



Prefeitura Municipal de Trabiçu

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letício nº 556, Centro, Trabiçu – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

**EDITAL Nº 047/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 283/2024
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2024**

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRABIJU/SP, AUTORIZADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 163/2025

MODALIDADE: LEILÃO ELETRÔNICO

REGIME: VALOR UNIRÁRIO

TIPO DE LICITAÇÃO: MAIOR LANCE

RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: Até o dia 13 de outubro de 2025.

HORÁRIO: Às 08h30min

INÍCIO DA SESSÃO DE LANCES: 13 de outubro de 2025.

HORÁRIO: Às 09h00min

LOCAL: www.bll.org.br

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília - DF.

CONSULTAS E INFORMAÇÕES: Setor de Licitações, situado à Rua José Letício, nº 556, Centro - Trabiçu/SP, das 08h00min às 11h00 min e das 13h00min às 16h00min, ou baixado gratuitamente através do endereço de eletrônico www.trabiju.sp.gov.br e através do e-mail: licitacao@trabiju.sp.gov.br.

I – PREÂMBULO

1.1. O Senhor Prefeito Municipal de Trabiçu/SP, usando de suas atribuições, torna público que se acha aberta, nesta Prefeitura Municipal, através do Setor de Licitações, licitação na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO** do tipo **MAIOR LANCE**, objetivando a **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRABIJU/SP, AUTORIZADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 163/2025**, de acordo com as disposições contidas neste Edital, que será regido pela Lei Federal nº. 14.133 de 1º de abril de 2021 e do Decreto Municipal 1.194/2024, e outras normas aplicáveis à espécie.

1.2. A sessão de processamento do Leilão será conduzida por LEILOEIRO oficial, de acordo com o Decreto Municipal nº 1.194/2024, com o auxílio da Equipe de Apoio, designados pela **Portaria nº 186 de 11 de outubro de 2024**.

1.3. A sessão de processamento do LEILÃO será exclusivamente pela internet, na Plataforma bllcompras.

II – OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente Leilão a **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRABIJU/SP, AUTORIZADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 163/2025**, em conformidade com os elementos constantes do Termo de Referência – Anexo II, que integram este edital.

2.2. Os bens constam descritos no **ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA** deste Edital.

2.3. Será considerada vencedora a proposta que tenha MAIOR LANCE, para cada bem, observados os critérios básicos para qualificação das melhores propostas que possibilite a venda (alienação) de bens constantes de Lotes desmembrados no município.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letício nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

III – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar do leilão as PESSOAS FÍSICAS (Maiores de 18 Anos) ou emancipadas, portadoras de Carteira de Identidade e CPF e PESSOAS JURÍDICAS que atendam as demais exigências deste edital.

3.2 - **NÃO SERÁ EXIGIDO REGISTRO CADASTRAL PRÉVIO, E NÃO HAVERÁ FASE DE HABILITAÇÃO, CONTUDO SERÁ NECESSÁRIO PARA FINS DE PARTICIPAÇÃO E OPERACIONALIZAÇÃO DO CERTAME QUE OS INTERESSADOS TENHAM LOGIN E SENHA JUNTO A PLATAFORMA WWW.BLLCOMPRAS.COM.**

3.3 - Não poderão participar do leilão Pessoas Físicas e Jurídicas que se encontrem sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar, inclusive os emitentes de cheque sem provisão de fundos, repassados o leiloeiro.

3.4 - Não poderão participar quaisquer servidores do Município, entre eles, seus dirigentes, técnicos, empregados.

IV – DA PUBLICAÇÃO

4.1 - O Leilão será precedido por meio da divulgação do edital, sendo disponibilizado nos seguintes sítios oficiais – www.trabiju.sp.gov.br e www.bllcompras.org.br

4.2 - Além da divulgação disposta no item supra, o Edital ficará disponível no Mural na recepção do Paço Municipal.

V – DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO

5.1. - Os interessados em participar do Presente Leilão Eletrônico, deverão se credenciar junto à plataforma eletrônica www.bllcompras.org.br, com os seguintes documentos:

5.1.1. Se licitante: **PESSOA FÍSICA**

- a) CPF/MF – Cadastro de Pessoa Física do Ministério das Fazenda;
- b) Cédula de Identidade (RG);
- c) Comprovante de residência;
- d) Procuração com firma reconhecida, se for o caso.
- e) Declaração de Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- f) Declaração de Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- g) Declaração se responsabilizando pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras.

5.1.2. Se licitante: **PESSOA JURÍDICA**

- a) - Registro comercial **em vigor acompanhado de suas alterações**, no caso de empresa individual;
- b) - Ato constitutivo e alterações subsequentes, ou contrato consolidado **em vigor e todas possíveis alterações**, devidamente registrados na Junta Comercial, em se tratando de sociedade comercial, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou;
- c) - Inscrição no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada dos nomes e endereços dos diretores em exercício; ou



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letício nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

- 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;
- e)** - O microempreendedor individual deverá comprovar sua condição mediante apresentação do registro (requerimento) de empresa individual e também pela apresentação do Certificado da Condição de Microempreendedor Individual, que poderá ser obtido no endereço (<http://www.portaldoempreendedor.gov.br>); (Emissão de Certificado do MEI – CCMEI).
- f)** - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- g)** - CPF, cédula de identidade ou CNH do representante;
- h)** - Declaração de Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- i)** - Declaração de Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- j)** - Declaração se responsabilizando pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras
- k)** - Procuração com Firma Reconhecida por tabelião, se for o caso.
- l)** - Outros, se solicitado pela plataforma.

5.2. Serão considerados DESCREDENCIADOS os licitantes que não atenderem este item do edital que regula a fase de credenciamento do certame e deixarem de apresentar a documentação solicitada ou apresentarem-na com vícios insanáveis.

5.3 - O credenciamento neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais dele decorrente.

VI – DA VISTORIA FACULTATIVA

6.1. – O imóvel disponibilizado para o leilão eletrônico poderá ser vistoriado pelos licitantes interessados caso queiram levantar maiores informações necessárias no tocante a compreensão do objeto, para melhor composição de sua proposta.

6.2 - Os bens disponibilizados para o leilão eletrônico estarão disponíveis para visitação a partir de **10 de setembro de 2025, até 10 de outubro de 2025.**

6.3 - A vistoria não é obrigatória, porém, após as formalidades, o arrematante não poderá desistir da compra, sob pena de aplicações das penalidades cabíveis.

6.4 – O relatório fotográfico dos bens consta do Anexo III.

6.5 - Os bens serão vendidos no estado em que se encontram.

6.6 - Como a todos os interessados é dado o direito de vistoriar os bens a serem vendidos no presente Leilão, os mesmos não poderão alegar, por qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-los, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização. A simples presença e participação no Leilão, já implicam na aceitação deste edital e do estado em que se encontram os bens.

VII – DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

7.1 - A Prefeitura Municipal de Trabiju do Sul/SP **fixa o preço mínimo conforme descritos no Anexo II deste edital.**

7.2 - O preço mínimo da venda é o constante na plataforma do Leilão e na ata de avaliação deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$) à vista.

7.3 - O valor do lance deverá ser pago integralmente, por meio de depósito bancário em conta a ser informada pelo Departamento de Finanças da Prefeitura Municipal de Trabiju.

7.3.1 - O arrematante terá o prazo de 72 horas (3 dias) para pagamento dos valores de arrematação.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letízio nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

7.3.2. O atraso de pagamento implicará em 2% (dois por cento) multa e juros de mora de 1% ao mês.

7.4 - Se transcorrido o prazo de 72 horas (3 dias) e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, haverá a cobrança de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor dos à título de multa.

7.5 - O controle dos pagamentos ficará a cargo da Secretaria Municipal de Finanças, que emitirá os respectivos documentos de pagamentos.

7.6 - No presente processo não se aplica comissão ao Leiloeiro, pois será acometido por servidor designado, porém, o interessado deverá entrar em contato com a plataforma para maiores informações quanto aos custos pela utilização da mesma. (41) 3148 9870 / 3097-4600 ou www.blcompras.org.br

VIII – DO ENVIO DA PROPOSTA COMERCIAL

8.1 - O envio da Proposta poderá ser efetuada a partir das **08:30h do dia 10/09/2025 e perdurará até as 08:30h do dia 13/10/2025**

8.2 - Não será necessário anexar qualquer documento juntamente com a proposta, basta apenas digitar o valor da proposta em campo próprio do sistema;

8.3 - As propostas cadastradas abaixo do valor estimado serão desclassificadas e não terão efeito neste leilão;

8.4 - Os documentos referidos para cadastramento deverão ser anexados na plataforma www.blcompras.org.br.

IX – DOS LANCES

9.1 - Os Lances deverão ser realizados exclusivamente por meio da plataforma www.blcompras.org.br

9.2 - Para ter acesso aos lances será necessário cumprir o requisito disposto;

9.3 - Será necessário ter a chave de acesso ao sistema – sendo login e senhas obtidas junto a plataforma www.blcompras.com;

9.4 - A partir das **09:00h até as 12:00h** do dia **13/10/2025** a disputa (lances) estará aberta, sendo disponibilizado aos interessados os lotes para apresentação das propostas.

9.5 - O Município de Trabiju não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que com isso impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

9.6 Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superior à proposta de maior preço, observada o acréscimo mínimo entre os lances de **R\$ 100,00** aplicável inclusive em relação ao primeiro. A aplicação do valor de acréscimo mínima entre os lances incidirá sobre o PREÇO POR ITEM.

X – DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

10.1. Será considerado lance vencedor aquele que ao término do leilão às 12:01 horas resultar no **MAIOR** valor acima do preço estimado apresentado neste leilão.

XI – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. As receitas oriundas das alienações decorrentes do presente LEILÃO serão consignadas junto à **FICHA Nº 180 - RECEITAS CORRENTES - ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letício nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

XII – DA DESISTENCIA DA QUITAÇÃO

12.1. O descumprimento com a obrigação de pagamento do valor da arrematação, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Prefeitura Municipal de Trabiju/SP, configurará a desistência tácita do arrematante, relativamente ao item leiloado, sendo obrigação do arrematante (comprador) o pagamento da multa de desistência que serão incorporados a Prefeitura Municipal a título de indenização com as despesas do leilão 15% (quinze por cento) do valor do lance de arrematação.

12.2 - Uma vez incorrido em pena de multa o arrematante será inscrito no cadastro de dívida ativa junto a esta municipalidade, sujeito a protestos e demais infrações e sanções administrativas previstas.

12.3 - Retornando o bem ao poder da Prefeitura Municipal, para que os demais colocados na ordem de classificação sejam oportunizados a alienação, não havendo interessados o bem será leiloado em outra oportunidade.

12.4 - O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal pelo Município.

XIII – DOS RECURSOS

13.1 - Declarado o vencedor, o leiloeiro informará o horário que a Plataforma será liberada para receber a intenção de recorrer. **A Plataforma, a partir do horário informado pelo agente de contratação, ficará aberta no mínimo por 30 (trinta) minutos**, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual ou quais decisões pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema (**manifestação de recurso**).

13.2 - Dos atos da Administração cabem recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, nos termos da lei de licitações.

13.3 - Quanto ao recurso apresentado em virtude do julgamento das propostas/lances do licitante, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado após declarado o vencedor.

13.4 - 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.

13.5 - Os recursos deverão ser preferencialmente protocolados digitalmente pelo sitio eletrônico www.bllcompras.com o deverá fazer referência à este leilão e serão decididos pela autoridade superior fará a adjudicação do objeto ao arrematante.

XIV – DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

14.1. Apreciadas as propostas e indicado(s) o(s) vencedor(es) desta licitação, a Comissão elaborará ata circunstanciada visando após a homologação do resultado e adjudicação do objeto ao(s) vencedor(es).

14.2. Todos os participantes serão avisados do resultado definitivo através de publicação no Diário Oficial do Município e Site Eletrônico, nos moldes da lei regente.

XV – DA CONDIÇÃO DE ENTREGA

15.1 - Homologado o certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação realizada pelo Departamento de Planejamento e Finanças para assinar o Termo de Contrato.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letízio nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

15.2 - A partir da data da assinatura do Termo de Contrato, correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc).

15.3 - O arrematante somente será admitido na posse do Imóvel Arrematado após ao registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca;

15.4 - A expedição do Termo de Arrematação estará condicionada ao integral pagamento do lance de aquisição, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição.

15.5 - O Arrematante que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judicialização;

15.6 - Os prazos constantes neste item poderão ser prorrogados, desde que plenamente justificados, atendendo ao interesse e conveniência públicos.

15.7 - Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, a leiloeira examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.

15.8 - A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome.

15.9 - O arrematante receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

XVI – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 - A vencedora do certame que descumprir quaisquer das cláusulas ou condições do presente edital ficará sujeita às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e no Decreto Municipal nº 1194/2024.

16.2 – Além do disposto na cláusula anterior, pela inexecução total ou parcial deste contrato, a Fornecedor, garantida a prévia defesa, ficará sujeita às seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa, no percentual de 30% sobre o objeto total do contrato, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.;

c) Impedimento de licitar e contratar com este órgão promotor do certame, pelo prazo de até 3 (três) anos, conforme os critérios estabelecidos no Decreto Municipal nº 1.194/2024.

d) Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública em geral, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, conforme os critérios estabelecidos Decreto Municipal nº 1.194/2024.

16.3. Na modalidade licitatória leilão a aplicação de multa estabelecida na cláusula anterior e disposições normativas apontadas não substitui o pagamento das parcelas vencidas e vincendas em caso de pagamento parcelado da obrigação contratual, sendo a sanção cumulativa.

16.4. A sanção de multa será corrigida e atualizada pelo índice SELIC, a partir de sua aplicação.

16.5. O procedimento sancionatório será instaurado e seguido nos termos do art. 64 e seguintes do decreto municipal nº 8 de 18 de janeiro de 2024.

XVII – DO FORO

17.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeirão Bonito/SP para dirimir as questões oriundas deste Edital que não forem resolvidas por via administrativa ou por arbitramento na forma do Código Civil.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letício nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

XVIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 - Ao Leiloeiro Oficial e à equipe de apoio reserva-se o direito de rejeitar uma, várias ou todas as propostas, desclassificar aquelas que não estejam em conformidade com as exigências do presente Edital, dispensar formalidades omitidas ou revelar irregularidades sanáveis.

18.2 - O bem, objeto desta licitação, será alienado (vendido) no estado em que se encontra, subentendendo-se, com a vistoria prévia, pleno e expresse conhecimento, e aceitação de sua situação de fato pelo proponente.

18.3 - Os casos omissos serão examinados e decididos na forma da lei 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

18.4 - Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação referente este edital, estarão disponíveis no sitio eletrônico www.trabiju.sp.gov.br e www.bllcompras.com, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, não cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas.

18.5 - Os atos e decisões deste leilão serão publicados no diário oficial do Município www.trabiju.sp.gov.br.

18.6 - As comunicações dirigidas por meio eletrônico aos participantes suprem, para todos os efeitos, o dever de comunicação por parte da Administração, ressalvado a publicação do aviso do leilão, atos de desclassificação, homologação, anulação ou revogação do leilão, as quais a publicidade será efetuada através do diário oficial do Município e ainda dentro da plataforma www.bllcompras.org.br.

XIX – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 - Integram o presente edital os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – Termo de Referência;
- b) ANEXO II – Minuta do Contrato;

Trabiju/SP, 09 de setembro de 2025.

MARCELO RODRIGUES FONSECA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letízio nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

ALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRABIJU/SP, AUTORIZADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 163/2025, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO
Imóvel urbano matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito-SP, sob o nº 12.529, estando localizado na Rua Marcílio da Silva Guerra, distante 20,00 metros da Rua Gabriel Tannuri, constituído de um terreno que mede e confronta da seguinte maneira: 11,00 metros de frente para a mencionada via pública; 31,00 metros nos fundos com a propriedade de Osório Victor; 19:15 metros ao lado direito de quem da rua olha para o terreno, com propriedade de Alcides Ângelo Moratelli; 13,00 metros do lado esquerdo, partindo da rua, daí deflete à esquerda medindo 20,00 metros e confrontando com o terreno nº 01, até encontrar a rua Gabriel Tannuri, deflete à direita medindo 6,15 metros, confrontando com esta, até encontrar a linha dos fundos, encerrando uma área de 333,65 m ²	R\$ 63.393,50

- 1.1. A alienação do bem foi autorizada pela Lei Ordinária n.º 163/2025.
- 1.2. O valor do bem foi avaliado por empresa especializada e aprovado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, instituída pela Portaria n.º 169/2025.

2. ESTIMATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme aprovação da Comissão Municipal de Levantamento e Avaliação dos Bens Patrimoniais Imóveis, instituída pela Portaria n.º 169/2025, o valor da presente alienação será de **R\$ 63.393,50 (sessenta e três mil e trezentos e noventa e três reais e cinquenta centavos)**.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1. Em virtude da autorização legal conferida pela Lei Municipal nº 163, de 25 de Junho de 2025, o Município está autorizado a proceder a alienação do terreno devidamente relacionado no item deste Estudo Técnico Preliminar. A efetivação da alienação, nos termos da referida lei, demanda a realização dos atos administrativos subsequentes, justificando a presente alienação para dar cumprimento à legislação municipal e alcançar os objetivos nela previstos. A alienação do terreno público tem como consectário lógico a obtenção de receita financeira para o erário municipal, a qual deverá ser destinada em despesas de capital conforme preconiza o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar n.º 101/2000), em consonância com o interesse público, a investimentos estratégicos na infraestrutura do Município.

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

4.1. O Leilão é a modalidade de licitação para a alienação de bens devidamente conceituada pelo Art. 6º inciso XL e conforme o Art. 31 da Lei. 14.133/2021. O Leilão na forma eletrônica foi regulamentado pelo Decreto Municipal nº 1.194/2024, sendo, portanto, possível cumprir os requisitos legais para realizar o processo licitatório de leilão eletrônico. O leilão, conforme previsto no art. 21 Decreto Municipal nº 1.194/2024, deverá ser conduzido por Leiloeiro designado na Portaria n.º 186/2024. A alienação dos bens móveis inservíveis será realizada por meio do Leilão na forma Eletrônica e será executado na plataforma www.blcompras.org.br, obedecendo ao que está disposto nos artigos 6º inciso XL, 28 e 31 da Lei. 14.133/2021.



Prefeitura Municipal de Trabiçu

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letízio nº 556, Centro, Trabiçu – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, portadoras de Carteira de Identidade e CPF, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas.
- 5.2. Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 5.3. Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- 5.4. Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras.
- 5.5. O leilão será realizado através da plataforma www.bll.org.br.

6. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS:

- 6.1. De acordo com o §1º do art. 2º Lei Municipal nº 163/2025, o valor do lance deverá ser pago integralmente em parcela única, à vista, por meio de depósito bancário em conta a ser informada pelo Departamento de Finanças da Prefeitura Municipal de Trabiçu.
- 6.2. O arrematante terá o prazo de 72 horas (3 dias) para pagamento dos valores de arrematação.
 - 6.2.1. O atraso de pagamento implicará em 2% (dois por cento) multa e juros de mora de 1% ao mês.
- 6.3. Se transcorrido o prazo de 72 horas (3 dias) e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, haverá a cobrança de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor à título de multa.
- 6.4. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá a entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.

7. CONDIÇÕES DE ENTREGA

- 7.1. Homologado o certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação realizada pelo Departamento de Planejamento e Finanças, para assinar o Termo de Contrato.
- 7.2. A partir da data da assinatura do Termo de Contrato, correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc).
- 7.3. O arrematante somente será emitido na posse do Imóvel Arrematado após o registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca;
- 7.4. A expedição do Termo de Arrematação estará condicionada ao integral pagamento do lance de aquisição, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição.
- 7.5. O Arrematante deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante, poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judicialização.
 - 7.5.1. Os prazos constantes neste item poderão ser prorrogados, desde que plenamente justificados, atendendo ao interesse e conveniência públicos.
- 7.6. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, o leiloeiro examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.
- 7.7. A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome.
- 7.8. O arrematante receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontra, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letício nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

Responsáveis pela elaboração dos ETP

Nome: MARCELO CÉSAR DA SILVA

CPF: [REDACTED]

Cargo: DIRETOR DEP. DE PLANEJAMENTO E FINANÇAS



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letízio nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO URBANO

CONTRATO N.º __/2025

LEILÃO ELETRÔNICO Nº .../2025 – PROCESSO LICITATÓRIO Nº .../2025

Aos (.....) dias do mês dedo ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), presente de um lado o **MUNICÍPIO DE TRABIJU**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Trabiju, Estado de São Paulo, sita na com sede a Rua José Letízio, nº 556, Centro, CEP 14935-000, inscrita no C.N.P.J. Nº 46.717.104/0001-12, neste ato legalmente representada pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. **MARCELO RODRIGUES FONSECA**, portador da cédula de identidade RG nº./SSP-SP e registrado junto ao Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) nº, residente e domiciliado à, neste município de Trabiju, daqui por diante denominado simplesmente **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, e de outro lado: (empresa/pessoa física), representado por, portador do RG e inscrito no CPF/CNPJ sob o nº, residente e domiciliado/com sede na Rua/Avenida, no Município de, Estado de, CEP, denominado **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm entre si como justo e contratado a compra do lote adiante descrito, tendo em vista o resultado da Licitação **LEILÃO ELETRÔNICO N.º .../202...**, **PROCESSO LICITATÓRIO N.º .../2025**, com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** se compromete a vender ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o imóvel de propriedade do Município de Trabiju - SP, nos termos da Lei Municipal nº 163, de 25 de agosto de 2025, localizado no perímetro urbano da cidade de Trabiju, conforme discriminado abaixo:

DESCRIÇÃO

Imóvel urbano matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito-SP, sob o nº 12.529, estando localizado na Rua Marcílio da Silva Guerra, distante 20,00 metros da Rua Gabriel Tannuri, constituído de um terreno que mede e confronta da seguinte maneira: 11,00 metros de frente para a mencionada via pública; 31,00 metros nos fundos com a propriedade de Osório Victor; 19:15 metros ao lado direito de quem da rua olha para o terreno, com propriedade de Alcides Ângelo Moratelli; 13,00 metros do lado esquerdo, partindo da rua, daí deflete à esquerda medindo 20,00 metros e confrontando com o terreno nº 01, até encontrar a rua Gabriel Tannuri, deflete à direita medindo 6,15 metros, confrontando com esta, até encontrar a linha dos fundos, encerrando uma área de 333,65 m²

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** promete vender, pelo presente instrumento particular, ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o LOTE acima descrito e caracterizado pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____).

2.2 De acordo com o §1º do art. 2º Lei Municipal nº 163/2025, o valor deverá ser pago integralmente em parcela única, à vista, por meio de depósito bancário em conta a ser informada pelo Departamento de Finanças da Prefeitura Municipal de Trabiju.

2.3 O **COMPROMISSÁRIO** terá o prazo de 72 horas (3 dias) para pagamento dos valores de arrematação.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letízio nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

2.4 O atraso de pagamento implicará em 2% (dois por cento) multa e juros de mora de 1% ao mês.

2.5 Se transcorrido o prazo de 72 horas (3 dias) e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, haverá a cobrança de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor à título de multa.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. A partir da data da assinatura do Termo de Contrato, correrão por conta do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc).

3.2. Ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** somente será emitido na posse do Imóvel Arrematado após o registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca;

3.3. A expedição do Termo de Arrematação estará condicionada ao integral pagamento do lance de aquisição, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição.

3.4. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante, poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judicialização.

3.4.1. Os prazos constantes neste item poderão ser prorrogados, desde que plenamente justificados, atendendo ao interesse e conveniência públicos.

3.5. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, o leiloeiro examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.

3.6. A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome.

3.7. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontra, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - A vencedora do certame que descumprir quaisquer das cláusulas ou condições do presente edital ficará sujeita às penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021 e no Decreto Municipal nº 1194/2024.

4.2 – Além do disposto na cláusula anterior, pela inexecução total ou parcial deste contrato, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, garantida a prévia defesa, ficará sujeita às seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa, no percentual de 30% sobre o objeto total do contrato, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.;

c) Impedimento de licitar e contratar com este órgão promotor do certame, pelo prazo de até 3 (três) anos, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.;

d) Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública em geral, pelo prazo de 3 (três) a 6 (seis) anos, conforme os critérios estabelecidos no art. 59 e seguintes do decreto municipal nº 8 de janeiro de 2024.

4.3. Na modalidade licitatória leilão a aplicação de multa estabelecida na cláusula anterior e disposições normativas apontadas não substitui o pagamento das parcelas vencidas e vincendas em caso de pagamento parcelado da obrigação contratual, sendo a sanção cumulativa.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letízio nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

4.4. A sanção de multa será corrigida e atualizada pelo índice SELIC, a partir de sua aplicação.

4.5. O procedimento sancionatório será instaurado e seguido nos termos do art. 64 e seguintes do decreto municipal nº 8 de 18 de janeiro de 2024.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** é obrigado a cumprir com todas as obrigações relativas a impostos, taxas, contribuições de melhorias e outros ônus fiscais federais, estaduais e municipais que venham a incidir sobre o(s) lote(s) ora vendidos, bem como o pagamento das despesas decorrentes da escrituração e do registro.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - A escritura pública de transferência da propriedade será outorgada após a quitação do preço total do lote e o cumprimento de todas as obrigações contratuais. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder ou alienar a qualquer título sem consentimento prévio e escrito do Município de Boa Esperança do Sul, os direitos referentes ao lote adquirido, antes da quitação do referido preço.

6.2 - O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias após a quitação do imóvel para providenciar a escritura, sob pena de anulação do procedimento, sendo ressarcido o valor pago.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - Este Contrato é regido pela Lei Federal nº 14.1333 de 01 de abril de 2021

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se as partes por si e seus sucessores, vedado o arrependimento e admitida a sua rescisão apenas nos casos previstos na Lei nº 14.133/2021 e neste instrumento.

CLÁUSULA NONA

9.1 - O presente contrato poderá ser rescindido, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, no caso de inexecução total ou parcial, e pelos demais motivos enumerados no art. 137 ao 138 da Lei 14.133/21 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - O **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** poderá Notificar o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, concedendo o prazo limite para o cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste instrumento sob pena de rescisão.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA

11.1 – As receitas oriundas deste LEILÃO serão consignadas junto à Receitas de Capital do orçamento vigente: **FICHA Nº 180 - RECEITAS CORRENTES - ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 - As demais obrigações e direitos recíprocos das partes contratantes serão regidas na forma da Lei e demais disposições legais pertinentes, devendo as dúvidas relativas ao presente Contrato serem dirimidas no Foro da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentais abaixo, para que produza seus efeitos de direito desejados.



Prefeitura Municipal de Trabiju

ESTADO DE SÃO PAULO

Rua José Letício nº 556, Centro, Trabiju – SP Fone: (016) 3349-9200

licitacao@trabiju.sp.gov.br

**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR
MUNICÍPIO DE TRABIJU**

.....
PREFEITO MUNICIPAL

.....
COMPROMISSÁRIO(A) COMPRADOR(A)

Testemunhas:

1. _____

CPF: _____

2. _____

CPF: _____