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: 4767/2025

LEILÃO ELETRÔNICO Nº: 003/2025

OBJETO: LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO DE 03 (TRÊS) ÁREAS (BENS IMÓVEIS), DESCRITOS NAS LEIS COMPLEMENTARES MUNICIPAIS Nº 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 03/07/2025.

ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA: ÀS 08:01 HORAS DO DIA 03/07/2025.

INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE LANCES: ÀS 08:15 HORAS DO DIA 03/07/2025.

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.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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;

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 do respectivos imóveis (Anexos I e IV do presente Edital).

2.3. O(s) BEM(ns) IMÓVEL(is) será(ão) alienado(s) no estado em que se encontra(m), sendo que não haverá emissão de qualquer comprovante de vistoria, cabendo ao licitante toda responsabilidade pela análise do imóvel que lhe interessar, não podendo haver alegação de ignorância da situação ou condições em que se encontram os bens leiloados.

2.4. Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros), serão de responsabilidade do(s) proponente(s) vencedor(es).

2.5. 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,

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

alterada pela LC 932/25, e 934/25.

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,

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

responsabilizando- se o licitante por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no 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, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

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, § 4°, 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.

5. DO PROCEDIMENTO

5.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública,

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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.

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 n° 14.133/2021.

6.8. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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:

a) E-mail: fornecedor@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:

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 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

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 terá 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 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

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 n° 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, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; 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 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

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 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

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 2024 - leilão eletrônico.

11. DO PAGAMENTO

11.1. A forma de pagamento será "à vista". Ao término da sessão de lances, esta será suspensa pelo prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que o arrematante possa efetuar o pagamento do valor total do lance ofertado, sendo retomada a sessão em data e hora a ser informada pelo leiloeiro. Ao retornar a sessão, o arrematante deverá juntar o respectivo comprovante do pagamento, nos termos e prazos solicitados pelo leiloeiro.

11.2 O pagamento do valor referente a arrematação, obrigatoriamente deverá ser efetuado via **DAM (Documento de Arrecadação Municipal), fornecido pela Secretaria municipal de Finanças.**

11.3. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor, sem prejuízo da aplicação das sanções aqui previstas.

11.3.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 11.3, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

11.3.1.1 convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

11.3.1.2 aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

12. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

12.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

13. DA CONTRATAÇÃO/TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/POSSE

13.1. A contratação, que representará a transferência da propriedade do imóvel, dar-se-á por escritura pública (§2º, do art. 91, Lei 14.133/21), com seu registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis, sendo que cabe ao arrematante a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, bem como, todas as demais custas eventualmente incidentes.

13.2. A Prefeitura disponibilizará um ou mais servidores para apoiar, orientar e auxiliar o arrematante quanto aos procedimentos de confecção da escritura pública de compra e venda e posterior registro da transferência do imóvel, caso seja necessário.

13.3. O prazo para lavratura da escritura e seu registro no cartório de imóveis respectivo, **é de até 60 (sessenta) dias contados da homologação do certame**, podendo ser prorrogado pelo prazo essencialmente necessário para eventual cumprimento de obrigação ou providência imposta, desde que haja requerimento do arrematante e motivo devidamente justificado, aceito pela administração.

13.4. O não cumprimento por parte do arrematante das obrigações, da forma e prazos aqui fixados, será considerado como não celebração da contratação (ITEM 14.1.6), desistência, com aplicação das sanções cabíveis fixadas neste edital, e retorno dos autos para desclassificação do adjudicatário e prosseguimento do processo.

13.5. **Sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis previstas neste edital, garantido o devido procedimento legal de ampla defesa, em ocorrendo o disposto no item supra, o valor pago pelo licitante será devolvido ao mesmo, dentro do prazo mínimo de 60 (sessenta) dias, a contar do prazo final estabelecido no item 13.3, descontado o valor da multa prevista no item 14.4.1 (15% sobre o valor pago, devidamente corrigido até a data da devolução pelo IPCA/IBGE).**

13.6. **O arrematante entrará na posse do imóvel, a partir da data da homologação do certame, passando a arcar, a partir de então, com todas as obrigações legais incidentes sobre o mesmo, bem como despesas, tributos, etc. devendo ser recolhidas pelo arrematante, ainda que o imóvel ainda esteja no nome da Prefeitura.**

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;

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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

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 ata de registro de preço, 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;

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

14.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

14.3.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

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 ou do contrato, sendo fixado o percentual de 15%, para o disposto no item 14.1.6 c.c 13.4.**

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

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 2024 - 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);

Leme, 04 de junho de 2025.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

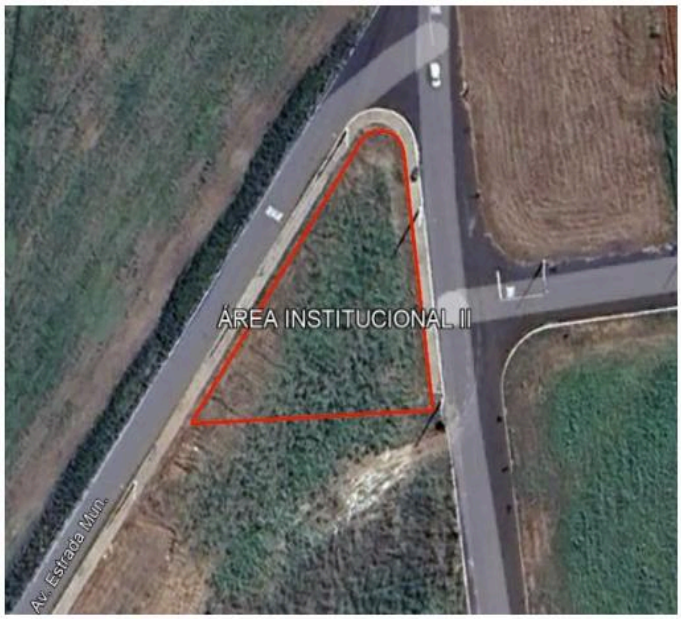
ANEXO I - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	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.	**R$775.704,00 (Setecentos e Setenta e Cinco mil, setecentos e Quatro Reais)**

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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)**

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

03	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)  **Figura 1 - Perímetro do Lote Área Institucional II, sobreposto a imagem**	**R$558.948,00 (Quinhentos e cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e oitos reais)**

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

ANEXO II

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Preâmbulo

O Município de Leme procedeu a retomada de imóveis anteriormente alienados através do Programa Municipal de incentivo as indústrias, denominado PROINDE, através dos processos administrativos 007/24 e 008/24, bem como, procedeu a desafetação de área pública, através da Lei Complementar municipal 917/24, alterada pela LC 932/25. A descrição completa de cada área está no anexo ao presente.

Referidas áreas são consideradas estratégicas para o desenvolvimento do Município, através da implantação de atividades industriais por parte da iniciativa privada, visto estarem localizadas em Distritos Industriais de Leme, não sendo de interesse público sua utilização direta pelo Município.

Ante essas razões, foram submetidos a Câmara Municipal, projetos de lei complementar visando a obtenção de autorização legislativa para sua alienação, na forma de venda, o que se deu através das Leis Complementares 917/24, alterada pela LC 932/25, bem como, 934/25.

Sendo assim, serve o presente para deliminar o objeto e dar as diretrizes elaboração de Termo de Referência e do próprio processo de alienação.

1. Da autorização legal:

A autorização legal para alienação encontra-se nas Leis Complementares Municipais nº 917/24, alterada pela LC 932/25, bem como, 934/25, cujas publicações encontram-se juntadas ao presente. Ademais, a alienação de bens imóveis, por venda, deve se dar por Leilão, conforme disciplinado na Lei 14.133/21 (art. 76, I). Em âmbito municipal, o leilão de bens imóveis está regulamentado pelo Decreto Municipal nº 8.412/2024, que deve ser utilizado como parâmetro para elaboração de termo de referência e do próprio edital.

2. Previsão da contratação no plano de contratações anual:

O objeto não consta no Plano de Contratação Anual, visto tratar-se de leilão.

3. Levantamento de mercado, (justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar).

A alienação dos bens imóveis será realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da Lei n° 14.133/2021.

A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de bens imóveis do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei nº 14.133/2021.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

4. Requisitos gerais

Poderão participar do processo licitatório modalidade leilão, qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da lei 14.133/2021.

A forma de pagamento do valor dos bens imóveis será à vista.

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.

O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, salvo comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização.

Por fim, o processo licitatório poderá ser conduzido por servidor designado como pregoeiro, nomeado como Leiloeiro Administrativo, nos termos do Decreto Municipal nº 8.412/2024, ou através de leiloeiro oficial, nos termos do art. 31, caput da Lei nº 14.133/2023, sendo este último mais custoso para a alienação do bem imóvel pois há um custo adicional para o arrematante referente a taxa de comissão do leiloeiro.

5. Estimativa de valor das alienações

Foram realizadas avaliações técnicas com empresa especializada, a qual estabeleceu os valores de mercado dos imóveis, sendo estes os adotados para se delimitar o valor mínimo de cada imóvel que se pretende por em leilão.

Convém frisar que os valores mínimos a serem fixados estão adequados aos preços praticados no mercado imobiliário.

6. Descrição da solução

Conforme Lei 14.133/2021 a solução para alienar bens imóveis será a realização de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6°, da Lei Complementar n° 14.133/2021, vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos.

7. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

A alienação será realizada por LOTES, conforme anexo.

8. Demonstrativo dos resultados pretendidos:

Com a arrecadação do valor das alienações será possível o investimento em outras áreas.

9. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato:

Não há providências prévias a serem adotadas pela administração.

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

10. Contratações correlatas e/ou interdependentes:

Não cabe ao presente objeto.

11. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável.

Não cabe ao presente objeto.

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

13. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina:

Conforme informações aqui expostas, a forma mais adequada encontrada para atender a necessidade do objeto será a realização de um processo licitatório na modalidade leilão eletrônico para alienar os bens imóveis mencionados na tabela anexa deste ETP.

O edital deverá seguir os critérios expostos no Decreto Municipal Nº 8.214/2024, que regulamenta os procedimentos na licitação na modalidade leilão.

Leme, maio de 2025

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 mínimo:**

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	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.	**R$775.704,00 (Setecentos e Setenta e Cinco mil, setecentos e Quatro Reais)**

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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)**

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

03	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) **Figura 1 - Perímetro do Lote Área Institucional II, sobreposto a imagem**	**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 n° 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

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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.

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.

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.

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

O pagamento do valor referente a arrematação, obrigatoriamente deverá ser efetuado via DAM (Documento de Arrecadação Municipal).

A forma de pagamento deverá ser "à vista", nos termos da minuta de edital.

8. Forma e critérios de seleção do arrematante

Poderá participar do processo licitatório, leilão do tipo maior lance ou oferta, qualquer pessoa

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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.

9. 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.

10. 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.

11. Da formalização do Instrumento Contratual

A contratação dar-se-á por escritura pública de compra e venda, nos termos do §2º do art. 91, da Lei 14.133/21, não sendo necessária a formalização de termo de contrato em razão do pagamento à vista, e as obrigações já estarem previstas no edital, vinculando as partes.

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, 04 de junho de 2025

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

ANEXO IV

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

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 003/2025; **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;** (05/06/2025 – 08:00) **TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:** (03/07/2025 – 08:00) **ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTA:** (03/07/2025 – 08:01) **INÍCIO DA ETAPA DE LANCES:** (03/07/2025 – 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, 04 DE JUNHO DE 2025

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

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 003/2025; **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;** (05/06/2025 – 08:00) **TÉRMINO DO RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:** (03/07/2025 – 08:00) **ABERTURA E ANÁLISE DE PROPOSTA:** (03/07/2025 – 08:01) **INÍCIO DA ETAPA DE LANCES:** (03/07/2025 – 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, 04 DE JUNHO DE 2025

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
PREFEITO MUNICIPAL

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6 e informe o código 91CC-80E0-679B-50F6

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 91CC-80E0-679B-50F6

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 04/06/2025 11:06:07 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/91CC-80E0-679B-50F6