

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

FUNDAMENTO LEGAL: LEI FEDERAL 14.133/2021, LEIS COMPLEMENTARES MUNICIPAIS N°s 917/24, ALTERADA PELA LC 932, LC 934/25 E DECRETO MUNICIPAL N°8.412/2024.

TIPO: MAIOR LANCE POR ÍTEM/LOTE

PROCESSO 1DOC N.º: 7.667/2025

LEILÃO ELETRÔNICO N°: 006/2025

OBJETO: LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE 03 (TRÊS) ÁREAS (BENS IMÓVEIS), DESCRITOS NAS LEIS COMPLEMENTARES MUNICIPAIS N° 917/24, ALTERADA PELA LC 932 E LC 934/25, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E ANEXOS.

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS ATÉ: ÀS 08:00 HORAS DO DIA 03/10/2025.

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA: ÀS 08:01 HORAS DO DIA 03/10/2025.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE LANCES: ÀS 08:15 HORAS DO DIA 03/10/2025.

REFERÊNCIA DE TEMPO: TODAS AS REFERÊNCIAS DE TEMPO NO EDITAL, NO AVISO E DURANTE A SESSÃO PÚBLICA OBSERVARÃO, OBRIGATORIAMENTE, O HORÁRIO DE BRASÍLIA – DF.

ENDEREÇO: WWW.PORTALDECOMPRASPUBLICAS.COM.BR.



EDITAL DE LICITAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO

O MUNICÍPIO DE LEME, por intermédio do Prefeito Municipal, Senhor **CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**, no uso de suas atribuições legais, torna público, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade de LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo Maior Lance por lote, regido pela lei 14.133/21, de 01 de abril de 2021 e pelo **Decreto Nº 8.412**, de 25 de junho de 2024, para alienação de bens imóveis especificados **no Anexo I deste Edital**.

Os trabalhos serão conduzidos pelo(a) servidor(a) público(a) CHRISTIAN CLAUDIO ALVES, designado como leiloeiro administrativo, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

O Leiloeiro terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

1. DA SESSÃO PÚBLICA:

1.1 A interconexão com a rede mundial de computadores (internet) será de responsabilidade exclusiva dos licitantes interessados.

1.2 As proponentes são responsáveis pelo exame criterioso das condições deste edital, ficando cientes de que o Município de Leme poderá aplicar as sanções previstas neste edital e anexos, no que couber, em cumprimento ao disposto no Capítulo I - Das Infrações e das Sanções Administrativas - do Título IV da Lei Federal nº 14.133, de 1 de abril de 2021, e **Decreto Municipal nº8.058/2023 (Imprensa Oficial de Leme, edição de 14 de março de 2023 - www.leme.sp.gov.br - imprensa oficial)**

1.3 A simples participação no certame implica:

- a) Aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão;
- b) A critério do Leiloeiro e Equipe de Apoio, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



- c) A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Município quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos;
- d) Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro juntamente com a Equipe de Apoio;
- e) Fica o Leiloeiro autorizado a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

1.4 As retificações do Edital obrigarão todas as licitantes, e serão objeto de divulgação nos mesmos termos e prazos dos atos e procedimento originais, exceto, quanto aos prazos, quando a alteração não afetar a preparação das propostas.

1.5 A licitação que é objeto do presente Edital poderá ser adiada ou revogada por razões de interesse público, sem que caiba às licitantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

2. DO OBJETO:

2.1. O objeto da presente licitação é **ALIENAÇÃO (VENDA) DE 03 (TRÊS) ÁREAS - BENS IMÓVEIS**, conforme especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência constante do **Anexo III** do Edital.

2.2. O Laudo de Avaliação de cada bem a ser alienado, estabeleceu o valor mínimo de referência, o qual consta nas especificações dos respectivos imóveis (**Anexos I e IV** do presente Edital).

2.3. O(s) BEM(ns) IMÓVEL(is) será(ão) vendido(s) em caráter AD CORPUS e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nos anexos deste Edital, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização, redução de valor ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).

2.4. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo(s) adquirente(s), sem ônus para o Município, porquanto as descrições constantes deste Edital e seus anexos obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

2.5. Existindo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, vinculados ao bem imóvel público, a PREFEITURA poderá autorizar, expressamente, ao(s) futuro(s) adquirente(s) do imóvel que efetue

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



a quitação desses débitos, ficando assegurado o seu ressarcimento após decisão exarada no competente processo administrativo com a comprovação do(s) recibo(s) de quitação.

2.6. Os leilões dos imóveis deste Edital não importam, necessariamente, em proposta de contrato por parte da PREFEITURA, podendo, justificadamente, ser revogada no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulado por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado o seu ato, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

2.7. Correrão por conta do adquirente eventuais despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, referentes às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis, taxas de laudêmio e foro, em caso de imóvel foreiro, etc.

2.8. Tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, tais como, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as **providências** juntos aos cartórios e as despesas **decorrentes** correrão por conta do(s) adquirente(s).

2.9. O valor da arrematação do imóvel objeto da presente licitação será utilizado para efeitos fiscais.

2.10. Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário, autorizatário, concessionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de eventual indenização por acessões, benfeitorias e imissão de posse.

2.11. Caberá ao Licitante informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, e outras normas próprias que condicionam e/ou restringem o uso e a ocupação do solo urbano em que se localiza o imóvel objeto da licitação, a serem obtidas junto à Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Urbano.

2.12. O fato de o(s) adquirente(s) não conhecer(em) devidamente o imóvel licitado e as condições em que se encontra não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

2.13. A cópia da matrícula de cada imóvel e/ou do mapa de localização está disponibilizada nos anexos.

3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

3.1. A presente alienação está autorizada por meio das Leis Complementares Municipais nº 917/2024, alterada pela LC 932/25, e 934/25.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar as pessoas físicas (capazes, maiores de 18 anos) ou jurídicas, que não estejam impedidas de participarem (conforme este edital), e que ofereçam maior lance, igual ou superior ao valor mínimo fixado em cada imóvel.

4.2. Não poderão participar do leilão Pessoas Físicas e Jurídicas que:

4.2.1 Se encontrem sob falência, bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar com a Prefeitura de Leme.

4.2.1 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura de Leme ou com agente público que desempenhe a função de Leiloeiro Administrativo 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;

4.2.3 Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

4.2.4 Agente público da Prefeitura de Leme;

4.2.5 Pessoas jurídicas reunidas em consórcio;

4.2.6 E as demais que se enquadrem nas situações estabelecidas no art. 14 da Lei 14.133/21;

4.3. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133 e alterações. “Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”. (Decreto, Lei 4.657/42, LINDB).

4.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico, dentro do prazo previsto no edital, apresentando os seguintes documentos:

4.4.1. documentos de identificação de pessoa física ou jurídica;

4.4.2. declaração de inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

4.4.3. Outras declarações exigidas pelo sistema.

OBS: o credenciamento aqui tratado constitui requisito indispensável para a participação na licitação, responsabilizando-se o licitante por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



sistema eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao Departamento de Licitações e Compras a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

4.5. 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, excluindo 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.

4.6. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

4.7. Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio (exceto cadastro da plataforma online que presidirá o leilão), bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

4.8. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada, para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

4.8.1. Se pessoa física:

- a) Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH;
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- c) Informar: Endereço completo e telefone de contato.

4.8.2. Se pessoa jurídica:

- a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Documento de constituição da pessoa jurídica (Contrato Social, etc);
- c) Documentos de Identificação do representante legal da arrematante: CPF, identidade ou CNH;
- d) Informar: Endereço e Telefone de contato da arrematante e do representante legal.

4.8.3 Para ambos:

- a) Proposta final, nos termos do modelo constante do Anexo V.**



5. DO PROCEDIMENTO

5.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

5.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>

5.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado como “Leiloeiro Administrativo”, com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

5.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

5.4.1. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

- a) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- b) o pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e
- c) responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6. DA FORMA DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. O critério de julgamento será de Maior Lance por lote, com valor do lance inicial estabelecido na tabela do anexo I deste edital.

6.2. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.3. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **R\$ 1.000,00 (mil reais)**.

6.4. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

6.5. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



- 6.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.
- 6.7. Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 6.8. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

7. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

7.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "Fornecedor" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

7.2. Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme item 3.1 do regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/regulamento/102>:

7.3. Dados para cadastro de pessoa física:

- a) Comprovante de Residência;
- b) CPF;
- c) RG.

7.3.1. Dados para cadastro de pessoa jurídica:

- a) Cartão CNPJ;
- b) Contrato Social;
- c) CPF do Responsável (procurador ou representante legal);
- d) RG do Responsável;
- e) Inscrição Estadual;
- f) Inscrição Municipal;
- g) Procuração (caso não seja representante legal).

7.4. Para efetivação do cadastro, o interessado deverá enviar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, ou com autenticação eletrônica, de acordo com as orientações fornecidas no portal e no e-mail de confirmação de cadastramento, para fins de homologação:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



a) E-mail: forneecedor@portaldecompraspublicas.com.br;

b) Endereço: Central de Atendimento da ECUSTOMIZE SIA trecho 17 Rua 20 Lote 90 - Setor de Indústrias, Brasília/DF, CEP: 71200-256 - Telefone para suporte Região Sul: (48) 3771-4672 | (51) 3103-9615 Outras Regiões: 0800 730 5455.

7.5. Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do e-mail e telefone acima indicados.

7.6. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal de Compras Públicas.

7.7. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal de Compras Públicas, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

7.8. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

7.9. A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

7.10. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento, atendimento e aceitação integral e sem restrições, das condições e exigências previstas no Edital, inclusive quanto a eventuais impedimentos. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

7.11. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

8. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



abertura do certame.

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

8.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelo seguinte meio: <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>

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

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

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

9. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

9.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 e 5 (quatro e cinco) deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

9.1.1. Não serão aceitas arrematações em nome de terceiros, salvo se o arrematante estiver munido de procuração pública (com firma de ambos reconhecida em cartório e que será retida pelo(a) Leiloeiro(a).

9.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após ter início a sessão pública de disputa.

9.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

9.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento, aceitação das condições e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

9.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro Administrativo realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

9.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

9.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

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

9.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

9.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

9.11. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

9.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

9.13. Poderá ser concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021.

9.14. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante à multa de 5% (cinco por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

9.15. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

9.16. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, requisitando via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios constantes do item 4, 4.8.1 e 4.8.2, devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

9.17. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 4 (quatro) do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

9.18. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



arrematante ao disposto no item 9.14.

9.19. No caso de desconexão com o Leiloeiro no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

9.20. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do “Chat” de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

9.21. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

9.22. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico.

9.23. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

10. DOS RECURSOS

10.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

10.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

10.3.1.a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

10.3.2.o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

10.3.3. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação (esta última, quando houver);

10.3.4.na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

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

10.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



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.

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

10.7. 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.

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

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

10.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e www.leme.sp.gov.br - licitações 2025 - leilão eletrônico.

11. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

11.1 Verificada a aceitabilidade da melhor oferta, e cumpridas as demais exigências, esta será declarada vencedora pelo Leiloeiro Administrativo, se não houver recurso.

11.2 A adjudicação do objeto e a homologação da licitação é de responsabilidade do Exmo. Sr. Prefeito.

11.3 Em caso de desistência do Licitante vencedor, o Leiloeiro Administrativo convocará os Licitantes remanescentes na ordem de classificação, conforme prevê o parágrafo segundo do artigo 90 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo das eventuais sanções previstas.

12. DOS PAGAMENTOS

12.1 A forma de pagamento de cada item poderá ser **“À VISTA” OU “PARCELADA”**. **A OPÇÃO DEVERÁ SER MANIFESTADA PELO ARREMATANTE NA PROPOSTA FINAL A SER INSERIDA NO SISTEMA (ITEM 4.8.3), MEDIANTE SOLICITAÇÃO DO LEILOEIRO (MODELO - ANEXO V).**

12.2 Em quaisquer das hipóteses, o Licitante deverá pagar, até o primeiro dia útil subsequente à sessão em que seja declarado provisoriamente vencedor, SINAL, correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação do respectivo item, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, a ser expedido e remetido pela Prefeitura, o qual deve ser pago na rede bancária autorizada. Efetuado o pagamento, deverá o licitante promover a juntada do comprovante aos autos do leilão, mediante solicitação do Leiloeiro, no sistema, a partir de onde prosseguir-se-á o certame.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



12.3 No caso de opção por pagamento à VISTA, o Licitante vencedor pagará, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da publicação do resultado da homologação do certame, o valor ofertado, descontado o valor de pagamento do SINAL, através de DAM a ser paga na rede bancária autorizada.

12.4 Os DAMs referidos nos subitens 12.2 e 12.3 serão emitidos pela Secretaria de Finanças, e disponibilizados por e-mail aos Licitantes vencedores. Caberá aos interessados a informação de e-mail correto e de seu acesso na proposta comercial.

12.5 No caso de pagamento parcelado, o Licitante vencedor poderá optar por realizar o pagamento devido do valor ofertado, descontado o valor de pagamento do SINAL, em até 10 (dez) parcelas mensais.

12.6 Caso o Licitante vencedor opte pelo pagamento parcelado, a primeira parcela terá vencimento no 10º (décimo) dia útil, a contar da publicação da homologação do certame na Imprensa Oficial de Leme. Não será admitido, sob qualquer hipótese, o pagamento intempestivo da primeira parcela, sob pena de perder o SINAL em favor da PREFEITURA, e ser considerado desistência da proposta, retomando-se o certame a etapa correspondente;

12.7 As parcelas seguintes terão seu vencimento no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes ao do pagamento da 1ª parcela, e serão acrescidas da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

12.7.1 O Licitante vencedor receberá por e-mail o Documento de Arrecadação Municipal - DAM para pagamento das parcelas correspondentes, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data de vencimento, enviado pelo seguinte endereço de correio eletrônico: licitacao@leme.sp.gov.br

12.8 Aplicar-se-ão às parcelas em atraso o disposto no item 12.7, mais multa de mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitado ao máximo de 20% (vinte por cento), a partir de onde, restará configurado o inadimplemento contratual, importando na extinção das obrigações assumidas pelo Município, retomando este a posse do imóvel, devendo o PROMISSÁRIO COMPRADOR desocupá-lo no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da notificação do Município.

12.8.1 Na hipótese de retomada do imóvel por parte do Município, este promoverá a devolução dos valores das parcelas eventualmente pagas pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, com desconto de 20% (vinte por cento) sobre o total pago, a título de multa. O pagamento do valor total dar-se-á em até 10 (dez) parcelas mensais, corrigidas monetariamente pelo IPCA, com início no 15º dia útil do mês seguinte ao da retomada mansa e pacífica do imóvel por parte do Município.

12.9 A Escritura Pública de Compra e Venda só será assinada e lavrada após a quitação integral do valor ofertado.

12.9.1 Quando o imóvel possuir matrícula individualizada, a Escritura de Compra e Venda será lavrada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de quitação integral do valor ofertado.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



12.9.2 Caso o imóvel não possua matrícula individualizada aberta perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, caberá a PREFEITURA, adotar todas as providências necessárias à abertura da matrícula correspondente, ficando assegurado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para tal, contados da data da publicação do resultado da licitação.

12.9.2.1. Na hipótese do item 12.9.2, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da obtenção da matrícula individualizada do imóvel, caso o valor ofertado já esteja integralmente quitado.

12.9.3 Os prazos estabelecidos nos itens 12.9.1; 12.9.2 e 12.9.2.1 poderão ser prorrogados, diante de eventuais exigências requeridas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

12.9.4 interessados que desejarem usar FINANCIAMENTO BANCÁRIO deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para se inteirarem das condições e providências necessárias, antes do prazo estipulado para entrega de proposta no LEILÃO ELETRÔNICO.

12.9.5 A quantia ofertada pelo Licitante para pagamento com FINANCIAMENTO BANCÁRIO será de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado nos itens 12.3, 12.6 e 12.7, bem como às penalidades impostas por este Edital.

13. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

13.1 Após a realização do pagamento à vista ou da primeira parcela, o Licitante vencedor será convocado para, no prazo de até 03 (três) dias úteis, assinar a **Promessa Irretratável de Compra e Venda**, consoante modelos constantes dos **ANEXOS VI e VII**, conforme o caso. A convocação e o respectivo termo para assinatura, serão remetidos pela PREFEITURA, eletronicamente, através de sistema próprio (1DOC), contando-se o prazo retro, a partir da confirmação pelo sistema, do recebimento do mesmo pelo interessado. O envio dar-se-á pelo e-mail informado na PROPOSTA apresentada nos autos, razão pela qual, deve o interessado atentar-se pela indicação de e-mail próprio, devidamente grafado.

13.2 As escrituras obedecerão às minutas dos Cartórios de Notas da Comarca de Leme, exceto no caso de utilização de FINANCIAMENTO BANCÁRIO, hipótese em que a escritura será elaborada pelo agente financeiro.

13.3 Correrão à conta do adquirente eventuais despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

13.4 Caberá à PREFEITURA disponibilizar ao Licitante vencedor informações para obtenção da

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



documentação abaixo relacionada nos casos de FINANCIAMENTO BANCÁRIO, obedecido aos prazos estipulados no Edital:

- Certidão de Matrícula;
- Certidão de Tributos Estadual e Dívida Ativa Estadual (se for o caso);
- Inscrição do CNPJ/MF;
- Certidão de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Cópia dos documentos pessoais do representante da PREFEITURA (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);
- Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da PREFEITURA.

13.5 A PREFEITURA, por ocasião da assinatura do instrumento firmado entre o adquirente e a instituição financeira, na qualidade de Vendedora, não assume quaisquer obrigações que não as decorrentes deste Edital.

13.6 Antes das correspondentes assinaturas, a Escritura Pública de Compra e Venda e/ou o instrumento relativo ao FINANCIAMENTO BANCÁRIO, elaborado pelo agente financeiro, será objeto de análise da Procuradoria do Município de Leme, não se aceitando quaisquer termos e ou condições que importem em divergências sobre as condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

13.7 Caberá ao adquirente à iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis, momento em que deverá comprovar o recolhimento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis, bem como outros eventualmente exigíveis.

13.8 Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à PREFEITURA/SEC. DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis a critério desta, desde que devidamente justificada, cópia autenticada da mesma, bem como da Certidão de Matrícula atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis – CRI, onde conste a compra efetivada.

14. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, com dolo ou culpa:

14.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Leiloeiro Administrativo durante o certame, inclusive pagamento do SINAL e sua comprovação;

14.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta e, em especial quando:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



- 14.1.3. não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- 14.1.4. recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 14.1.5. pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
- 14.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 14.1.7. recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
- 14.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 14.1.9. fraudar a licitação
- 14.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
- 14.1.11. induzir deliberadamente a erro no julgamento;
- 14.1.12. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
- 14.1.13. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
- 14.2. 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:
 - 14.2.1. advertência;
 - 14.2.2. multa;
 - 14.2.3. impedimento de licitar e contratar; e
 - 14.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 14.3. Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 14.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - 14.3.2. as peculiaridades do caso concreto;
 - 14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - 14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



14.3.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.4. A multa será aplicada em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor arrematado ou do contrato licitado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

14.4.1. Para as infrações previstas nos itens 14.1.1 a 14.1.7, a multa será de 0,5% a 15% do valor final ofertado, sendo fixado o percentual de 5% sobre o valor arrematado, em caso de não pagamento do SINAL, no prazo e forma estabelecidos no edital, ressalvado eventual impedimento de cumprimento da obrigação por culpa da Prefeitura.

14.4.2. Para as infrações previstas nos itens 14.1.8 a 14.1.13, a multa será de 20% a 30% do valor ofertado ou do contrato firmado.

14.5. 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.

14.6. 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.

14.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 14.1.1 a 14.1.7, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta de Leme, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

14.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 14.1.8 a 14.1.13, 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.

14.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente ou ainda em providenciar a transferência da propriedade do imóvel no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, se exigida.

14.10. 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

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



pretenda produzir.

14.11. 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.

14.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de 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.

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

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

14.15. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas na Lei Federal 14.133/2021 e no Decreto Municipal nº 8.058/2023.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

15.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

15.2. 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 administrativo.

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

15.4. 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.

15.5. 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.

15.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

15.7. 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.

15.8. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

15.9. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no endereço eletrônico <https://www.portaldecompraspublicas.com.br> e www.leme.sp.gov.br - licitações 2025 - leilão eletrônico.

16. ANEXOS:

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

16.1.1. ANEXO I - Descrição dos Imóveis;

16.1.2. ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar (ETP)

16.1.3. ANEXO III – Termo de Referência (TR)

16.1.4. ANEXO IV - Documentos itens 01, 02 e 03 (Laudos de avaliação/matrículas/Leis, processos de retomadas, etc);

16.1.5. ANEXO V - Modelo de Proposta final

16.1.6. ANEXO VI - Minuta de instrumento de promessa irretratável de compra e venda- (pagamento a vista)

16.1.7. ANEXO VII - Minuta de instrumento de promessa irretratável de compra e venda- (pagamento parcelado)

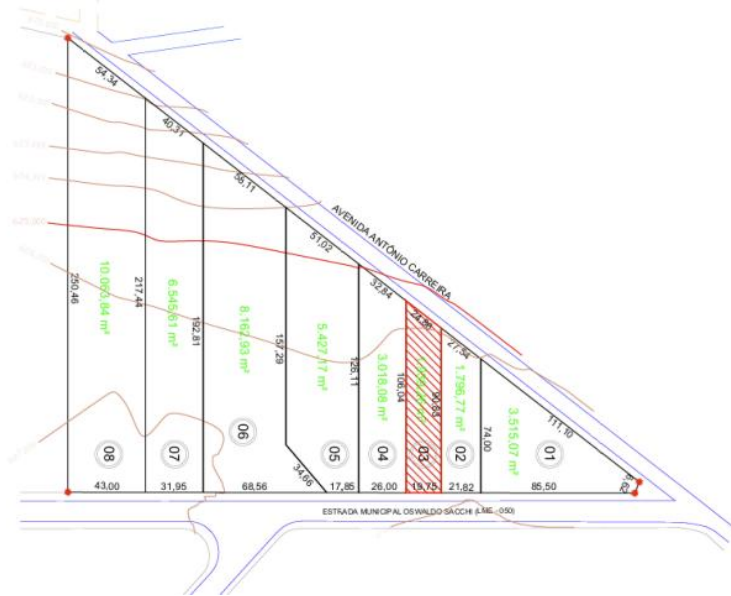
Leme, 09 de setembro de 2025.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	<p>O terreno, designado lote "03", da quadra única do desmembramento "José Calos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I, deste município de Leme (SP), possui a matrícula nº63.000 e Cadastro Imobiliário nº 09.0897.0032.00.</p> 	<p>R\$775.704,00 (Setecentos e Setenta e Cinco mil, setecentos e Quatro Reais)</p>

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

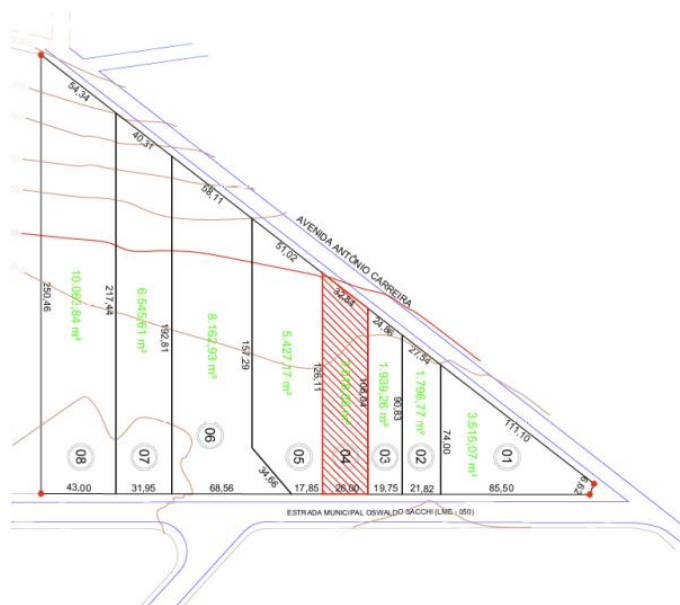
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



02

O terreno, designado lote "04", da quadra única do desmembramento "José Calos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I, deste município de Leme (SP), possui a matrícula nº63.001 e Cadastro Imobiliário nº 09.0897.0040.00.

R\$1.207.232,00(Um milhão, duzentos e sete mil, duzentos e trinta e dois reais)

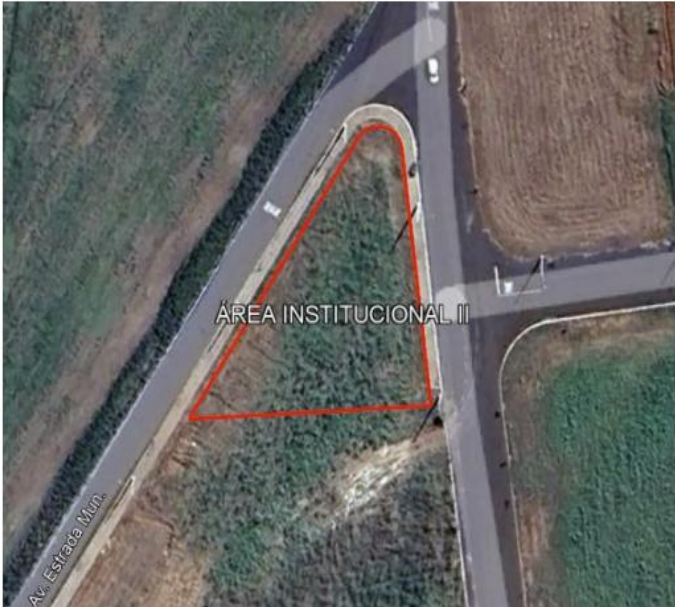


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



03	<p>O lote possui uma área de 1.556,53 m², com um formato trapezoidal irregular, aproximando-se de um triângulo, mas com a base maior na parte dos fundos. Ele é delimitado por três lados principais: a frente, com 12,16 m em curva, e duas laterais que medem 50,86m, confrontando com o Lote 23 e testada principal de 49,31m, voltada para a Rua Antônio Geraldo Carreira. A testada secundária mede 64,44 m para a Estrada Municipal (Fazenda Capitólio/Leme)</p>  <p>Figura 1 - Perímetro do Lote Área Institucional II, sobreposto a imagem</p>	<p>R\$558.948,00 (Quinhentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e oitos reais)</p>
-----------	---	---



ANEXO II

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

(anexo)



ANEXO III

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Alienação (venda) de 03 áreas de propriedade do Município de Leme conforme abaixo:

1. Definição das áreas e preços mínimos:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	<p>O terreno, designado lote "03", da quadra única do desmembramento "José Calos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I, deste município de Leme (SP), possui a matrícula nº63.000 e Cadastro Imobiliário nº 09.0897.0032.00.</p>	<p>R\$775.704,00 (Setecentos e Setenta e Cinco mil, setecentos e Quatro Reais)</p>

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

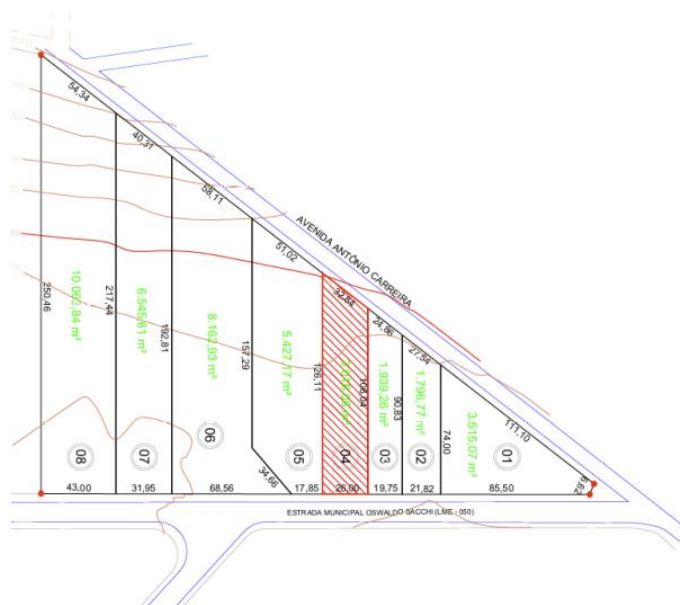
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



02

O terreno, designado lote "04", da quadra única do desmembramento "José Calos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I, deste município de Leme (SP), possui a matrícula nº63.001 e Cadastro Imobiliário nº 09.0897.0040.00.

R\$1.207.232,00(Um milhão, duzentos e sete mil, duzentos e trinta e dois reais)

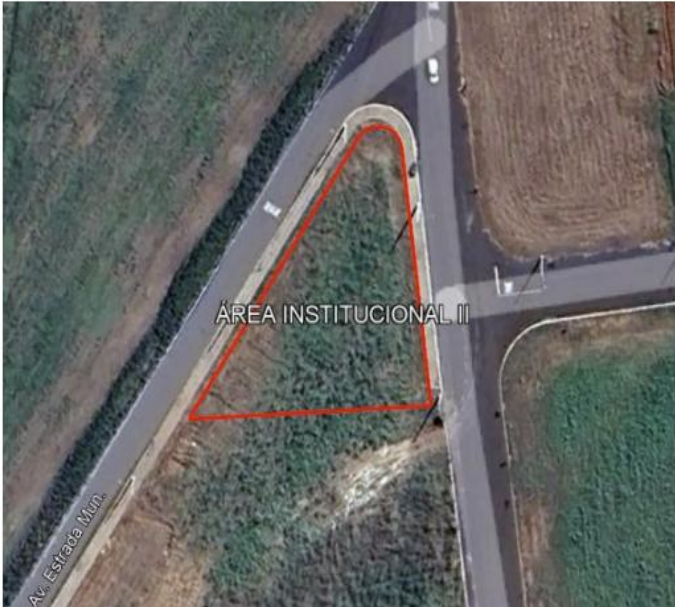


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



03	<p>O lote possui uma área de 1.556,53 m², com um formato trapezoidal irregular, aproximando-se de um triângulo, mas com a base maior na parte dos fundos. Ele é delimitado por três lados principais: a frente, com 12,16 m em curva, e duas laterais que medem 50,86m, confrontando com o Lote 23 e testada principal de 49,31m, voltada para a Rua Antônio Geraldo Carreira. A testada secundária mede 64,44 m para a Estrada Municipal (Fazenda Capitólio/Leme)</p>  <p>Figura 1 - Perímetro do Lote Área Institucional II, sobreposto a imagem</p>	R\$558.948,00 (Quinhentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e oitos reais)
-----------	--	---

2. Especificação do produto (catálogo eletrônico de padronização):

Os itens não estão no catálogo eletrônico de padronização por serem bens patrimoniais com descrições únicas. A especificação de cada lote está na tabela acima.

3. Fundamentação da contratação:

A fundamentação está prevista no ETP do processo, e a alienação tem como base no disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e **Leis Complementares Municipais 917/24, 932 e 934/25.**

4. Descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto

Conforme lei 14.133/2021 a solução para alienar bens imóveis, é a realização de processo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



licitatório na modalidade Leilão, na sua forma Eletrônica, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online.

O processo licitatório poderá ser conduzido por servidor designado como Leiloeiro Administrativo.

5. Requisitos da contratação

5.1 Poderão participar as pessoas físicas ou jurídicas, que não se enquadrem como impedidas, nos termos do art. 14, da Lei 14.133/21, e demais cláusulas e condições estabelecidas no edital.

5.2 A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 14.133 e alterações. “Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”. (Decreto, Lei 4.657/42, LINDB).

5.3 A participação no presente leilão público implica, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

5.4 Os imóveis são de propriedade do Município de Leme, e encontram-se livres e desimpedidos.

5.5 A utilização dos mesmos pelos arrematantes, deverá obedecer a legislação municipal relativa ao zoneamento, uso do solo, etc..

5.6 Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021. Para isso, o licitante que desejar usufruir do direito de preferência, deverá apresentar documento que comprove a situação, nos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021 e do edital.

6. Gestão do contrato:

O gestor da contratação será o Sr. Felipe Barco, Coordenador Geral de Eficientização de Atos Institucionais da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano.

7. Critérios de pagamento

7.1 A forma de pagamento de cada item poderá ser “À VISTA” OU “PARCELADA”. A OPÇÃO DEVERÁ SER MANIFESTADA PELO ARREMATANTE NA PROPOSTA FINAL A SER INSERIDA NO SISTEMA (conforme item 4.8.2 do edital), MEDIANTE SOLICITAÇÃO DO LEILOEIRO (MODELO - ANEXO V).

7.2 Em quaisquer das hipóteses, o Licitante pagará, até o primeiro dia útil subsequente à sessão em que seja declarado provisoriamente vencedor, SINAL correspondente a, no mínimo, 10% (dez

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



por cento) do valor da arrematação, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, a ser expedido e remetido pela Prefeitura, o qual deve ser pago na rede bancária autorizada. Efetuado o pagamento, deverá o licitante promover a juntada do comprovante aos autos do leilão, mediante solicitação do Leiloeiro, no sistema, a partir de onde prosseguir-se-á o certame.

7.3 No caso de opção por pagamento à VISTA, o Licitante vencedor pagará, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da publicação do resultado da homologação do certame na Imprensa Oficial de Leme, o valor ofertado, descontado o valor de pagamento do SINAL, através de DAM a ser pago na rede bancária autorizada.

7.4 Os DAMs referidos nos subitens anteriores serão emitidos pela Secretaria de Finanças, e disponibilizados por e-mail aos Licitantes vencedores.

7.5 No caso de pagamento parcelado, o Licitante vencedor poderá optar por realizar o pagamento devido do valor ofertado, descontado o valor de pagamento do SINAL, em até 10 (dez) parcelas mensais.

7.6 Caso o Licitante vencedor opte pelo pagamento parcelado, a primeira parcela terá vencimento no 10º (décimo) dia útil, a contar da publicação do resultado do certame. Não será admitido, sob qualquer hipótese, o pagamento intempestivo da primeira parcela, sob pena de perder o SINAL em favor da PREFEITURA, e ser considerado desistência da proposta;

7.7 As parcelas seguintes terão seu vencimento no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes ao do pagamento da 1ª parcela, e serão acrescidas da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

7.8 O Licitante vencedor receberá por e-mail o Documento de Arrecadação Municipal - DAM para pagamento das parcelas correspondentes, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da data de vencimento, enviado pelo seguinte endereço de correio eletrônico: licitacao@leme.sp.gov.br

7.8.1 Aplicar-se-ão às parcelas em atraso o disposto no item 7.7, mais multa de mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitado ao máximo de 20% (vinte por cento).

7.9 A Escritura Pública de Compra e Venda só será assinada e lavrada após a quitação integral do valor ofertado.

7.9.1 Quando o imóvel possuir matrícula individualizada, a Escritura de Compra e Venda será lavrada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de quitação integral do valor ofertado.

7.9.2 Caso o imóvel não possua matrícula individualizada aberta perante o Cartório de Registro

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



de Imóveis competente, caberá a PREFEITURA, adotar todas as providências necessárias à abertura da matrícula correspondente, ficando assegurado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para tal, contados da data da publicação do resultado da licitação.

7.9.2.1 Na hipótese do item 7.9.2, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da obtenção da matrícula individualizada do imóvel, caso o valor ofertado já esteja integralmente quitado.

7.10 Os prazos estabelecidos nos itens 7.9.1; 7.9.2 e 7.9.2.1 poderão ser prorrogados, diante de eventuais exigências requeridas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.11 Os interessados que desejarem usar FINANCIAMENTO BANCÁRIO deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para se inteirarem das condições e providências necessárias, antes do prazo estipulado para entrega de proposta no LEILÃO ELETRÔNICO.

7.12 A quantia ofertada pelo Licitante para pagamento com FINANCIAMENTO BANCÁRIO será de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado nos itens acima, bem como às penalidades impostas por este Edital.

8. Formalização da venda

8.1 Após a realização do pagamento à vista ou da primeira parcela, o Licitante vencedor será convocado para, no prazo de até 03 (três) dias úteis, assinar a Promessa Irretratável de Compra e Venda, consoante modelos constantes dos ANEXOS VI e VII, conforme o caso. A convocação e o respectivo termo para assinatura, serão remetidos pela PREFEITURA, eletronicamente, através de sistema próprio (1DOC), contando-se o prazo retro, a partir da confirmação pelo sistema, do recebimento do mesmo pelo interessado. O envio dar-se-á pelo e-mail informado na PROPOSTA apresentada nos autos, razão pela qual, deve o interessado atentar-se pela indicação de e-mail próprio, devidamente grafado.

8.2 As escrituras obedecerão às minutas dos Cartórios de Notas da Comarca de Leme, exceto no caso de utilização de FINANCIAMENTO BANCÁRIO, hipótese em que a escritura será elaborada pelo agente financeiro.

8.3 Correrão à conta do adquirente eventuais despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

8.4 Caberá à PREFEITURA disponibilizar ao Licitante vencedor informações para obtenção da documentação abaixo relacionada nos casos de FINANCIAMENTO BANCÁRIO, obedecido aos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



prazos estipulados no Edital:

- ◆ Certidão de Matrícula;
- ◆ Certidão de Tributos Estadual e Dívida Ativa Estadual (se for o caso);
- ◆ Inscrição do CNPJ/MF;
- ◆ Certidão de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- ◆ Cópia dos documentos pessoais do representante da PREFEITURA (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);
- ◆ Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da PREFEITURA.

8.5 A PREFEITURA, por ocasião da assinatura do instrumento firmado entre o adquirente e a instituição financeira, na qualidade de Vendedora, não assume quaisquer obrigações que não as decorrentes deste Edital.

8.6 Antes das correspondentes assinaturas, a Escritura Pública de Compra e Venda e/ou o instrumento relativo ao FINANCIAMENTO BANCÁRIO, elaborado pelo agente financeiro, será objeto de análise da Procuradoria do Município de Leme.

8.7 Caberá ao adquirente à iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis, momento em que deverá comprovar o recolhimento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e outros eventualmente exigíveis.

8.8 Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à PREFEITURA/SEC. DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis a critério desta, desde que devidamente justificado, cópia autenticada da mesma, bem como da Certidão de Matrícula atualizada do imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis – CRI, onde conste a compra efetivada.

9. Forma e critérios de seleção do arrematante

Poderá participar do processo licitatório, leilão do tipo maior lance ou oferta, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021 e que ofereça maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação.

O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema eletrônico, dentro do prazo previsto no edital.

10. Estimativas do valor da contratação:

O preço inicial dos bens imóveis foram estabelecidos em avaliações técnicas (anexas), e o final de cada lote será definido através do maior lance ou oferta proposta entre os arrematantes.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



11. Adequação orçamentária

Não cabe ao presente objeto pois a forma de contratação será a alienação de bem imóvel não tendo despesas por parte do município, ficando com créditos decorrentes das alienações.

12. Especificação da garantia exigida e das condições de manutenção e assistência técnica:

Não cabe ao presente objeto.

13. Seguem anexos a minuta do edital, avaliações, leis autorizativas, matrículas dos imóveis e demais documentos pertinentes.

Leme, 09 de setembro de 2025

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO IV

Documentos itens 01, 02 e 03
(Laudos de avaliação/Matrículas/Leis, Processos de Retomada,etc)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



ANEXO V - MODELO DE PROPOSTA FINAL (A SER ANEXADA PELO ARREMATANTE, MEDIANTE SOLICITAÇÃO DO LEILOEIRO)

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº006/2025-PMLEME PROPOSTA FINAL

PESSOA FÍSICA	
NOME COMPLETO	
RG Nº	
ÓRGÃO EXP. / DATA DA EXPEDIÇÃO	
CPF/MF	
END. (RUA, AV, ANDAR, APTO, BLOCO, ETC), Nº	
CIDADE/UF	
CEP	
FONE	
E-MAIL	

OU,

PESSOA JURÍDICA	
RAZÃO SOCIAL	
CNPJ/MF	
END. (RUA, AV, ANDAR, APTO, BLOCO, ETC), Nº	
CIDADE/UF	
CEP	
FONE	
E-MAIL	

REPRESENTANTE(S) LEGAL(IS)	
NOME COMPLETO	
RG Nº	
ÓRGÃO EXP. / DATA DA EXPEDIÇÃO	
CPF/MF	
END. (RUA, AV, ANDAR, APTO, BLOCO, ETC), Nº	
CIDADE/UF	
CEP	
FONE	
E-MAIL	

ITEM ARREMATADO	DESCRIÇÃO (PREENCHER SOMENTE O(S) ITEM(NS) VENCEDOR(ES))	VALOR FINAL VENCEDOR PROPOSTO	FORMA DE PAGAMENTO ESCOLHIDA (À VISTA OU (PARCELADO) (X))
-----------------	--	-------------------------------	---

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



			OBS: SE FOR PARCELADO, INDICAR AINDA O NÚMERO DE PARCELAS ESCOLHIDA - OBS: LIMITE:(10)
1	O terreno, designado lote "03", da quadra única do desmembramento "José Calos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I., deste município de Leme (SP), possui a matrícula nº63.000 e Cadastro Imobiliário nº 09.0897.0032.00		() à vista () parcelado Qtd de parcelas:_____.
2	O terreno, designado lote "04", da quadra única do desmembramento "José Calos Bonfogo", situado na Zona Exclusivamente Industrial – Z.E.I., deste município de Leme (SP), possui a matrícula nº63.001 e Cadastro Imobiliário nº 09.0897.0040.00		() à vista () parcelado Qtd de parcelas:_____.
3	O lote possui uma área de 1.556,53 m², com um formato trapezoidal irregular, aproximando-se de um triângulo, mas com a base maior na parte dos fundos. Ele é delimitado por três lados principais: a frente, com 12,16 m em curva, e duas laterais que medem 50,86m, confrontando com o Lote 23 e testada principal de 49,31m, voltada para a Rua Antônio Geraldo Carreira. A testada secundária mede 64,44 m para a Estrada Municipal (Fazenda Capitólio/Leme)		() à vista () parcelado Qtd de parcelas:_____.

Declaro que conheço e aceito todas as condições e exigências constantes do Edital de Licitação e seus anexos da presente no **LEILÃO ELETRÔNICO**.

Local e data:

Assinatura



**ANEXO VI - MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA
(PAGAMENTO A VISTA)**

PROMITENTE VENDEDOR: **MUNICÍPIO DE LEME/SP**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 46.362.661/0004-68, neste ato representado pelo Exmo. PREFEITO, xxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxx.

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

As partes acima qualificadas, em conformidade com o **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 00/202**, Processo Administrativo nº, cujo resultado foi publicado na Imprensa Oficial de Leme xx.xx.xxxx, têm, entre si, justo e contratado a presente **PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA**, que se regerá pela cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.1 O **PROMITENTE VENDEDOR** é titular da propriedade plena do imóvel a seguir descrito, identificado e caracterizado:

.....

CLÁUSULA SEGUNDA – PROMESSA DE COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL

2.1 O **PROMITENTE VENDEDOR**, de um lado, obriga-se a vender e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, de outro, obriga-se a comprar o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), à vista.

2.2 A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irrevogável, obrigando, no caso do PROMISSÁRIO COMPRADOR, a si, bem como herdeiros e sucessores.

2.3 O pagamento de que trata o item 2.1 foi realizado na data de ____/____/____, no que diz respeito ao Sinal (no montante de 10% referente ao valor total do bem objeto) do item 1.1, e na data de ____/____/____, no que diz respeito ao valor remanescente da oferta.

CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO NA POSSE:

3.1 O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** fica por este documento imitido na posse do imóvel no estado em que se encontra, transferindo-lhe o **PROMITENTE VENDEDOR**, toda a posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora prometido a venda, obrigando-se a fazer esta promessa de compra e venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÃO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



4.1 O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declara que:

- a) Aceita que o imóvel ora prometido à venda o é em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. A área e dimensões do imóvel, constantes nas descrições do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 00/2025**, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** exigir complemento de área, indenização, redução de valor ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos). Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para a PREFEITURA DE LEME, porquanto as descrições constantes do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 00/2025** obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.
- b) Conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra o imóvel objeto desta promessa, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

5.1 Obriga-se o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a:

- a) Arcar com eventuais despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, referentes às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, o Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI, taxas de laudêmio e foro, em caso de imóveis foreiros, etc.
- b) Tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, tais como, retificação, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as **providências** juntos aos cartórios e as despesas **decorrentes** correrão por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.
- c) Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se declara informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.
- d) O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, de água, luz, parcelas do IPTU e demais tributos incidentes.

CLÁUSULA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO nº 00/2025

6.1 A presente promessa vincula-se ao Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 00/2025**, cujas regras, condições, sanções e demais disposições ficam incorporados ao presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7.1 Fica eleito o foro da cidade de Leme/SP para dirimir qualquer divergência oriunda desta promessa de compra e venda.

Leme, xx de de 2025.

MUNICÍPIO DE LEME

PROMITENTE VENDEDOR

PROMISSÁRIO COMPRADOR



ANEXO VII- MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA

(PAGAMENTO PARCELADO)

PROMITENTE VENDEDOR: **MUNICÍPIO DE LEME/SP**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 46.362.661/0004-68, neste ato representado pelo Exmo. PREFEITO, xxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxx.

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

...

As partes acima qualificadas, em conformidade com o **LEILÃO ELETRÔNICO Nº 00/2025**, Processo Administrativo nº /2025, cujo resultado foi publicado na Imprensa Oficial de Leme em, têm, entre si, justo e contratado a presente **PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA**, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.1 O **PROMITENTE VENDEDOR** é titular da propriedade plena do imóvel a seguir descrito, identificado e caracterizado:

CLÁUSULA SEGUNDA – PROMESSA DE COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL

2.1 O **PROMITENTE VENDEDOR**, de um lado, obriga-se a vender e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, de outro, obriga-se a comprar o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), a ser pago do seguinte modo:

a) Sinal no valor de R\$ (reais), pago na data de ____/____/____; e o valor remanescente da oferta em ____ (.....) parcelas, tendo sido a primeira parcela paga em ____/____/____;

2.2 A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irrevogável, obrigando, no caso do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, a si, herdeiros e sucessores.

2.3 O vencimento das parcelas vincendas ocorrerá sempre no dia 20 (vinte) de cada mês subsequente ao pagamento da primeira parcela.

2.4 As parcelas vincendas serão acrescidas da variação do IPCA relativo ao período.

2.5 Para efeito de pagamento das parcelas de que trata o item 2.3, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** receberá tempestivamente o DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - DAM pela Secretaria de Finanças através do e-mail :.....

2.6 Fica, desde logo, convencionado, que aplicar-se-ão às parcelas em atraso, com exceção da primeira, o disposto no item 2.4, mais multa de mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitado ao máximo de 20% (vinte por cento), a partir de onde, restará configurado o inadimplemento contratual,

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



importando na extinção do presente e das obrigações assumidas pelo Município, retomando este, automaticamente, a posse do imóvel, devendo o PROMISSÁRIO COMPRADOR desocupá-lo no prazo máximo de 20 (vinte) dias a contar da notificação do Município.

2.8 Na hipótese de retomada do imóvel por parte do Município, este promoverá a devolução dos valores das parcelas eventualmente pagas pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, com desconto de 20% (vinte por cento) sobre o total, a título de multa. O pagamento do valor total dar-se-á em até 10 (dez) parcelas mensais, corrigidas monetariamente pelo IPCA, com início no 15º dia útil do mês seguinte ao da retomada mansa e pacífica do imóvel por parte do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO NA POSSE:

3.1 O(A) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** entra desde já na posse provisória do imóvel, exercendo-a a título precário, até final pagamento do preço convencionado, correndo por sua conta desta data em diante todos os impostos, taxas e demais ônus que sobre ele normalmente incidam ou venham a incidir.

3.2 Uma vez quitado integralmente o preço ajustado na Cláusula Segunda, deverá ser lavrada Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel e ato contínuo o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitado definitivamente na posse do imóvel no estado em que se encontrar, transferindo-lhe o **PROMITENTE VENDEDOR**, toda a posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora prometido vendido, obrigando-se a fazer esta venda sempre boa firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÃO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

4.1 O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** declara que:

a) Aceita que o imóvel ora prometido à venda o é em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. A área e dimensões do imóvel, constantes nos croquis e descrições do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 0/2025**, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR** exigir complemento de área, indenização, redução de valor ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos). Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para a PREFEITURA DE LEME, porquanto as descrições constantes do Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 00/2025**, obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

b) Conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra o imóvel objeto desta promessa, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

5.1 Obriga-se o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a:

A) Arcar com eventuais despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, referentes as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, o Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITBI, taxas de laudêmio e foro, em caso de imóveis foreiros, etc.

B) Tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, inclusive, mas não apenas, abertura de matrícula, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as **providências** juntos aos cartórios e as despesas **decorrentes** correrão por conta do

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PROMISSÁRIO COMPRADOR.

C) Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** se declara informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.

D) O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, de água, luz, parcelas do IPTU e demais tributos incidentes.

CLÁUSULA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO nº 00/2025

6.1 A presente promessa vincula-se ao Edital de **LEILÃO ELETRÔNICO nº 00/2025**, cujas regras, condições, sanções e demais disposições ficam incorporados ao presente instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

7.1 Fica eleito o foro da cidade de Leme/SP para dirimir qualquer divergência oriunda desta promessa de compra e venda.

Leme, XX de XX de 2025.

PROMITENTE VENDEDOR

PROMISSÁRIO COMPRADOR

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PREFEITURA DE LEME
RESUMO DE EDITAL

A Prefeitura do Município de Leme, comunica que encontra-se instaurado e disponível no setor de licitações, o processo abaixo:

LEILÃO ELETRÔNICO: Nº 006/2025; **Objeto:** ALIENAÇÃO DE 03 (TRÊS) ÁREAS (BENS IMÓVEIS EM DISTRITOS INDUSTRIAIS DE LEME), DESCRITOS NAS LEIS COMPLEMENTARES MUNICIPAIS NºS 917/24, ALTERADA PELA LC 932 E LC 934/25, CONFORME ESPECIFICAÇÕES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL E ANEXOS: **Edital Na Íntegra:** (www.leme.sp.gov.br Entrar No Link: Licitações - Leilões Eletrônicos - 2025); **www.portaldecompraspublicas.com.br**; Rua Dr. Armando Salles de Oliveira, 1.085 • 3º Andar • Centro • CEP 13610-220 • Leme • SP, das 08 Às 16 Horas, Departamento de Licitações e Compras: **INICIO DE RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** (11/09/2025 – 08:00) **TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:** (03/10/2025 – 08:00) **ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTA:** (03/10/2025 – 08:01) **INÍCIO DA ETAPA DE LANCES:** (03/10/2025 – 08:15) **REFERÊNCIA DE TEMPO:** PARA TODAS AS REFERÊNCIAS DE TEMPO SERÁ OBSERVADO O HORÁRIO DE BRASÍLIA-DF.LOCAL: **www.portaldecompraspublicas.com.br**; “ACESSO IDENTIFICADO” *Deverão os licitantes ficarem cientes para acompanhamento de eventuais alterações até a data marcada para abertura.*

Leme, 09 DE SETEMBRO DE 2025

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
PREFEITO MUNICIPAL