



**EDITAL DE LEILÃO N.º 03/2024**  
**PROCESSO N.º 132/2024**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTAL**, de ordem do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, torna público para conhecimento de interessados, que se encontra aberto neste Município de Pontal, a Licitação na modalidade **LEILÃO**, tipo **MAIOR LANCE POR LOTE**, tendo por **OBJETO** a alienação de BENS IMÓVEIS URBANOS inservíveis de propriedade desta Municipalidade, conforme autorização legislativa prevista na Lei Municipal n.º 3.452, de 25 de abril de 2024, nos termos das especificações contidas no edital e anexos (II). A presente Licitação se processará nos termos deste Edital, em conformidade com os dispositivos da Lei Federal n.º 14.133/2021 e Decreto Municipal n.º 015/2024.

A sessão pública será realizada dia 06/12/2024, a partir das 11h00min, e será conduzida pelo **Leiloeiro Público Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o n.º 950**, na plataforma eletrônica [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes na plataforma eletrônica Mercado Bomvalor, [www.mercado.bomvalor.com.br](http://www.mercado.bomvalor.com.br), da rede Bomvalor, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, bem como, também simultaneamente, de forma telepresencial, na sede da Prefeitura Municipal de Pontal, na mesma data e horário (06/12/2024, 11h, Rua Guilherme Silva, n. 337, Centro, CEP 14.180-000, Pontal/SP).

## 1. OBJETO

1.1. O presente Leilão Público tem por finalidade obter propostas (maior oferta) para a alienação de imóveis de propriedade desta Municipalidade, inservíveis para edificação de bens de uso comum do povo, seja por suas dimensões, seja por sua localização geográfica, conforme autorização legislativa prevista na Lei Municipal n.º 3.452, de 25 de abril de 2024.

1.2. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o arrematante concorda que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, cancelamento da arrematação, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

Os imóveis mencionados no anexo serão vendidos no atual estado em que se encontram na condição “AD CORPUS”, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, inclusive os documentos, matrícula e outros, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior de nenhuma natureza.

1.3. O presente leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi, JUCESP n.º 950, auxiliado pela Agente de Contratação da Prefeitura Municipal, tão somente no que tange a eventuais participantes presenciais do certame.

## 2. DOS LANCES MÍNIMOS

2.1. Os lances mínimos foram fixados pela Prefeitura Municipal de Pontal, após regular avaliação mercadológica através de laudos técnicos por 03 (três) corretores de imóveis registrados no CRECI, serão os constantes na tabela a seguir, conforme farta documentação instrutória encartada nos autos do Processo Administrativo pré-alienante.

Lote	Imóvel	Área (m <sup>2</sup> )	Lance Mínimo
01	Santa Irma	1320,42	R\$ 558.268,88
02	Campos Elíseos	1294,97	R\$ 547.740,34
03	Benigno Moronta	1736,75	R\$ 717.972,44



04	Parque dos Jequitibás 1	1380,13	R\$ 587.340,35
05	Parque dos Jequitibás 2	4348,04	R\$ 1.629.227,79
06	Morada Pontal (lado direito)	1791,55	R\$ 725.480,26
07	Morada Pontal (lado esquerdo)	4997,75	R\$ 1.887.866,48
08	Parque dos Ipês	2224,95	R\$ 942.194,50
09	Sebastião Correia	1210,00	R\$ 515.384,72
10	Jardim Bela Vista	2701,17	R\$ 1.077.322,02
11	Jardim Europa	2058,92	R\$ 848.624,21
12	Domingos Moro	2365,11	R\$ 933.032,60
13	Jardim Contemporâneo	3280,80	R\$ 1.322.630,92

### 3. DO FUNDAMENTO LEGAL:

3.1. A presente licitação, na modalidade leilão, tem amparo legal na Lei Federal n°. 14.133/2021, regulamentada em âmbito municipal pelo Decreto Municipal n°. 015/2024. De igual modo, a alienação dos imóveis objeto deste leilão possui autorização legislativa expressa através da Lei Municipal n°. 3.452, de 25 de abril de 2024.

### 4. DO HORÁRIO E LOCAL PARA EXAME DOS BENS

4.1. Para que os possíveis interessados tomem conhecimento *in loco* dos imóveis, estão todos disponíveis para visita pública FACULTATIVA no endereço do mesmo descrito no objeto da licitação, na cidade de Pontal/SP, no horário comercial.

4.2. Se necessário a visita técnica facultativa, deverá ser agendada previamente junto a equipe de atendimento do Leiloeiro Público Oficial Sr. Felipe Nunes Gome Teixeira Bignardi, através do telefone (11) 3422-5998 ou e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com).

4.3. Os interessados poderão vistoriar os imóveis até um dia útil anterior à data de abertura da sessão pública.

4.4. Os interessados deverão tomar conhecimento junto aos órgãos competentes da eventual existência de débitos e impedimentos ou qualquer outro ônus ou problema, a fim de obterem pleno conhecimento do lote.

4.5. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, na condição “Ad corpus” não cabendo, pois, ao Leiloeiro, nem ao Município de Pontal, qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência de débitos, dívidas, impedimentos ou sobre suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, ou mesmo por conta de vícios redibitórios, pressupondo-se terem sido previamente examinados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

### 5. DA PARTICIPAÇÃO E DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. Poderá participar do Leilão pessoas físicas ou jurídicas, por seu representante legal, desde que devidamente inscrita no Cadastro de Pessoa Física - CPF ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, documento que deverá ser apresentado ao leiloeiro ou à Agente de Contratação da Prefeitura Municipal, no ato da sessão, no caso de participação presencial.

5.2. Não poderão participar deste LEILÃO:

- Menores de 18 (dezoito), não emancipados;
- Servidores Públicos do Município de Pontal; e
- Membros da Comissão de Contratação da Prefeitura e Agente de Contratação



d) pessoas físicas e jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

5.3. Os licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas no presente edital, bem como da legislação pertinente reguladora da matéria.

## **6. CREDENCIAMENTO**

6.1. Os interessados em participar do certame deverão apresentar os seguintes documentos:

6.1.1. Se Pessoa Física:

- a) Carteira de identidade (RG);
- b) CPF (cadastro de pessoa física);
- c) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- d) Comprovante de Residência.

6.1.2. Se Pessoa Jurídica:

- a) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual.
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- b<sup>1</sup>) Os documentos descritos no subitem “b” deverão estar acompanhados da última alteração em vigor, caso não esteja consolidado. Se a última alteração em vigor estiver consolidada não há necessidade de juntar o contrato social.
- c) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente quando a atividade assim o exigir.

6.2. Os documentos serão apresentados virtualmente ao Leiloeiro ou, no caso de opção pela participação presencial, serão apresentados em mãos à Agente de Contratação, no ato da sessão pública do certame.

## **7. DAS CONDIÇÕES GERAIS**

7.1. O leilão será realizado conforme discriminado no Anexo I do Edital.

7.2. O Município de Pontal, não alienará o bem imóvel cujo lance ou oferta não seja igual ou maior do que o valor inicial mínimo referencial, expresso no Anexo I do Edital.

7.3. O envio de lances on-line se dará através do site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), ou através da plataforma eletrônica dos outros leiloeiros que compõem a rede colaborativa Mercado Bomvalor, respeitado o valor do lance inicial e o incremento mínimo estabelecido na página eletrônica do lote, sendo que as propostas apresentadas presencialmente serão igualmente remetidas pela Agente de Contratação ao sistema disponibilizado pelo Leiloeiro, simultaneamente à sessão.

7.4. O Leiloeiro identificará o ofertante da maior proposta e lhe adjudicará o objeto em questão.

7.5. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital.

7.6. Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro.

7.7. Não será dado nenhum tipo de garantia ou compensação ao adquirente, mas apenas mera expectativa de direito de firmar contratação.

7.8. O presente Edital não importa em obrigação de venda, caso as ofertas não atinjam o valor mínimo inicial da avaliação balizada.



7.10. O Município de Pontal, reserva seu direito de adiar, suspender, alterar ou revogar o presente Leilão, no todo ou em parte, sem que caiba a terceiros reclamação de qualquer espécie, tampouco geração de direitos.

7.11. Faz parte integrante deste edital o Anexo – I contendo a especificação técnica dos imóveis objeto do presente procedimento de alienação.

## **8. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

8.1. O critério de julgamento será o de **MAIOR LANCE POR LOTE**.

8.2. O resultado da presente licitação será conhecido ao final da sessão.

8.3. A ata do leilão será lavrada ao cabo do leilão e estará disponível para consulta na Prefeitura Municipal, no primeiro dia útil seguinte a data da sessão pública.

## **9. DO PROCEDIMENTO**

9.1. A sessão pública será realizada dia 06/12/2024, a partir das 11h00, através da plataforma eletrônica [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes na plataforma eletrônica Mercado Bomvalor, [www.mercado.bomvalor.com.br](http://www.mercado.bomvalor.com.br), da rede Bomvalor, todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais, bem como, também simultaneamente, de forma telepresencial, na sede da Prefeitura Municipal de Pontal, na mesma data e horário (06/12/2024, 11h, Rua Guilherme Silva, n. 337, Centro, CEP 14.180-000, Pontal/SP)

9.2. O leiloeiro, especialmente designado, examinará os documentos de credenciamento previamente nos termos deste Edital.

9.3. O leilão público será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, ora designado Leiloeiro, Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi, JUCESP nº 950, auxiliado pela Agente de Contratação da Prefeitura Municipal, tão somente no que tange a eventuais participantes presenciais do certame.

9.4. Os lances serão ofertados um a um e deverão ser iguais ou superiores ao valor mínimo inicialmente estipulado para abertura, conforme previsto no referido Anexo I.

9.5. Os lances serão ofertados eletronicamente no site [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com), e apenas serão considerados aceitos os lances de valor igual ou superior ao da prévia avaliação do valor mínimo inicialmente estimado de abertura.

9.6. A partir do preço mínimo e valor de incremento mínimo estabelecido na página eletrônica do lote, os imóveis serão arrematados pelo MAIOR LANCE.

9.7. O leiloeiro, atendidas as conveniências do Município, poderá fracassar o Leilão caso não sejam obedecidos os critérios acima descritos.

9.8. O Município reserva-se o direito de não liberar o bem que não alcançar o preço mínimo de venda.

9.9. Somente poderão participar do pregão eletrônico os licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estiverem de acordo com as exigências deste Edital.

9.10. Será declarada vencedora a oferta de MAIOR LANCE, lavrando-se Ata, que irá assinada pelo Leiloeiro e por todos os licitantes presentes.

9.11. Todos os interessados têm o direito de vistoriar o imóvel de seu interesse neste leilão, sendo essa vistoria facultativa. Caso optem por não realizar a vistoria técnica, não poderão alegar desconhecimento quanto ao estado ou possíveis impedimentos do imóvel.



9.12. Qualquer valor que venha a incidir sobre o objeto desta licitação, incluindo ITBI, impostos, taxas de transferência, taxas cartorárias, emolumentos, despesas, seguro, reconhecimento de firma e outros encargos, correrão por conta exclusiva do comprador.

9.13. A transferência do imóvel arrematado será de responsabilidade exclusiva do comprador.

9.14. A Prefeitura somente responderá pela quitação dos impostos Municipais que incidirem sobre o imóvel constante do Anexo I, quando de sua incidência forem decorrentes até a data da realização do leilão.

9.15. A transferência de propriedade e sua averbação em matrícula é de responsabilidade do arrematante e DEVERÁ ser realizada em até 90 dias, conforme Item 11.1.

9.16. A Prefeitura Municipal de Pontal se reserva no direito de anular ou revogar, total ou parcialmente a presente Licitação, de acordo com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 015/2024.

## 10. DO PAGAMENTO

**10.1. Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis, não haverá a devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou outros.**

10.2. A FORMA DE PAGAMENTO DO LANCE será **À VISTA**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura do respectivo Contrato, e poderá ser realizada mediante depósito em conta corrente de titularidade do Município de Pontal/SP, sob pena de ser cancelada a venda e aplicada MULTA. **O arrematante, além do pagamento do valor do lance, no ato da arrematação, pagará, também, ao Leiloeiro, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do arremate, a título de comissão, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão.**

10.3. Caso o arrematante não efetue o pagamento conforme determinado neste edital, perderá o direito ao bem, que será levado a novo leilão. Além disso, o arrematante perderá o direito de participar de leilões públicos realizados por este Município, conforme as sanções administrativas previstas na Nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 e suas alterações, sem prejuízo, ainda, da cobrança da comissão do leiloeiro.

10.4. Em nenhuma hipótese, conforme preceitua a Nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 serão restituídos os pagamentos dos imóveis leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do arrematante, visto que o bem imóvel ficará à disposição dos interessados, dias antes do leilão, para as necessárias vistorias, de caráter FACULTATIVO. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontra o bem imóvel.

10.5. Em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

## 11. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

11.1. O prazo para a transferência de propriedade é de até 90 (noventa) dias, contados da data do pagamento, sob pena de aplicação de multa mensal no importe de 2% sobre o valor da arrematação.

11.2. Em caso de força maior ou caso fortuito ocorrido entre a data de realização do leilão e a transferência do imóvel, que impeça a sua posse, a obrigação será resolvida mediante a restituição do valor pago.

11.3. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preços, quaisquer que sejam os motivos alegados.

## 12. DAS PROIBIÇÕES

12.1. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o imóvel arrematado antes do pagamento.



12.2. É vedada a participação, direta ou indireta, de servidores do Município de Pontal, assim como de pessoas jurídicas, dos quais estes participem da Administração Municipal, nos termos do contido na cláusula 5.

### **13. DAS DESPESAS**

13.1. Todas as despesas decorrentes da venda e transferência do imóvel correrão por ordem, risco e conta do comprador arrematante.

13.2. Eventuais encargos tributários incidentes sobre o bem imóvel arrematado, assim como obrigações fiscais acessórias, são de responsabilidade exclusiva do comprador arrematante.

### **14. DAS ADVERTÊNCIAS**

14.1. Em razão de conveniência ou contingência administrativa, o Município até a data do leilão, poderá adiar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, modificar as condições nele estabelecidas ou mesmo retirar qualquer lote dos pregões, sem que assista aos interessados qualquer direito à indenização ou reclamação.

14.2. Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meio ilícito, estará sujeito, além das penalidades previstas na Nova Lei de Licitações nº 14.133/2021.

### **15. DAS PENALIDADES**

15.1 O arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital, será considerado inadimplente bem como submetido às sanções administrativas previstas na Nova Lei de Licitações nº 14.133/2021 e ao previsto no art. 39 e demais dispositivos do Decreto nº 21.981/1932, no que diz respeito à comissão do leiloeiro.

### **16. DA COMISSÃO E DA PUBLICIDADE**

16.1. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, que fará jus a comissão, no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

16.2. O Edital terá sua publicação de forma resumida na Imprensa Oficial e em jornais de grande circulação regional e estadual, bem como de forma integral no sítio eletrônico institucional da Municipalidade, na plataforma eletrônica do leiloeiro – [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com) e no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP.

16.3. Eventuais dúvidas ou esclarecimentos deverão ser dirimidas com o Leiloeiro Público Oficial, através dos contatos e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618, ou ainda da plataforma eletrônica [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

### **17. DO RELATÓRIO DE VENDAS**

17.1. Encerrado o Leilão, será emitido relatório de lances, no qual constará o(s) bem(ns) imóvel(is) vendido(s), bem como o valor total arrecadado e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

17.2. O relatório será assinado, ao seu final pelo Leiloeiro.

### **18. DO DIREITO DE PETIÇÃO**

18.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao Leiloeiro, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata.

18.2. Interposto, o recurso será comunicado por publicação no Diário Oficial do Município aos demais licitantes, que poderão impugná-lo em igual prazo. Findo esse período, impugnado ou não o recurso,





o Leiloeiro poderá, no prazo de 03 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente informados, à autoridade competente.

18.3. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa da licitante, que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro, deverão ser apresentados por escrito.

18.4. O recurso interposto, logo após ter sido protocolizado no Departamento de Licitações, à Rua Guilherme Silva, nº. 337, Centro, Pontal/SP, será encaminhado ao Leiloeiro.

18.5. A solicitação de esclarecimentos, a respeito das condições deste Edital e de outros assuntos relacionados a presente licitação, deverá ser efetuada pelas pessoas físicas/jurídicas interessadas em participar do certame até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder a data estabelecida para o leilão.

## **19. DA REVOGAÇÃO**

19.1. Antes da transferência de propriedade, o Gestor Municipal poderá, no interesse público, revogar este leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros.

19.2. Na hipótese de anulação, terá o arrematante direito à restituição do valor pago, salvo se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

## **20. DISPOSIÇÕES FINAIS**

20.1. Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos através dos canais: e-mail [contato@leiloei.com](mailto:contato@leiloei.com) ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618, e cópias do Edital poderão ser obtidas através da plataforma eletrônica [www.leiloei.com](http://www.leiloei.com).

20.2. O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo) estabelecido no ANEXO I.

20.3. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital. Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro.

## **21. DO FORO**

21.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pontal, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Leilão Público, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso não sejam sanadas por esta Prefeitura Municipal de Pontal.

## **22. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

22.1 A Adjudicação e Homologação serão feitas pelo Exmo. Prefeito Municipal.

Pontal/SP, em 05 de novembro de 2024.

**JOSÉ CARLOS NEVES SILVA**

Prefeito Municipal



**EDITAL DE LEILÃO N.º 03/2024**  
**PROCESSO N.º 132/2024**

**ANEXO I – MEMORAIS DESCRITIVOS DOS IMÓVEIS**

**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

1.1. Alienação de bens imóveis urbanos inservíveis de propriedade desta Municipalidade, conforme autorização legislativa prevista na Lei Municipal n.º. 3.452, de 25 de abril de 2024, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

Lote	Descrição	Bairro	Área (m²)	Localização
01	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua 1 esquina com a Rua 3, (antiga Área Institucional A), bairro Santa Irma, CEP14.180-000, Pontal/SP.	Santa Irma	1320,42	<a href="https://goo.gl/maps/mXkSDvEg2c95mcUg9">https://goo.gl/maps/mXkSDvEg2c95mcUg9</a>
02	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Angelo Salvador esquina com a Rua Noto Romano, (antiga Área Institucional E), bairro Campos Elíseos, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Campos Elíseos	1294,97	<a href="https://goo.gl/maps/QMYMkHUmLCpgWKx17">https://goo.gl/maps/QMYMkHUmLCpgWKx17</a>
03	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Vicent Vena esquina com a Rua Manoel Monteiro de Souza, (antiga Área Institucional), bairro Benigno Moronta, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Benigno Moronta	1736,75	<a href="https://goo.gl/maps/CkdJhSgCNaQH2cEE7">https://goo.gl/maps/CkdJhSgCNaQH2cEE7</a>
04	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua José Ferraz Ferreira esquina com a Trav. José de Abreu, (antiga Área Institucional 01), bairro Parque dos Jequitibás, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Parque dos Jequitibás 1	1380,13	<a href="https://goo.gl/maps/CkdJhSgCNaQH2cEE7">https://goo.gl/maps/CkdJhSgCNaQH2cEE7</a>
05	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Pedro Goto esquina com a Rua Oscar Braulio Neto, (antiga Área Institucional 2), bairro Parque dos Jequitibás, CEP14.180-000, Pontal/SP.	Parque dos Jequitibás 2	4348,04	<a href="https://goo.gl/maps/E5j2NM1EXGfPxr6n9">https://goo.gl/maps/E5j2NM1EXGfPxr6n9</a>
06	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Luiz Fachini Neto, Área Institucional 03, bairro Morada Pontal (Lado Direito), CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Morada Pontal (lado direito)	1791,55	<a href="https://goo.gl/maps/NGGBT3ySjqtgnKMG8">https://goo.gl/maps/NGGBT3ySjqtgnKMG8</a>
07	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Luiz Fachini Neto esquina com a Rua Elaine Ferreira Dionisio Magalhães, (antiga Área Institucional 02), bairro Morada Pontal (Lado Esquerdo), CEP 14.180-000.	Morada Pontal (lado esquerdo)	4997,75	<a href="https://goo.gl/maps/XimsLPPA3iMsGWp6">https://goo.gl/maps/XimsLPPA3iMsGWp6</a>
08	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Pedro Goto esquina com a rua Oscar Braulio Neto, Área Institucional 2, bairro Parque dos Jequitibás, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Parque dos Ipês	2224,95	<a href="https://goo.gl/maps/CkdJhSgCNaQH2cEE7">https://goo.gl/maps/CkdJhSgCNaQH2cEE7</a>
09	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua 02, Área Institucional, bairro Sebastião Correia, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Sebastião Correia	1210,00	<a href="https://goo.gl/maps/he8n7e7Zin aqsJ8m9">https://goo.gl/maps/he8n7e7Zin aqsJ8m9</a>





10	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Av. Ettore Quaranta, (antiga Área Institucional 02), bairro Jardim Bela Vista, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Jardim Bela Vista	2701,17	<a href="https://goo.gl/maps/g7p61C8kNwV9ZTrUA">https://goo.gl/maps/g7p61C8kNwV9ZTrUA</a>
11	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Nicolau Temponi esquina com a Rua Marilene Fernandes Bazan, (antiga Área Institucional A), bairro Jardim Europa, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Jardim Europa	2058,92	<a href="https://goo.gl/maps/t3mpZ2suVD7Fd8xQA">https://goo.gl/maps/t3mpZ2suVD7Fd8xQA</a>
12	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Marginal Maria Aparecida de Lucca da Silva esquina com a Rua Augusto Cassaro, (antiga Área Institucional 02), bairro Domingos Moro, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Domingos Moro	2365,11	<a href="https://goo.gl/maps/ec9HNo4SCSvY3kvqZ">https://goo.gl/maps/ec9HNo4SCSvY3kvqZ</a>
13	Imóvel urbano, sem benfeitorias, situado à Rua Manoel Olegario, (antigo Sistema de Lazer) Quadra G, bairro Jardim Contemporâneo, CEP 14.180-000, Pontal/SP.	Jardim Contemporâneo	3280,80	<a href="https://maps.app.goo.gl/ZYZGVgqVPGesx6q6">https://maps.app.goo.gl/ZYZGVgqVPGesx6q6</a>

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses contados da assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

## 1. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.1. Este certame tem por finalidade promover a alienação de imóveis públicos inservíveis ao Poder Executivo Municipal. Inservíveis, em alguns casos, por sua dimensão e, ainda mais, por sua localização geográfica, muitas vezes desprovida de centralização nos respectivos bairros, característica *sinequa non* à edificação de equipamentos públicos. Em assim sendo, mediante a presente alienação, a Municipalidade poderá constituir caixa para execução de projetos de interesse público, podendo inclusive utilizar o recurso, no todo ou em parte, para aquisição de área de grande porte, destinada à futura instalação de Distrito Industrial.

## 2. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

2.1. Pelo presente procedimento, a Prefeitura Municipal pretende alienar os imóveis abaixo descritos, haja vista sua condição de inservíveis para a instalação de equipamentos públicos. A solução adotada visa arrecadas recursos financeiros suficientes para emprego em atividades que melhor atendam ao interesse público, podendo inclusive, a depender da quantia arrecadada, adquirir área de porte suficiente para implantação de Distrito Industrial, contribuindo com a geração de emprego e renda no Município e incrementando a arrecadação de impostos.

Lote	Imóvel	Área (m²)
01	Santa Irma	1320,42
02	Campos Elíseos	1294,97



03	Benigno Moronta	1736,75
04	Parque dos Jequitibás 1	1380,13
05	Parque dos Jequitibás 2	4348,04
06	Morada Pontal (lado direito)	1791,55
07	Morada Pontal (lado esquerdo)	4997,75
08	Parque dos Ipês	2224,95
09	Sebastião Correia	1210,00
10	Jardim Bela Vista	2701,17
11	Jardim Europa	2058,92
12	Domingos Moro	2365,11
13	Jardim Contemporâneo	3280,80

### 3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

#### Sustentabilidade:

3.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos previstos no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

#### Subcontratação

3.2. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### Garantia da contratação

3.3. Não haverá exigência de garantia da contratação, haja vista que o pagamento dos valores ofertados a título de arrematação se dará à vista, em prazo exíguo previamente estabelecido, sendo que os imóveis permanecerão na titularidade da Prefeitura Municipal até que efetivados tais pagamentos.

### 4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. O modelo de execução do objeto será o de alienação dos bens apreçados, passando-o à titularidade plena, geral e irrestrita dos arrematantes, condicionada a tradição ao efetivo pagamento do valor ofertado a título de lance.

#### Garantia, manutenção e assistência técnica

4.2. Não se aplica.

### 5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



5.2. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

5.3. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa ou o próprio licitante para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

#### Fiscalização

5.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)).

#### Fiscalização Técnica

5.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

5.6.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#), e [Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II](#));

5.6.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III](#));

5.6.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV](#)).

5.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V](#)).

5.6.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII](#)).

#### Fiscalização Administrativa

5.7. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o pagamento do valor ofertado a título de lance e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário ([Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022](#)).

5.7.1. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; ([Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV](#)).



### Gestor do Contrato

5.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

5.9. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

5.10. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada;

5.11. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

5.12. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

5.13. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

## 6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

### Recebimento

6.1. Não se aplica.

### Liquidação

6.2. Não se aplica.

### Prazo de pagamento

6.3. Os pagamentos devidos pelos adjudicatários à Municipalidade se vencerão no prazo de 05 (cinco) dias, contados a partir da assinatura do Contrato respectivo, devendo o pagamento ser realizado mediante depósito na conta indicada no Contrato, de titularidade da Prefeitura Municipal.

6.4. No caso de atraso pelo Contratado, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA-IBGE de correção monetária.

### Forma de pagamento

6.5. O pagamento será realizado mediante depósito na conta indicada no Contrato, de titularidade da Prefeitura Municipal.



## **7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO**

### **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**

7.1. O adjudicatário será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade LEILÃO, sob a forma PRESENCIAL, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR LANCE POR LOTE.

### **Forma de fornecimento**

7.2. Não se aplica.

## **8. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

8.1. A receita estimada total da contratação é de R\$ 12.293.085,51 (doze milhões, duzentos e noventa e três mil e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos).

Pontal/SP, em 05 de novembro de 2024.

**JOSÉ CARLOS NEVES SILVA**  
Prefeito Municipal



**EDITAL DE LEILÃO N.º 03/2024**  
**PROCESSO N.º 132/2024**

**ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO**

**ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO**

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º .....

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PONTAL E A EMPRESA \_\_\_\_\_ (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL/EXTRAJUDICIAL, quando for o caso) PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS INSERVÍVEIS DE PROPRIEDADE DESTA MUNICIPALIDADE, CONFORME AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PREVISTA NA LEI MUNICIPAL N.º 3.452, DE 25 DE ABRIL DE 2024.**

O MUNICÍPIO DE PONTAL, inscrito no CNPJ sob nº 45.352.267/0001-86, com sede na Rua Guilherme Silva nº 337, Centro, Pontal/SP, representado, pelo Senhor José Carlos Neves Silva, Exmo. Sr. Prefeito Municipal, RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, de ora em diante designado ALIENANTE, e a empresa \_\_\_\_\_ (em recuperação judicial/extrajudicial, quando for o caso), inscrita no CNPJ/CPF sob nº \_\_\_\_\_, com sede/domicílio \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_, representada na forma de seu estatuto/contrato social pelo Senhor \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, na qualidade de vencedor(a) da licitação em epígrafe, doravante denominado(a) ADQUIRENTE, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/2021, e alterações, firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)**

1.1. O objeto do presente instrumento é a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS INSERVÍVEIS DE PROPRIEDADE DESTA MUNICIPALIDADE, CONFORME AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA PREVISTA NA LEI MUNICIPAL N.º 3.452, DE 25 DE ABRIL DE 2024.**

1.2. Objeto da contratação:

Lote	Imóvel	Área (m <sup>2</sup> )	Lance
-	-	-	R\$ -

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital da Licitação;
- 1.3.3. A Proposta do adquirente;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 06 (seis) meses, contados da assinatura deste Contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.





**CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

**CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

**5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (art. 92, V)**

5.1. O valor total do presente contrato é da contratação é de R\$ ..... (.....).

**CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)**

6.1. O prazo para pagamento ao alienante e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)**

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis.

7.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo alienante, do índice IPCA-IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.3. O reajuste será realizado por apostilamento.

**CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO ALIENANTE (art. 92, X, XI e XIV)**

8.1. São obrigações do Contratante:

8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Adquirente, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.3. Notificar o adquirente, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas na execução da avença;

8.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo adquirente;

8.5. Aplicar ao adquirente as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.6. Cientificar a Procuradoria-Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Adquirente;

8.7. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.8. A Administração terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Adquirente com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do adquirente, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.10. Corrigir, em até 30 (trinta) dias, quaisquer pendências documentais, cartorárias e equivalentes, que obstem a transferência definitiva da propriedade do imóvel adjudicado ao Adquirente.



#### **CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE (art. 92, XIV, XVI e XVII)**

- 9.1. Efetuar o pagamento do valor ofertado a título de lance mediante depósito em conta corrente de titularidade do Município de Pontal/SP, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da assinatura do presente Termo de Contrato, sob pena de multa, conforme estabelecido na cláusula própria deste Contrato;
- 9.2. Transferir, em até 30 (trinta) dias após o efetivo pagamento do lance ofertado, a propriedade do imóvel em seu favor, no Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de multa, conforme estabelecido na cláusula própria deste Contrato;
- 9.3. O Adquirente deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 9.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 9.5. Sempre que solicitado, o adquirente deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, sempre que solicitado, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do adquirente; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 9.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 9.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 9.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 9.9. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato; e
- 9.10. Cumprir os postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII)**

- 9.1. Não haverá exigência de garantia da contratação, haja vista que o pagamento dos valores ofertados a título de arrematação se dará à vista, em prazo exíguo previamente estabelecido, sendo que os imóveis permanecerão na titularidade da Prefeitura Municipal até que efetivados tais pagamentos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)**

- 10.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o adquirente que:
  - a) deixar de assinar o presente contrato, quando convocado;
  - b) deixar de efetuar o pagamento do valor ofertado a título de lance/arrematação, no prazo previsto em edital e neste Contrato;
  - c) deixar de efetuar a transferência da propriedade formal do imóvel para sua titularidade, no prazo previsto em edital e neste Contrato;



- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013](#).

10.2. Serão aplicadas ao adquirente que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i. **Advertência**, quando o adquirente der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- ii. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- iii. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

i) **Multa:**

- (1) Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o ato inadimplido, até o limite de 20 (vinte) dias;
- (2) Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2 % (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para transferência do bem arrematado para sua propriedade;
  - a. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe *o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021*.

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Alienante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Alienante ao Adquirente, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Adquirente, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.5. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):



- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.6. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei ([art. 159](#)).

10.7. A personalidade jurídica do Adquirente poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o adquirente, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.8. O Alienante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

10.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

10.10. Os débitos do adquirente para com a Administração alienante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes de outros contratos administrativos que o adquirente possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA– DA EXTINÇÃO CONTRATUAL ([art. 92, XIX](#))**

11.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

11.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#).

11.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 11.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 11.3.3. Indenizações e multas.



11.4. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o adquirente mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação 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 (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)**

12.1. As receitas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, sendo que a relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação correspondente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo alienante, segundo as disposições contidas na Lei [nº 14.133, de 2021](#) e na Lei nº 8.245, de 1991, e demais normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, além de normas e princípios gerais dos contratos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO**

15.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)**

16.1. Fica eleito o Foro da Justiça Comum Estadual da Comarca de Pontal, Estado de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

*[Local],[dia]de[mês] de[ano].*

\_\_\_\_\_  
Representante legal do ALIENANTE

\_\_\_\_\_  
Representante legal do ADQUIRENTE

TESTEMUNHAS:

1-

2-



**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS) (REDAÇÃO DADA PELA RESOLUÇÃO Nº 11/2021).**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PONTAL

CONTRATADO:

CONTRATO Nº. (DE ORIGEM):

OBJETO: alienação de bens imóveis urbanos inservíveis de propriedade desta Municipalidade, conforme autorização legislativa prevista na Lei Municipal nº. 3.452, de 25 de abril de 2024.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraído cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE/MS;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCE/MS – CadTCE/MS”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

**2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:**

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

**LOCAL e DATA:** \_\_\_\_\_

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: JOSÉ CARLOS NEVES SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 286.523.818-01

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: JOSÉ CARLOS NEVES SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 286.523.818-01

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante/alienante:**

Nome: JOSÉ CARLOS NEVES SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 286.523.818-01

Assinatura: \_\_\_\_\_





**Pela contratada/adquirente:**

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

**GESTOR DO CONTRATO:**

Nome: LORENA MARCELI DE SOUZA

Cargo: Escriturária | Gestor de Contratos e Instrumentos Análogos (Função Gratificada)

CPF: 431.443.428-74

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE/ALIENANTE:**

Nome: JOSÉ CARLOS NEVES SILVA

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 286.523.818-01

Assinatura: \_\_\_\_\_

