



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2022 – REPETIDO III RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 527/2022
DE: 04 de MARÇO de 2022
GUICHÊ Nº 15.986/2022

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, CNPJ nº 45.276.128/0001-10, através da Secretaria Municipal de Administração – Gerência de Licitação, faz saber aos interessados que, no dia **11 de Novembro de 2022, às 10:00 horas**, no Paço Municipal - Rua São Bento, nº 840 – Centro - 3º andar, Sala de Licitações, Araraquara-SP, **LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL** que visa à **ALIENAÇÃO 'AD CORPUS' DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DESTA PREFEITURA, CONFORME DESCRITO NO ANEXO I DESTA EDITAL**, que fica fazendo parte integrante da presente.

FUNDAMENTO LEGAL: Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Leis Municipais números 8481/2015, 9.784/2019, 9.916/2020, 10.281/2021, 8472/2015, 10.333/2021, 8794/2016, 9766/2019 e 9765/2019.

I - OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente leilão presencial, alienações de áreas descritas no Anexo I, avaliadas (conforme Laudo de Avaliação), atribuindo os seguintes valores mínimos:

LOTE 01: A área descrita foi avaliada (conforme laudo de avaliação) em R\$ 1.936.000,00 (Um milhão novecentos e trinta e seis mil reais), referente à **imóvel matrícula 106.465 - Antigo Palmeiras Esporte Clube**, com área de 8.800 m². Ainda com base nos termos da Lei Municipal n.º 10.281/2021, **o valor mínimo atribuído para alienação do imóvel será de R\$ 1.161.600,00 (um milhão cento e sessenta e um mil e seiscentos reais)**, o que corresponde ao desconto de 40% (quarenta por cento) do valor atual do imóvel.

LOTE 02: A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 2.635.949,40 (dois milhões seiscentos e trinta e cinco mil novecentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos), referente à **imóvel matrícula 133.259 - Antigo Hospital Psiquiátrico**, com área de 6.276,07 m². Ainda com base nos termos da Lei Municipal n.º 10.281/2021, **o valor mínimo atribuído para a alienação do imóvel será de R\$ 1.581.569,64 (um milhão quinhentos e oitenta e um mil quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos)**, o que corresponde ao desconto de 40% (quarenta por cento) do valor atual do imóvel.

OBS: A construção existente no imóvel do LOTE 02, será demolida pela própria Prefeitura do Município de Araraquara, ou seja, quando da entrega do imóvel, será apenas o terreno em si, conforme avaliação, entregue ao adquirente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

LOTE 03: A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 1.812.225,50 (um milhão oitocentos e doze mil duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta centavos), referente à **imóvel matrícula 57.221 - Jardim Iguatemi**, com área de 10.660,15 m². Todavia com base nos termos da Lei Municipal nº 10.281/2021, **o valor mínimo atribuído para a alienação do imóvel será de R\$ 1.087.335,30 (um milhão oitenta e sete mil trezentos e trinta e cinco reais e trinta centavos)**, o que corresponde ao desconto de 40% (quarenta por cento) do valor atual do imóvel.

LOTE 04: A área descrita foi avaliada (conforme Laudo de Avaliação) em R\$ 2.019.135,70 (dois milhões dezanove mil cento e trinta e cinco reais e setenta centavos), referente à **imóvel matrícula 57.222 - Jardim Iguatemi**, com área de 10.627,03 m². Todavia, com base nos termos da Lei Municipal nº 10.281/2021, **o valor mínimo atribuído para a alienação do imóvel será de R\$ 1.211.481,42 (um milhão duzentos e onze mil quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos)**, o que corresponde ao desconto de 40% (quarenta por cento) do valor atual do imóvel.

1.2. A alienação dos bens imóveis se dará pela venda em leilão presencial, cujo critério de julgamento será o de MAIOR LANCE, onde serão declarados vencedores aqueles que oferecerem em sessão pública o maior lance, com valores iguais, ou superiores aos das avaliações.

1.2.1. A presente alienação será realizada nos moldes de art.500 § 3º do Código Civil: " Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda ad corpus. "

1.3. Ao oferecer um lance, o ofertante declara aceitar a receber os lotes arrematados nas condições em que se encontram a disposição dos interessados, sendo que, após a declaração do vencedor do bem, descrito no lote, o arrematante não poderá alegar desconhecimento do estado do mesmo, para desobrigá-lo do cumprimento das demais obrigações.

1.4. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e nas condições físicas e documentais, de conservação e ocupação em que se encontram. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nos croquis e descrições deste Edital e Anexo I, são de caráter informativo, e devem ser consideradas para fins de aquisição, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que a área ou dimensão do imóvel não coincidam com aquelas que estiverem tituladas.

1.5. Eventuais custos com retificação da Área Titulada para Área Verificada (quando houver diferença entre as áreas) correrão por conta exclusiva do arrematante vencedor, ficando a Prefeitura do Município de Araraquara isenta de quaisquer custos com a retificação da área do imóvel alienado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

II – CREDENCIAMENTO

2.1 Para o credenciamento no certame do leilão presencial, os interessados, no dia e horários marcados, 11 de novembro de 2022, até às 10:00 horas deverão apresentar os seguintes documentos:

2.2 Tratando-se de pessoa física:

2.2.1. Apresentar Cédula de Identidade – RG, ou outro documento equivalente e comprovante de inscrição no CPF/MF;

2.2.2. Apresentar prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal mediante a apresentação de certidão negativa de débito, com seu prazo de vigência à data de apresentação da Proposta Comercial;

2.2.3. Apresentar Declaração de Ciência – ANEXO VI

2.3 Tratando-se de pessoa jurídica:

2.3.1. Prova de Inscrição no cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);

2.3.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;

2.3.3. Ato constitutivo devidamente registrado no cartório de Registro Civil de pessoas jurídicas tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

2.3.4. Prova de regularidade fiscal junto a Fazenda Federal (certidão conjunta), Fazenda Estadual (débitos inscritos) e Certidão de Tributos Municipais (Mobiliária), mediante a apresentação das Certidões Negativas de débitos, com seu prazo de vigência na data de apresentação da proposta de preços;

2.4. Se o proponente, pessoa física ou jurídica se fizer representar por meio de procurador, este deverá apresentar o instrumento de procuração público ou particular do qual constem poderes específicos para formular lances e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhados do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga.

2.5. Apresentar Declaração de Ciência – ANEXO VI

2.6. A ausência de qualquer um dos documentos solicitados nos itens 2.2 e 2.3 acima implicará no não credenciamento do interessado para a participação do certame do leilão.

III – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DE ARREMATACÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

3.1. A alienação será “*ad corpus*” e o imóvel será ofertado e vendido no estado e condições em que se encontra, não sendo aceitas reclamações posteriores à arrematação.

3.2. Ao arrematante não é dado o direito à devolução do bem imóvel, sob a alegação de vícios não aparente (redibitórios).

3.3. Aquele que desistir da arrematação ficará proibido de licitar em hasta pública.

3.4. Os interessados deverão fazer seu lance inicial mediante PROPOSTA DE COMPRA por escrito.

3.5. A proposta deverá ser apresentada em um único envelope, fechado, sem emendas, rasuras, borrões ou observações feitas à margem, informando na parte externa “PROPOSTA DE COMPRA”, “Nº DO PROCESSO E DO LEILÃO PRESENCIAL” e os demais dados na forma do item 3.6, devendo os documentos estar devidamente assinados por quem de direito.

3.6 – A proposta de compra deverá, obrigatoriamente, conter:

3.6.1 - Tratando-se de Pessoa Física:

- a) Nome legível e completo do proponente;
- b) Número de inscrição no CPF/MF do proponente;
- c) Número da cédula de identidade – RG do proponente;
- d) Número de Telefone, e-mail e endereço;
- e) O valor ofertado para o lote, grafado numericamente e por extenso, expresso em reais (moeda corrente do país);
- f) Declaração expressa de que se sujeita inteiramente às condições deste edital, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e Lei Orgânica do Município de Araraquara;
- g) Local, data, nome legível completo e assinatura do proponente ou de seu representante legal.

3.6.2 – Tratando-se de Pessoa Jurídica:

- a) Razão social da proponente;
- b) Número de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas no Ministério da Fazenda (CNPJ/MF);
- c) Número de telefone, e-mail e endereço;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

- d)** O valor ofertado para o lote, grafado numericamente e por extenso, expresso em reais (moeda corrente do país);
- e)** Declaração expressa de que se sujeita inteiramente às condições deste edital, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e Lei Orgânica do Município de Araraquara;
- f)** Local, data, nome legível completo e assinatura do representante legal.

3.7. Quando a proposta for assinada por procurador, o instrumento de procuração deverá ser apresentado no momento do credenciamento da licitante para o certame.

3.8. Não serão aceitas a participação de empresas em consórcio.

3.9. Não serão válidas as propostas enviadas pelo correio.

3.10. A entrega das propostas deverá ser no Paço Municipal, Rua São Bento, nº 840 – Centro, 3º andar – Gerência de Licitação.

3.11. Serão desclassificadas as propostas cujo valor inicialmente ofertado seja inferior ao Preço Mínimo considerado para o lote, especificado no item 1.1.

IV – DOS LANCES

4.1. Para o lote, o leiloeiro lerá o teor das propostas recebidas, em voz alta, convidando, em seguida, os licitantes credenciados a formularem seus lances de viva voz, em quantia Mínima Permissiva determinada no item 4.2, até a final arrematação do lote.

4.2. Os lances deverão ser formulados em valores nunca inferiores a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e não inferiores à avaliação do lote e após, nunca inferior ao último valor ofertado.

4.3. A etapa de lances será considerada encerrada quando não houver mais licitantes interessados e declinarem da sua formulação.

4.4. Será declarado vencedor o licitante que apresentar o MAIOR LANCE para o lote.

4.5. A adjudicação será feita para o lote, objeto do certame.

V – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O licitante deverá comparecer ao Paço Municipal - Rua São Bento, nº 840 – Centro - 3º andar, Gerência de Contratos, em até 5 (cinco) dias da convocação, para assinatura do contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

5.1.1 O vencedor deverá efetuar o pagamento integral ou da entrada em até 10 (dez) dias úteis após a publicação da homologação.

5.1.2. Os pagamentos se darão nos termos da Lei Municipal 9.784 de 30 de outubro de 2.019, conforme descrito abaixo:

Art. 1º A Lei nº 8.481, de 17 de junho de 2015, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art.1º....."

I – imóvel avaliado em até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais): em até 6 (seis) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel;

II – imóvel com avaliação superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais): no máximo 10 (dez) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel;

III – imóvel com avaliação superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) até R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): no máximo 15 (quinze) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel; e

IV – imóvel com avaliação superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais): no máximo 20 (vinte) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel.

§ 1º As hipóteses de parcelamento previstas no "caput" deste artigo são aplicáveis à aquisição, por um mesmo licitante, de pluralidade de imóveis ofertados num mesmo e único certame, atendidos os seguintes requisitos:

I – o parcelamento somente será cabível quanto à aquisição de imóveis efetivamente homologada no certame; e

II – o parâmetro de parcelamento cabível será definido em razão da totalidade dos valores efetivamente ofertados e homologados no certame ao licitante vencedor.

§ 2º As parcelas de que trata este artigo serão exclusivamente corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

5.1.3. As hipóteses de parcelamento previstas na lei acima citada são aplicáveis à aquisição, por um mesmo licitante, dos lotes deste certame, sendo o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

parâmetro de parcelamento cabível definido em razão da totalidade dos valores efetivamente ofertados e homologados no certame ao licitante vencedor.

5.1.4. As parcelas mensais serão corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos, sendo a primeira parcela obrigatoriamente paga no ato da lavratura da escritura, vencendo a segunda parcela em 30 (trinta) dias a contar do pagamento da primeira e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

5.1.5. Da escritura de compra e venda mediante pagamento parcelado constará cláusula resolutiva expressa estabelecendo que o atraso no pagamento de qualquer das parcelas constituirá o comprador em mora, que não purgada em 15 (quinze) dias, dará ensejo à exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

5.1.5.1. Em caso de resolução do contrato incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o preço da compra e venda, a título de perdas e danos.

5.1.5.2. Nas parcelas em atraso serão aplicados multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), sem prejuízo da correção monetária de juros legais.

5.1.6. A escritura pública a ser lavrada, no caso de pagamento parcelado deverá conter cláusula que condicione o registro do título à quitação emitida pelo poder público.

5.1.7. Como cláusula resolutiva expressa o atraso em qualquer uma das parcelas, desde que não haja pagamento nos quinze dias subsequentes ao vencimento, ensejará a exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

5.1.8. Todos os custos relativos aos emolumentos e aos atos notariais de lavratura de escritura pública e seu futuro registro na matrícula, do imóvel licitado serão de responsabilidade do comprador.

5.1.9. Os tributos municipais que incidam sobre a transferência do bem e os que recaiam sobre a propriedade serão de responsabilidade do comprador a partir da data da assinatura do contrato de compra e venda.

5.1.10. O comprador deverá trazer lavrada a escritura para assinatura no prazo máximo de 05 dias, sob pena de multa de 3% do valor da alienação.

VI - LAVRATURA DA ESCRITURA

6.1. Da escritura de compra e venda mediante pagamento parcelado constará cláusula resolutiva expressa estabelecendo que o atraso no pagamento de qualquer das parcelas constituirá o comprador em mora, que não



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

purgada em 15 (quinze) dias, dará ensejo à exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

6.2. Em caso de resolução do contrato incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o preço da compra e venda, a título de perdas e danos.

6.3. Nas parcelas em atraso serão aplicados multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), sem prejuízo da correção monetária de juros legais.

6.4. A escritura pública a ser lavrada, no caso de pagamento parcelado deverá conter cláusula que condicione o registro do título à quitação emitida pelo poder público.

6.5. Como cláusula resolutiva expressa o atraso em qualquer uma das parcelas, desde que não haja pagamento nos quinze dias subsequentes ao vencimento, ensejará a exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

6.6. Todos os custos relativos aos emolumentos e aos atos notariais de lavratura de escritura pública e seu futuro registro na matrícula, do imóvel licitado serão de responsabilidade do comprador.

6.7. Os tributos municipais que incidam sobre a transferência do bem e os que recaiam sobre a propriedade serão de responsabilidade do comprador a partir da data da assinatura do contrato de compra e venda.

6.8. O comprador deverá trazer lavrada a escritura para assinatura no prazo máximo de 05 dias, sob pena de multa de 3% do valor da alienação.

6.9. A Secretaria de Administração através da Gerência de Contratos, prestará todos os esclarecimentos necessários comunicando-se com o vencedor, conferindo os prazos, esclarecendo as dúvidas e auxiliando o licitante.

VII. DESISTÊNCIA DA ALIENAÇÃO

7.1. A Prefeitura do Município de Araraquara, antes da assinatura do contrato, poderá desistir da venda de pleno direito, a qualquer tempo, isenta de qualquer ônus ou responsabilidade, desde que presentes interesse público e fundamentação do ato.

VIII. RECURSOS

8.1. Fica assegurado aos licitantes, o direito a todos os recursos admitidos pela Lei Federal nº 14.133/2021. Os recursos eventualmente interpostos deverão ser encaminhados a SUB COMISSÃO DE LICITAÇÃO GERAL e protocolados no horário das 9h30 às 16h30, no 3º andar - Gerência de Licitação - Paço Municipal da Prefeitura do Município de Araraquara, na Rua São Bento nº 840 - Centro.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

8.2. Serão aceitos recursos emitidos através do e-mail:
edital@araraquara.sp.gov.br.

IX. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

9.01. Serão aceitas impugnações, pedidos de esclarecimentos, representações ou recursos emitidos através do e-mail: edital@araraquara.sp.gov.br. Contudo, tais documentos deverão ser devidamente identificados, assinados e digitalizados, com a devida comprovação de que o requerente tem poderes para pleitear em nome da empresa interessada no certame, no caso de pessoa jurídica.

9.01.01. Impugnações referentes ao certame poderão ser feitas com base no Art. 164, da Lei 14.133/2021.

9.01.02. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

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

9.02. As impugnações deverão ser interpostas dentro do prazo e do rito legal (Art. 164, da Lei 14.133/2021) e, caso deseje, poderão ser protocoladas na Coordenadoria Executiva de Administração (Gerência de Licitação), 3º andar, no Paço Municipal, sito na Rua São Bento, nº 840, nesta cidade de Araraquara/SP.

9.03. Todo e qualquer pedido de esclarecimento referente à presente licitação também poderá ser protocolado na Coordenadoria Executiva de Administração (Gerência de Licitação), 3º andar, no Paço Municipal, sito na Rua São Bento, nº 840, nesta cidade de Araraquara/SP.

9.04. Eventuais recursos administrativos poderão ser protocolados na Secretaria Municipal de Administração - Gerência de Licitação, 3º andar, no Paço Municipal, sito na Rua São Bento, nº 840, nesta cidade de Araraquara/SP, mediante petição fundamentada, constando identificação do sócio (acompanhada do instrumento do ato constitutivo em vigor) ou de seu representante legal (acompanhada da respectiva procuração), e interposto no prazo legal, observado o rito, o cabimento, as formalidades e todas as demais disposições contidas no Art. 164, da Lei 14.133/2021.

9.05. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação desta Lei cabem:

9.05.01 Recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, em face de

a) ato que defira ou indefira pedido de pré-qualificação de interessado ou de inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

- b) julgamento das propostas;
- c) ato de habilitação ou inabilitação de licitante;
- d) anulação ou revogação da licitação;
- e) extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração;

9.05.02 Pedido de reconsideração, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação, relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico.

9.05.03 Quanto ao recurso apresentado em virtude do disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso I do **caput** deste artigo, serão observadas as seguintes disposições:

I - a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais previsto no inciso I do **caput** deste artigo será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no [§ 1º do art. 17 desta Lei](#), da ata de julgamento;

II - a apreciação dar-se-á em fase única.

9.05.04 O recurso de que trata o inciso I do **caput** deste artigo será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.05.05 O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas de ato insuscetível de aproveitamento.

9.05.06 O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

9.05.07. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.06 Da aplicação das sanções previstas nos [incisos I, II e III do caput do art. 156 desta Lei](#) caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

9.06.01 O recurso de que trata o **caput** deste artigo 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, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.07. Os recursos administrativos acima elencados terão efeito suspensivo.

9.08. Caberá, ainda, representação em face de decisão relacionada com o objeto da licitação ou do contrato, de que não caiba recurso hierárquico, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da intimação da decisão.

9.09. Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração inicia-se ou corre sem que os autos do processo estejam com vista ao interessado.

9.10. Para efeito de contagem de prazos legais, serão considerados dias úteis aqueles em que houver expediente normal da Prefeitura do Município de Araraquara, quais sejam: segunda à sexta-feira, das 10:00h às 16:30h.

9.11. Terão valor somente as informações, correções e alterações que forem fornecidas oficialmente pela Prefeitura.

9.12. No caso de não solicitação de esclarecimentos pelos proponentes dentro do prazo estipulado, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portando, direito a reclamações posteriores.

X. DAS PENALIDADES

10.1. Em caso do não comparecimento para a assinatura do contrato, após 5 (cinco) dias da convocação, o adjudicatário perderá o direito de adquirir o referido imóvel, sendo ofertado ao licitante 2º colocado, pelo mesmo preço ofertado pelo licitante 1º colocado, devendo efetuar o pagamento de acordo com o item V, sem prejuízo das penalidades e sanções legais.

10.2. O atraso no pagamento das parcelas em caso de opção por pagamento parcelado, sofrerá as penalidades previstas na Lei Municipal 8481/2015.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

XI. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A simples participação, caracterizada pela apresentação da proposta, implicará na aceitação ou sujeição da proponente a todas as exigências e condições deste Edital e seus Anexos e de que a licitante está ciente de que os prazos para recursos das decisões exaradas são aqueles previstos na Lei nº 14.133/2021.

11.2. A Prefeitura do Município de Araraquara não assumirá nenhuma responsabilidade pelo pagamento de impostos e outros encargos que competirem aos licitantes, nem se obrigará a fazer qualquer restituição ou reembolso de quantias, principais ou acessórias, que os mesmos dispenderem com esses pagamentos.

11.3. A decisão quanto à homologação será divulgada mediante publicação na imprensa local, Jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado. Decorrido o prazo previsto no Artigo 165, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, o ato será adjudicado, prosseguindo-se com as formalidades legais pertinentes previstas neste Edital.

11.4. À Prefeitura do Município de Araraquara fica reservado o direito de revogar esta licitação, quando considerada inoportuna ou inconveniente para o interesse público, sem que disso resulte qualquer direito à reclamação ou indenização dos participantes.

11.05. A visita técnica é facultativa e possui o condão de garantir que as empresas licitantes colem todas as informações necessárias para elaboração de suas propostas. Para tanto, as visitas poderão ser realizadas em até 01(um) dia útil, anterior à data de apresentação das propostas, sendo necessário prévio agendamento, através do telefone: (16) 3301.5256, no horário das 10h às 16h.

11.05.01. A falta da visita técnica prevista no item 11.05 não poderá resultar na inabilitação da licitante.

11.6. O Foro da Comarca de Araraquara será o competente para dirimir controvérsias relacionadas com o cumprimento das cláusulas deste LEILÃO, renunciando a outros por mais privilegiados que sejam.

11.7. Para conhecimento do Público, expede-se o presente Edital, que será afixado na íntegra no Quadro de Avisos do Paço Municipal e publicado, em resumo, na Imprensa local, Jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado, além de ser disponibilizado na Internet, através do site <http://www.araraquara.sp.gov.br/transparencia-gestao-e-financas/portal-da-transparencia-administracao>

11.8. Fazem parte integrantes do presente edital, os seguintes anexos:

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

- ANEXO II** – MODELO OFICIAL DE PROPOSTA;
- ANEXO III** – MINUTA DO CONTRATO;
- ANEXO IV** – CROQUI DOS IMÓVEIS;
- ANEXO V** - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL;
- ANEXO VI** – DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA.

Araraquara, 13 de outubro de 2.022

EDSON ANTONIO EDINHO DA SILVA
Prefeito Municipal

ANTÔNIO ADRIANO ALTIERI
Secretária Municipal de Administração



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2022 – REPETIDO III RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 527/2022
GUICHÊ N.º 15.986/2022

LOTE 01		
IMÓVEL	MATRICULA	VALOR AVALIADO COM DESCONTO DE 40%
Terreno com área de 8.800 metros quadrados, situado na Vila Xavier, em Araraquara, de forma retangular, medindo 80,00 metros na face com a Rua São Pedro; 109,00 metros na que confronta com a Avenida Cecilia; 80,00 metros na que faz divisa com a Rua padre Francisco M. Malachias; e 111,00 metros na que divide com a Avenida Santa Inês. PALMEIRAS ESPORTE CLUBE	106.465	R\$ 1.161.600,00
TOTAL DO LOTE 01: R\$ 1.161.600,00		
VALOR TOTAL POR EXTENSO: um milhão cento e sessenta e um mil e seiscentos reais		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

LOTE 02		
IMÓVEL	MATRICULA	VALOR AVALIADO COM DESCONTO DE 40%
<p>Terreno designado área "C", situado na Avenida Plínio de Carvalho, esquina com as Ruas Andreino Alves Pinto e Abílio da Silva Guerra, na quadra completada pela Avenida Cientista Frederico de Marco, Jardim Floridiana, em Araraquara, com a superfície de 6.276,07 metros quadrados, que assim se descreve: Inicia-se no ponto 01(um), na intersecção dos alinhamentos prediais da Rua Andreino Alves Pinto e Avenida Plínio de Carvalho; daí segue com o rumo de 89°42'00" NE e distância de 124,20 metros até encontrar o ponto 02(dois), confrontando com o alinhamento predial da Avenida Plínio de Carvalho, daí segue com o rumo de 02°10'00" SW e distância de 62,88 metros até encontrar o ponto 08(oito), confrontando com o alinhamento predial da Rua Abílio da Silva Guerra; segue com rumo de 89°46'31" SW e distância de 65,03 metros até encontrar o ponto 07(sete), confrontando com a área "A" (M133.257); segue com rumo de 00°14'51"NW e distância 25,83 metros até encontrar o ponto 09(nove), confrontando com área "B" (M133.258); mantendo mesma confrontação com rumo de 89°51'17" SW e distância de 58,10 metros segue até encontrar o ponto 10(dez); finalmente segue confrontando o alinhamento predial da Rua Andreino Alves Pinto com rumo de 02°14'00' NE e distância de 36,79 metros até encontrar o ponto 01(um), início desta descrição. Nesse terreno existe um prédio hospitalar com uma área de 978,95 metros quadrados sob nº 1.470 da Avenida Plínio de Carvalho.</p> <p>ANTIGO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO</p>	<p>133.259</p>	<p>R\$ 1.581.569,64</p>
<p>TOTAL DO LOTE 02: R\$ 1.581.569,64</p>		
<p>VALOR TOTAL POR EXTENSO: um milhão quinhentos e oitenta e um mil quinhentos e sessenta e nove reais e sessenta e quatro centavos.</p>		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

LOTE 03		
IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR AVALIADO COM DESCONTO DE 40%
Terreno com área de 10.660,15 m ² , designado Quadra "A" do fracionamento do imóvel denominado SISTEMA DE RECREIO DOIS (dois) do loteamento PARQUE RESIDENCIAL IGUATEMI, nesta cidade, que assim se descreve: "200,80 metros de frente para a Rua UM; 14,14 metros no desenvolvimento da curva de concordância dessa rua com a Estrada Municipal ARA-030; 31,00 metros de frente para a Estrada Municipal ARA-030; 14,13 metros no desenvolvimento da curva de concordância da Estrada Municipal ARA-030 com a Rua "R"; 201,00 metros de frente para a Rua "R"; 8,93 metros na face que confronta com Alfredo e Alberto Saba; 4,71 metros no desenvolvimento da curva de concordância da Rua "R" com a Avenida Lourenço Rolfsen (prolongamento); 31,00 metros de frente para a Avenida Lourenço Rolfsen (prolongamento) e 14,14 metros no desenvolvimento da curva de concordância da Avenida Lourenço Rolfsen (prolongamento) com a Rua UM. JARDIM IGUATEMI	57.221	R\$ 1.087.335,30
TOTAL DO LOTE 03: R\$ 1.087.335,30		
VALOR TOTAL POR EXTENSO: um milhão oitenta e sete mil trezentos e trinta e cinco reais e trinta centavos		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

LOTE 04		
IMÓVEL	MATRICULA	VALOR AVALIADO COM DESCONTO DE 40%
<p>Terreno com área de 10.627,03 m², designado Quadra "B" do fracionamento do imóvel denominado / SISTEMA DE RECREIO DOIS (2) do loteamento Parque Residencial Iguatemi, nesta cidade, que assim se descreve: "200,00 metros de frente para a avenida Engenheiro Domingos Ferrari Junior; 14,13 metros no desenvolvimento da curva de concordância dessa avenida com a Estrada Municipal ARA-030; 31,00 metros de frente para a Estrada Municipal ARA-030; 14,14 metros no desenvolvimento da curva de concordância dessa Estrada a rua Um; 200,60 metros de frente para a rua Um; 14,14 metros no desenvolvimento da curva de concordância dessa rua com a avenida Lourenço Rolfsen (prolongamento); 31,00 metros de frente para a avenida Lourenço Rolfsen (prolongamento) e 14,14 metros no desenvolvimento da curva de concordância dessa avenida com a avenida Engenheiro Domingos Ferrari Junior".</p> <p>JARDIM IGUATEMI</p>	<p>57.222</p>	<p>R\$ 1.211.481,42</p>
<p>TOTAL DO LOTE 04: R\$ 1.211.481.42</p>		
<p>VALOR TOTAL POR EXTENSO: um milhão e duzentos e onze mil quatrocentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos.</p>		



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

ANEXO II

MODELO OFICIAL DE PROPOSTA

**EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2022 – REPETIDO III RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 527/2022
GUICHÊ N.º 15.986 /2022**

A
LICITANTE _____ CNPJ
/CPF SOB N.º _____, Rua/Av. _____, n.º
_____, Cidade _____ SP, Fone: (16) _____, E-mail:
_____. DEVIDAMENTE HABILITADA NO PROCESSO DE LICITAÇÃO,
VEM POR MEIO DESTA, PELO SEU REPRESENTANTE QUE A SUBSCREVE,
APRESENTAR SUA PROPOSTA, PARA AQUISIÇÃO DO(S) OBJETO(S) CONSTANTE(S)
DO EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL N.º 002/2022:

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL DO LOTE:

LOTE 01
LOTE 02
LOTE 03
LOTE 04

VALOR PROPOSTO: LOTE: ___ R\$ _____
(Em algarismo e por extenso)

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS CONTADOS DA DATA DA
APRESENTAÇÃO.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- valor à vista
 valor parcelado conforme termos do edital

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA PROPOSTA

**CNPJ DA EMPRESA
(OU CPF)**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

ANEXO III

MINUTA DO CONTRATO

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL N° 002/2022 – REPETIDO III RETIFICADO
PROCESSO LIC. N° 527 /2022
GUICHÊ N.º 15.986 /2022

1) CONTRATO DE COMPRA E VENDA À VISTA DE IMÓVEL ALIENADO
EM LICITAÇÃO

Aos **xxx** do mês de **xxxxxx** de 2022, na cidade de Araraquara, de um lado, como VENDEDOR, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, no Paço Municipal, à Rua São Bento, 840, Centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Administração Sr. XXXXXXXX, brasileiro, portador do RG nº. xxxxxx SSP/SP e CPF/MF nº. xxxxxxxx., residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, à avenida XXX, XXXX, doravante denominado **OUTORGANTE**; e, de outro lado, como COMPRADOR, **[NOME DO COMPRADOR, VENCEDOR DA LICITAÇÃO], [NATURALIDADE], [PROFISSÃO]**, portador da cédula de identidade RG. nº **[Nº DO RG]** e inscrito no CPF sob nº **[Nº DO CPF]**, casado com **[NOME ESPOSA] ([NATURALIDADE], [PROFISSÃO]**, portadora da cédula de identidade RG. nº **[Nº RG]** e inscrita no CPF sob nº **Nº CPF]**) sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, **[ENDEREÇO]**, doravante denominado **OUTORGADO**; estando todos presentes, legalmente capazes, conhecidos entre si e na presença de duas testemunhas instrumentárias, estando entre si justos e contratados, estando este contrato vinculado ao Edital de Leilão Presencial nº 002/2022, Processo Licitatório n.527 /2022, GUICHÊ N.º 15.986/2022 e demais anexos concordam que:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E TITULARIDADE

1.1. - O OUTORGANTE é proprietário do seguinte imóvel: XXXXXX
LOTE ÚNICO:

1.2. - Este imóvel está descrito e caracterizado na matrícula nº **XXX** do XXº Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP; e, acha-se cadastrado pela Prefeitura do



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Município de Araraquara-SP, sob contribuinte nº XXXXXX, para fins de transmissão da titularidade, tributado com base no valor venal total de R\$ XXXXX

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA

2.1- Pelo presente contrato e melhor forma de direito, o OUTORGANTE vende o imóvel mencionado no item 1.1. deste contrato ao OUTORGADO, pelo preço de **R\$ xxxxxx (xxxxxx)**, pago na Agência 0082-5 conta n. 36.376-6, Banco do Brasil no dia **xxxx**, número do documento bancário **xxxx (cópia anexa)**, pagos anteriormente a este ato, na forma ajustado no Edital de Leilão Presencial nº 002/2022, processo licitatório nº 527/2022, homologado em **xx** de **xxxx** de 2022, pelo quê outorga quitação.

2.2. - Desta forma, o OUTORGANTE transmite ao OUTORGADO, toda a posse, domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre referido imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.

02.3. O outorgado compromete-se a lavrar a escritura de COMPRA E VENDA em até 5 (cinco) dias da assinatura desse termo.

02.3.1 O comprador deverá trazer lavrada a escritura para assinatura no prazo máximo de 05 dias, sob pena de multa de 3% do valor da alienação.

02.4. A comprovação da quitação do pagamento será de até 10 (dez) dias úteis após a publicação da homologação.

02.5. O outorgado compromete-se a entregar o REGISTRO da escritura pública em até 15 (quinze) dias após a quitação dos pagamentos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DEMAIS CONDIÇÕES

3.1. - O presente contrato é feito estando o imóvel completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios e despesas fiscais, ações reais ou pessoais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais.

3.2. - A partir desta data, correm por conta do OUTORGADO todos os tributos, impostos, taxas, tarifas e despesas fiscais, incidentes sobre o imóvel objeto desta.

3.3. - Todas as despesas com a escrituração deste negócio, inclusive despesas com custas e emolumentos de tabelionato de notas e de registro de imóveis, bem como todos os tributos eventualmente incidentes no negócio jurídico são de inteira responsabilidade do OUTORGADO.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

3.4. – As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

CLÁUSULA QUARTA – DOS ANEXOS

São parte integrante deste contrato os seguintes documentos

- 4.1.** – Cópia da publicação da Lei n.º 8472/2015 e 10.333/2021 – se Lote 1
nº 8794/2016 – se Lote 2
nº 9766/2019 – se Lote 3
nº 9765/2019 – se Lote 4

4.2. – Cópia da publicação do edital;

4.3. – Cópia da publicação da homologação do certame;

4.4. – Cópia da matrícula do imóvel;

4.5. – Cópia das guias de pagamento do preço com os respectivos comprovantes;

CLÁUSULA QUINTA – FUNDAMENTO LEGAL

5.1. Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Leis Municipais números 8481/2015, 9.784/2019, 9.916/2020, 10.281/2021, 8472/2015, 10.333/2021, 8794/2016, 9766/2019, 9765/2019, que fundamentam o contrato e aplicam-se subsidiariamente ao negócio jurídico.

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara para dirimir quaisquer controvérsias que porventura surjam acerca deste contrato.

6.2 O Outorgado COMPRADOR deverá manter-se em condições que não lhe vedem contratações com a Administração Pública durante toda execução do contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias, uma das quais fica arquivada em livro próprio, outra juntada aos autos da licitação e a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

terceira, entregue ao Outorgado COMPRADOR juntamente com os documentos mencionados na CLÁUSULA QUARTA.

ANTONIO ADRIANO ALTIERI
Outorgante Vendedor

[NOME]
Outorgado Comprador

Testemunhas

[NOME]

RG.:

[NOME]

RG.:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

2) CONTRATO DE COMPRA E VENDA PARCELADA DE IMÓVEL ALIENADO
EM LICITAÇÃO

Aos **xxx** do mês de **xxxxxx** de 2022, na cidade de Araraquara, de um lado, como VENDEDOR, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, no Paço Municipal, à Rua São Bento, 840, Centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Administração Sr. XXXXXXXX, brasileiro, portador do RG nº. xxxxxx SSP/SP e CPF/MF nº. xxxxxxxx., residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, à avenida XXX, XXXX, doravante denominado **OUTORGANTE**; e, de outro lado, como COMPRADOR, **[NOME DO COMPRADOR, VENCEDOR DA LICITAÇÃO], [NATURALIDADE], [PROFISSÃO]**, portador da cédula de identidade RG. nº **[Nº DO RG]** e inscrito no CPF sob nº **[Nº DO CPF]**, casado com **[NOME ESPOSA] ([NATURALIDADE], [PROFISSÃO]**, portadora da cédula de identidade RG. nº **[Nº RG]** e inscrita no CPF sob nº **Nº CPF]** sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, **[ENDEREÇO]**, doravante denominado **OUTORGADO**; estando todos presentes, legalmente capazes, conhecidos entre si e na presença de duas testemunhas instrumentárias, estando entre si justos e contratados, estando este contrato vinculado ao Edital de Leilão Presencial nº 002/2022, Processo Licitatório n.527 /2022, guichê n.º 15.986/2022 e demais anexos concordam que:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E TITULARIDADE

1.1. - O OUTORGANTE é proprietário do seguinte imóvel: XXXX
LOTE ÚNICO:

1.2. - Este imóvel está descrito e caracterizado na matrícula nº **XXX** do XXº Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara-SP; e, acha-se cadastrado pela Prefeitura do Município de Araraquara-SP, sob contribuinte nº **XXXXXX**, para fins de transmissão da titularidade, tributado com base no valor venal total de R\$ **XXXXX**

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA

2.1 - Pelo presente contrato e melhor forma de direito, o OUTORGANTE vende o imóvel mencionado no item 1.1. deste contrato ao OUTORGADO, pelo preço de **R\$ xxxxxx (xxxxxx)**, a ser pago em _____ (_____) parcelas mensais, Agência 0082-5 conta n. 36.376-6, Banco do Brasil, número do documento bancário xxxx (cópia anexa), nos termos da Lei Municipal nº 9.784 de 30 de outubro de 2.019 e



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

10.281, de 05 de agosto de 2021, na forma ajustada no Edital de Leilão Presencial nº 002/2022, processo licitatório nº527 /2022, homologado em xx de xxxx de 2022.

2.2. O OUTORGADO compromete-se a lavrar a escritura de Compra e Venda em até 05 (cinco) dias da assinatura deste termo.

2.3. O Valor referente à entrada estipulada no percentual definido pela Lei Municipal n.º 8.481/2015, com a redação dada pela Lei Municipal n.º 10.281/2021, foi depositado nos cofres públicos anteriormente a este ato, pelo que, neste ato e neste particular, o outorgante confere plena quitação a esta rubrica contratual.

2.4. A primeira parcela terá vencimento no ato da lavratura da escritura, a segunda parcela terá vencimento em 30 (trinta) dias a contar do pagamento da primeira e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

2.4.01. Data da entrada xx/xx/xxxx, número do documento bancário xxxx (cópia anexa), perfazendo um total de xxx % do valor do imóvel, data do vencimento XX/XX/XXXX.

2.4.02. Data da segunda parcela xx/xx/xxxx , número do documento bancário xxxx (cópia anexa) , perfazendo um total de xxx % do valor do imóvel, data do vencimento XX/XX/XXXX.

2.4.03. Data das demais parcelas, número do documento bancário xxxx (cópia anexa) perfazendo um total de xxx % do valor do imóvel, data do vencimento XX/XX/XXXX.

2.5. Da escritura de compra e venda constará cláusula resolutiva expressa estabelecendo que o atraso em quaisquer das parcelas constituirá o OUTORGADO em mora, a qual, não purgada em 15 (quinze) dias, ensejará à exigência da totalidade do preço ou rescisão deste contrato, conforme art.115 da lei 14.133/2021.

2.6. A mora implicará em multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 12% a.a. (doze por cento ao ano), sem prejuízo da correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

2.7. Lavrada a escritura pública competente, O OUTORGANTE transmitirá a posse do imóvel ao OUTORGADO. Porém, a titularidade do domínio será conferida de forma definitiva ao mesmo quando houver o registro da escritura pública do cartório imobiliário competente à vista do documento de quitação total das obrigações constantes desta cláusula a ser emitida pelo OUTORGANTE.

2.8. Desta forma, o OUTORGANTE transmitirá ao OUTORGADO, a posse do imóvel, sendo o domínio transferido definitivamente quando da quitação do preço, obrigando-se, então, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei.

2.08.01. Não havendo a possibilidade de registrar a escritura no Cartório de Imóveis para fins de transferência de propriedade enquanto não houver a quitação definitiva da dívida.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

2.9. O outorgado compromete-se a lavrar a escritura de COMPRA E VENDA em até 5 (cinco) dias da assinatura desse termo.

2.9.01 O comprador deverá trazer lavrada a escritura para assinatura no prazo máximo de 05 dias, sob pena de multa de 3% do valor da alienação.

2.10. A comprovação da quitação dos pagamentos será de até 10 (dez) dias úteis após a publicação da homologação.

02.11. O outorgado compromete-se a entregar o REGISTRO da escritura pública em até 15 (quinze) dias após a quitação dos pagamentos.

CLÁUSULA TERCEIRA - DEMAIS CONDIÇÕES

3.1. O presente contrato é feito estando o imóvel completamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, litígios e despesas fiscais, ações reais ou pessoais, inclusive de hipotecas legais ou convencionais.

3.2. A partir desta data, correm por conta do OUTORGADO todos os tributos, impostos, taxas, tarifas e despesas fiscais, incidentes sobre o imóvel objeto desta.

3.3. Todas as despesas com a escrituração deste negócio, inclusive despesas com custas e emolumentos de tabelionato de notas e de registro de imóveis são de inteira responsabilidade do OUTORGADO.

3.4. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

CLÁUSULA QUARTA – DOS ANEXOS

São parte integrante deste contrato os seguintes documentos

4.1. – Cópia da publicação da Lei n.º 8472/2015 e 10.333/2021 – se Lote 1

nº 8794/2016 – se Lote 2

nº 9766/2019 – se Lote 3

nº 9765/2019 – se Lote 4

4.2. – Cópia da publicação do edital;

4.3. – Cópia da publicação da homologação do certame;

4.4. – Cópia da matrícula do imóvel;

4.5. – Cópia das guias de pagamento do preço com os respectivos comprovantes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

5.1. Em caso de opção por pagamento parcelado, o atraso no pagamento de qualquer das parcelas, sofrerá as penalidades previstas na Lei Municipal nº 8.481/2015, mora, que não purgada em 15 (quinze) dias, dará ensejo à exigência da totalidade do preço ou desfazimento da venda.

CLÁUSULA SEXTA – FUNDAMENTO LEGAL

6.1. Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Leis Municipais números 8481/2015, 9.784/2019, 9.916/2020, 10.281/2021, 8472/2015, 10.333/2021, 8794/2016, 9766/2019, 9765/2019, que fundamentam o contrato e aplicam-se subsidiariamente ao negócio jurídico.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Araraquara para dirimir quaisquer controvérsias que porventura surjam acerca deste contrato.

7.2 O Outorgado COMPRADOR deverá manter-se em condições que não lhe vedem contratações com a Administração Pública durante toda execução do contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em três vias, uma das quais fica arquivada em livro próprio, outra juntada aos autos da licitação e a terceira, entregue ao Outorgado COMPRADOR juntamente com os documentos mencionados na CLÁUSULA QUARTA.

ANTONIO ADRIANO ALTIERI.

Outorgante Vendedor

[NOME]

Outorgado Comprador

Testemunhas

[NOME]

[NOME]

RG.:

RG.:



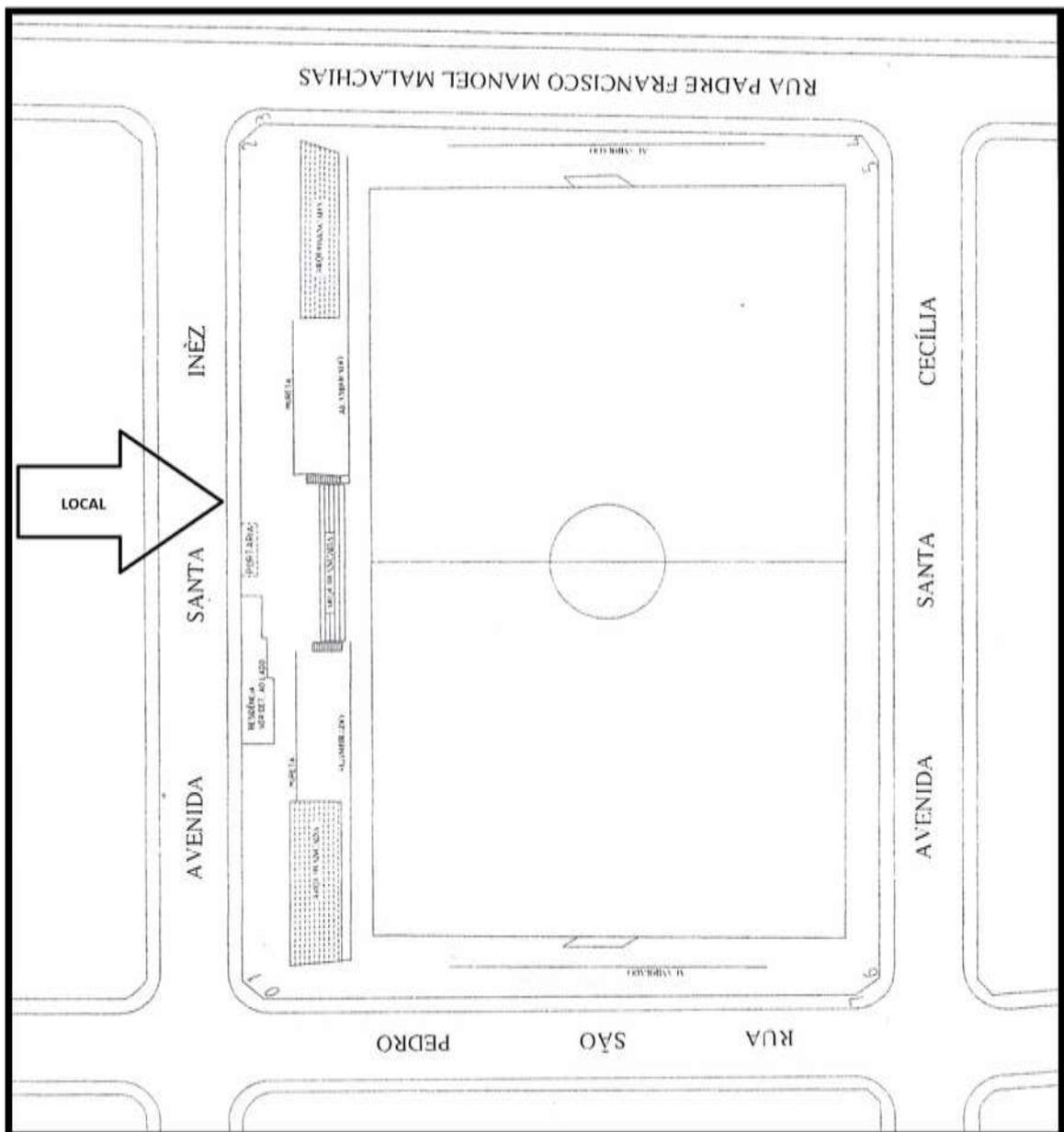
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

ANEXO IV

CROQUI DOS IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2022 – REPETIDO III RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 527/2022
GUICHÊ N.º15.986 /2022

LOTE 01 – CAMPO DO PALMEIRAS



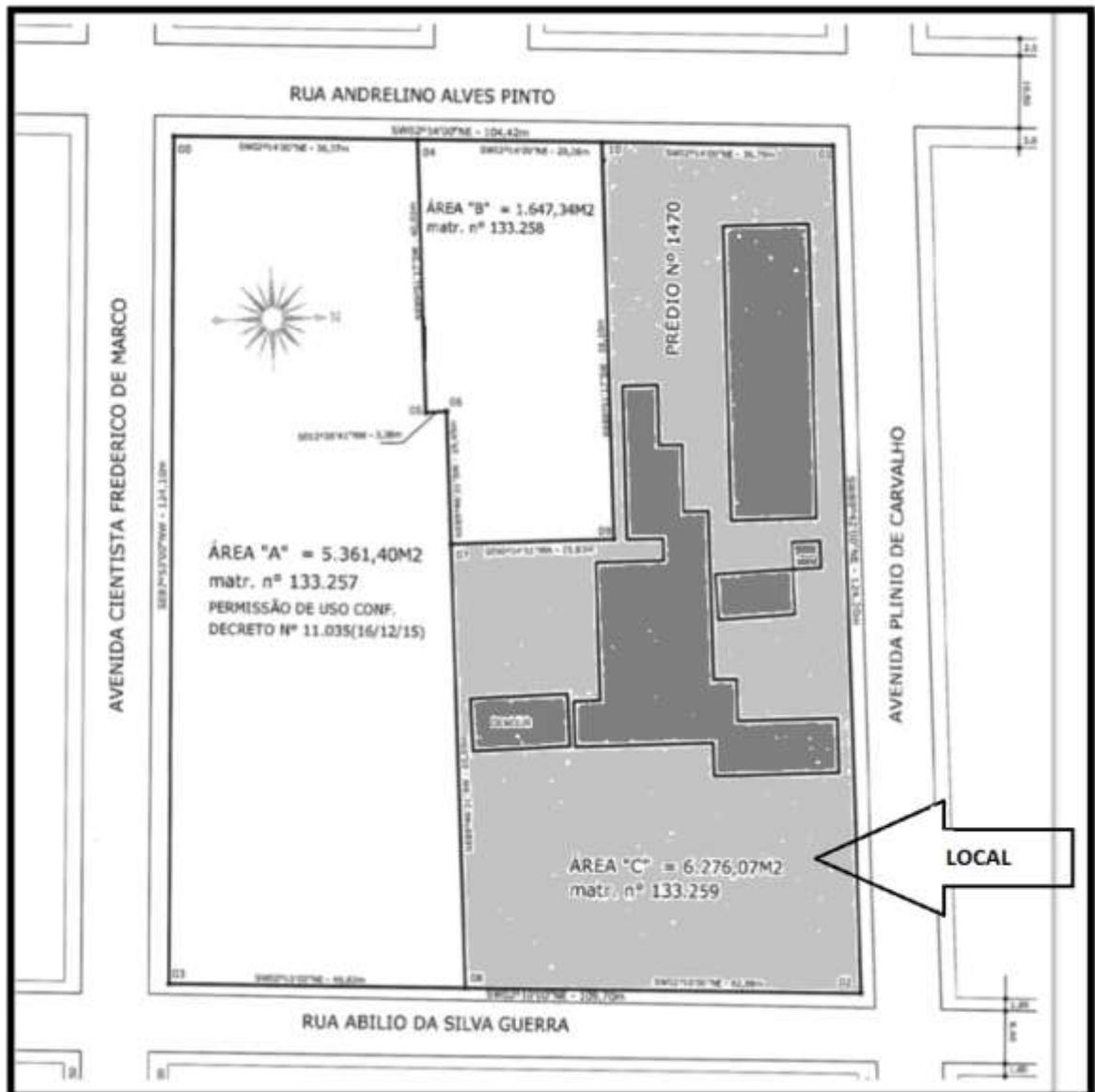
Localização do imóvel: VILA SANTA MARIA (VILA XAVIER)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Endereço: Entre as Avenidas: Santa Inês e Santa Cecília, entre as Ruas: Padre Francisco Manoel Malachias e São Pedro, s/n.

LOTE 02 – JARDIM FLORIDIANA – ANTIGO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO



Localização do imóvel: JD. FLORIDIANA

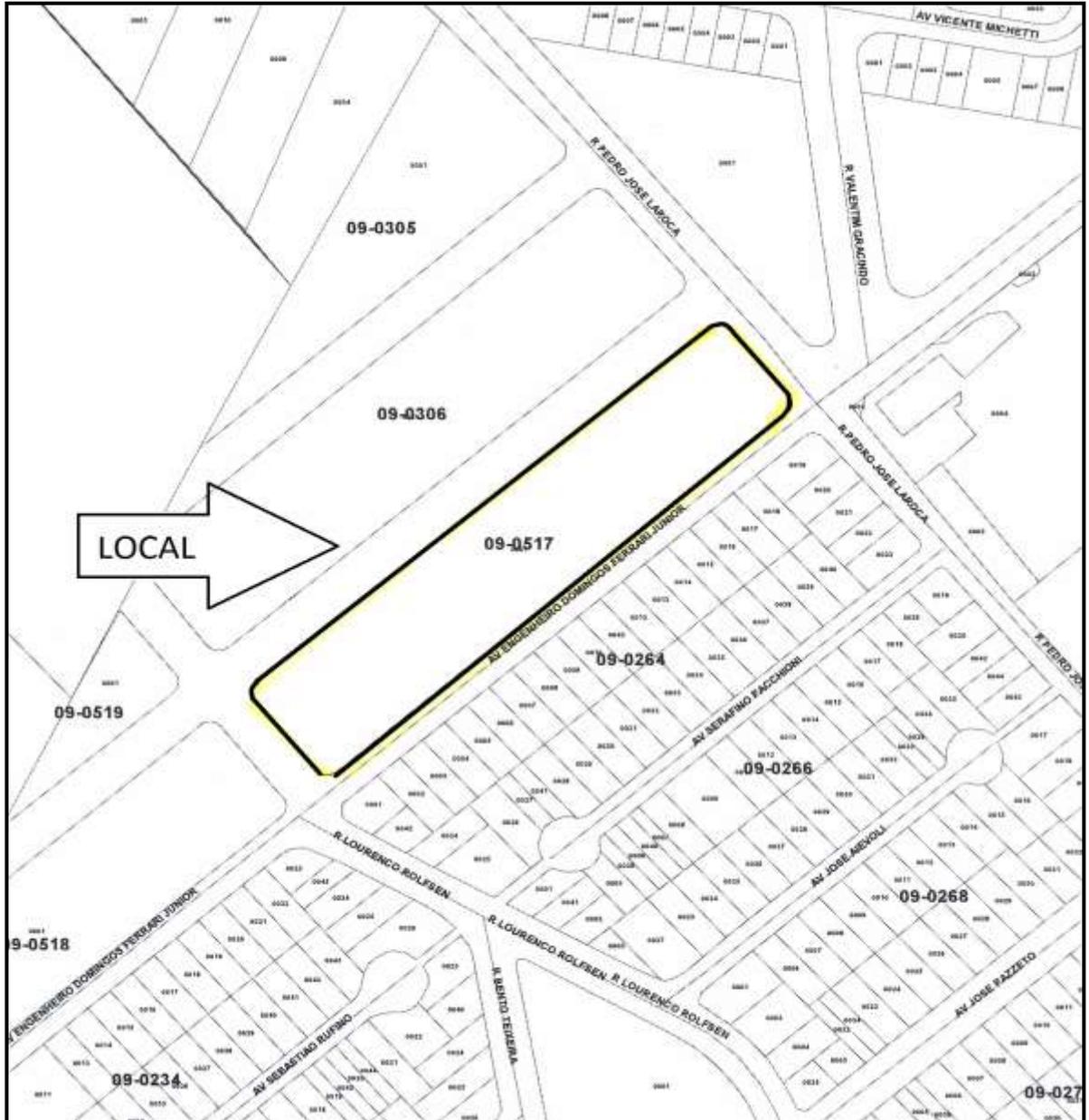
Endereço: entre as avenidas: Plínio de Carvalho e Cientista Frederico de Marco, entre as ruas: Andreino Alves Pinto e Abílio da Silva Guerra, s/n.

Matrícula: 133.259



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

LOTE 04 – JARDIM IGUATEMI



Localização do imóvel: loteamento Parque Residencial Iguatemi, com área com 10.627,03m²

Endereço Avenida Engenheiro Domingos Ferrari Junior, confluência com a Avenida Lourenço Rolfsen (prolongamento)

Matrícula nº 57.222, 1º CRI de Araraquara/SP.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

**EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2022 – REPETIDO III RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº527 /2022
GUICHÊ N.º15.986 /2022**

**(ESTE DOCUMENTO SÓ SERÁ PREENCHIDO NA OCASIÃO DA ASSINATURA
DO CONTRATO)**

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

**CONTRATANTE:
CNPJ Nº:**

**CONTRATADA:
CNPJ Nº:**

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA:

OBJETO:

VALOR (R\$):

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

LOCAL e DATA: ARARAQUARA,

**RESPONSÁVEL:
CARGO:
E-MAIL:**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO**

**ANEXO VI
DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA**

**EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº002/2022 – REPETIDO III RETIFICADO
PROCESSO LIC. Nº 527/2022
GUICHÊ N.º 15.986/2022**

“DECLARAÇÃO”

Na qualidade de licitante interessado em adquirir imóvel de propriedade do Município de Araraquara, declaro estar ciente:

- 1 – De que devo submeter-me a todas as condições constantes do edital e da legislação relacionada;
- 2 – Das iniciativas que deverei tomar e das despesas que deverei assumir para a lavratura e o registro de escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis para o registro, com o conseqüente pagamento, às minhas exclusivas expensas, de taxas, impostos, e demais emolumentos e encargos que se fizerem necessários;
- 3 – Do estado de ocupação e de conservação em que o imóvel se encontra e dos encargos que deverei arcar, se for o caso, para desocupação, regularização ou retificação de áreas.

Araraquara, ____ de _____ de 2022.

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA PROPOSTA

**CNPJ DA EMPRESA
(OU CPF)**