por via pública pavimentada e está inserida em região com infraestrutura urbana básica, incluindo redes de energia elétrica, abastecimento de água e coleta de esgoto. O entorno é composto por imóveis com uso industrial e comercial.

VALOR DE AVALIAÇÃO / LANCE MÍNIMO PARA VENDA: R$ 6.794.308,54

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO nº 001/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 006/2026
LEI FEDERAL nº 14.133/2021

ANEXO II

MODELO DE TERMO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

A empresa_____ sediada na Rua (Av., Al., etc.) _____, cidade de _____, estado de _____, inscrita no CNPJ sob nº _____-___, por seu diretor (nome sócio gerente, proprietário), portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, SSP/__ e inscrito(a) no CPF/MF com o nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, que até a presente data inexiste fato impeditivo, ou seja, de que não há declaração de inidoneidade nos termos da Lei Federal 14.133/21, em sua redação atual, para sua habilitação no LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2026, ora sendo realizado pelo SERVIÇO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL - SEPREV, comprometendo-se a comunicar a eventual ocorrência desses fatos durante o processamento deste certame e vigência da avença dele decorrente.

Município de _____, _____ de _____ de 2026

Empresa: _____

Representante Legal: (Nome completo)