



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

EDITAL LEILÃO PÚBLICO Nº 001/023 Processo Administrativo nº 2.943/2023

O **MUNICÍPIO DE CAMPOS NOVOS PAULISTA** do Estado do São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.787.644/0001-72, com sede na Rua Edgard Bonini (Dengo) nº 482 – Bairro Centro, CEP: 19.960-000, representada pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, por sua Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis, nomeada nos termos da Portaria nº 55/2023 de 20 de setembro de 2023 e pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial designado(a), **FAZ SABER**, aos(às) interessados que tomarem conhecimento deste Edital, que fará realizar **LICITAÇÃO**, na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO**, tipo **MAIOR LANCE**, tendo por **OBJETO** a alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município. A licitação se processará nos termos deste Edital e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e demais legislação aplicável e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. Realização de Leilão Público *online* por Plataforma Eletrônica para alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo, conforme relação de lotes e especificações descritas no ANEXO I e consoante disposições expressas no ANEXO II (Termo de Referência).

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

2.1. O Leilão Público será realizado na forma *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, mediante cadastro prévio nesta plataforma, nas seguintes datas e horários:

DATA DE ABERTURA	HORÁRIO DE ABERTURA
06/10/2023	11h00min

DATA ENCERRAMENTO	HORÁRIO ENCERRAMENTO
06/11/2023	11h00min

3. DOS BENS

3.1. Os bens estão relacionados, descritos e avaliados no ANEXO I e serão leiloados individualmente (vendidos) no estado em que se encontram, sem qualquer garantia, pressupondo-se tenham sido previamente vistoriados pelo(a) Arrematante, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

3.2. Não cabe ao(à) Leiloeiro(a) Oficial ou ao Município de Campos Novos Paulista qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens ou mesmo por conta de vícios redibitórios, consertos, reparos e providências quanto à sua transferência após arrematação, pressupondo-se terem sido previamente vistoriados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

3.3. Os imóveis serão leiloados (vendidos) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o(a) arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir(em) complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

3.4. O(a) Arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federa) da localização do imóvel, especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo ou o(a) Leiloeiro(as) Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

3.5. A descrição dos lotes se sujeita às correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

3.6. As fotos dos bens disponibilizadas no website www.sumareleiloes.com.br, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

4. DAS VISITAS E VISTORIAS

4.1. Os(as) interessados(as) nos imóveis objeto do leilão poderão visitá-los e vistoriá-los em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

do(a) Leiloeiro(a) (www.sumareleiloes.com.br) e no ANEXO I. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão.

4.1.1 A visitação pública nos respectivos endereços dos imóveis será dirigida por agente público do Município de Campos Novos Paulista, devendo ser previamente agendado junto a Prefeitura com o agente público José Renato Correa, pelo telefone (14) 3476-1137.

4.2. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura dos imóveis, posto que é obrigação do(a) interessado(a) em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

4.3. As fotografias e imagens dos imóveis divulgadas no *site* utilizado pelo(a) Leiloeiro Oficial disponível no URL www.sumareleiloes.com.br são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos(às) interessados(as), procederem à prévia visita e vistoria.

5. DOS VALORES

5.1. Os bens serão vendidos em lotes, observados os valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO III a cargo da empresa contratada Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 31/2023 – Processo nº 2337/2023 – Dispensa de Licitação nº 2222/2023) e sob fiscalização da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis nomeada nos termos da Portaria nº 55/2023 de 20 de setembro de 2023, constantes da coluna “VALOR MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO I.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas, por seu(sua) representante legal, desde que devidamente inscritos(as) no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

6.1.1. Não poderão participar do LEILÃO:

- a) Menores de 18 (dezoito);
- b) Funcionário(a) Público(a) municipal, direta ou indiretamente, direta ou indireta, bem como pessoas jurídicas das quais estes participem, seja a que título for.
- c) Membros da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis.
- d) Aqueles que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar (artigo 156, IV e §5o da Lei no 14.133/2021) com qualquer órgão de qualquer esfera da Administração Pública ou declarados impedidos ou suspensos de licitar e contratar (artigo 156, III e §4o da Lei no 14.133/2021) com a Administração Pública Municipal de Campos Novos Paulista (Súmula 51 do TCE/SP).
- e) As empresas que estejam em processo de falência, concordata, dissolução, liquidação ou de recuperação judicial ou extrajudicial, salvo, nesta hipótese, se apresentarem do Plano de Recuperação Judicial ou Extrajudicial já homologado



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

pelo juízo competente e em pleno vigor (Súmula 50 do TCE/SP).

6.2. Os(as) licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

7. DO CREDENCIAMENTO

7.1. Os(as) interessados(as) deverão se inscrever/cadastrar para o Leilão com antecipação mínima de 2 (dois) dias da data de encerramento para os lances prevista no item 2.1, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br e encaminhar os seguintes documentos:

a) Pessoas Física:

- Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;
- Comprovante de endereço;
- Documento com foto (RG, CNH ou Funcional).

b) Pessoas Jurídicas:

- CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);
- RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a)
- Comprovante de domicílio empresarial
- Contrato social e última alteração se houver, autenticados.

c) Se Pessoa jurídica em consórcio:

- Todos os requisitos do subitem anterior para cada consorciado;
- Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;

7.1.1. É proibida a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente; Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante na disputa do bem; A não apresentação dos documentos especificados neste edital, implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

7.1.2. O(a) interessado(a)/usuário(a) deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.

7.1.3. O(a) interessado(a)/usuário(a) declara que tem capacidade e legitimidade para



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

7.2. Os documentos mencionados no item 7.1 deverão ser anexados após o preenchimento da inscrição/cadastro no site www.sumareleiloes.com.br, seguindo-se as orientações nele disponibilizadas.

7.3. Com o cadastro realizado com sucesso, e após o recebimento dos documentos acima exigidos, será encaminhado via *e-mail* a informação de cadastro ativo, tornando apto o(a) licitante para realizar seus lances.

7.4. O(a) Leiloeiro(a) Oficial designado(a) examinará previamente os documentos de credenciamento nos termos deste Edital e do Termo de Referência (ANEXO II).

7.5. Para participar do leilão o(a) usuário(a) deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidos na Plataforma disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1. O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no ANEXO I e os valores são os mínimos aprovados pela Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis nomeada nos termos da Portaria nº 55/2023 de 20 de setembro de 2023.

8.2. O Município de Campos Novos Paulista, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 5º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

8.3. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada lote, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum(a) interessado(a).

8.4. No momento em que os(as) interessados(a) não mais se dispuserem a realizar novos lances, o(a) Leiloeiro(a) Oficial identificará o(a) ofertante do maior lance e lhe adjudicará o lote em questão.

8.5. Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

8.6. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) concorrentes das exigências e condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência (ANEXO II) e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis e pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

8.8. O(a) Arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor.

8.9. Em caso de divergência entre disposições deste edital e de seus anexos ou demais peças que compõe o processo, prevalecerá as deste edital.

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

9.1. O critério de julgamento será o de maior lance.

10. DO PROCEDIMENTO

10.1. O Leilão Público será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, com Matrícula na JUCESP sob nº 640, indicado pela empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 31/2023 – Processo nº 2337/2023 – Dispensa de Licitação nº 2222/2023), prestadora dos serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução do Leilão Público, acompanhado pelos demais membros da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis.

10.2. O Leilão Público será realizado *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, atendendo à forma da legislação vigente e as disposições expressas neste Edital e no Termo de Referência.

10.2.1. Os(as) interessados(as) deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br, seguindo os procedimentos expressos em referido *site* para este fim, observado o disposto no item 7.

10.2.2. Após a efetiva inscrição/cadastro, será atribuído a cada participante um *LOGIN* e *SENHA* para possibilitar a participação no certame.

10.2.3. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores, por meio da Plataforma do(a) Leiloeiro(a) Oficial disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

10.2.4. Somente poderão participar da fase dos lances os(as) licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente cadastrados(as) junto ao *site* www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas neste Edital e no Termo de Referência (ANEXO II).

10.2.5. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O(a) usuário(a) é



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

10.3. Os lances serão ofertados para um lote de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO I do presente Edital, os quais deverão ser acima do valor mínimo atribuído conforme avaliação realizada e descrita no Laudo de Avaliação constante do ANEXO III.

10.4. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO III.

10.5. A partir do preço mínimo, ficará a cargo do(a) Leiloeiro(a) Oficial, durante os pregões, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.

10.6. O(a) Leiloeiro(a) Oficial, atendidas as conveniências do Município de Campos Novos Paulista, poderá retirar qualquer lote do Leilão.

10.7. O lote não arrematado será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO I deste Edital.

10.8. O Município de Campos Novos Paulista reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

10.9. Será declarado vencedor o **maior lance**, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 7 deste Edital, lavrando-se Ata que irá assinada pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial.

10.10. É defeso ao(à) arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, e efetiva outorga de escritura pública de compra e venda e registro da mesma no Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.11. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

10.11.1. A ata será assinada, ao seu final, pelos(as) membros(as) da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis e pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do lance somente à vista.

11.2. Os pagamentos são irrevogáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento deste Edital, do Termo de



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

Referência (ANEXO II) e da legislação pertinente reguladora da matéria.

11.3. No pagamento à vista, o(a) arrematante, após o encerramento do leilão, deverá efetuar-lo em sua integralidade, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, mediante depósito bancário devidamente identificado para a seguinte conta bancária, de titularidade do Município de Campos Novos Paulista: Banco do Brasil S/A; Agência 6797-0; Conta Corrente nº 6443-2; CNPJ nº 46.787.644/0001-72, sendo a comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial pago em separado.

11.4. O(a) arrematante além do valor referente a arrematação do bem imóvel, deverá pagar no prazo de 72 (setenta e duas) horas após o encerramento do leilão, a comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão, podendo optar pelo pagamento através de Pix ou Boleto Bancário.

11.4.1. Para pagamentos via PIX através do QRCODE ou chave copia e cola, diretamente na plataforma, basta selecionar o(s) lote(s), clicar em "enviar ao carrinho" e será direcionado para a página com a descrição do pagamento.

11.4.2. Caso o arrematante opte pela modalidade de pagamento via boleto, este será encaminhado ao e-mail cadastrado em até 1 dia útil após o encerramento do leilão.

11.4.3. Não será enviada chave PIX ou solicitado qualquer pagamento que NÃO TENHA COMO FAVORECIDO A EMPRESA ATENA PREPARADORA DE LEILÕES.

11.5. Na hipótese do(a) Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Edital e no Termo de Referência (ANEXO II), perderá o direito ao bem que será levado a novo leilão, bem como ficará impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo pelo prazo de 3 (três) anos nos termos do § 4º do art. 156 da Lei 14.133/2021, sendo, ainda, declarado inidôneo de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 3 (três) anos, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

11.6. Integralizado o pagamento pelo(a) Arrematante, o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto neste Edital e no Termo de Referência (ANEXO II).

11.7. Não serão restituídos os pagamentos pelos bens leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do(a) Arrematante, visto que todos os bens estiveram à disposição dos(as) interessados para visita e vistoria. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens.

11.8. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto aos lotes por



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

ele(a) arrematados. O não pagamento e ou desistências sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo e multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em prol do(a) Leiloeiro(a) Oficial, consoante expresso nos termos e condições de uso existente na página www.sumareleiloes.com.br, que foi aceito pelo(a) Arrematante.

12. DA ENTREGA, IMISSÃO DE POSSE, LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA E DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

12.1. Arrematados os imóveis, o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo encaminhará os documentos para qualquer Tabelionato de Notas do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

12.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação e da comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial, o(a) Arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública, sendo que as partes envidarão esforços para sanar quaisquer exigências necessárias à formalização da escritura, a qual deverá ser lavrada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, contados a partir da expiração do prazo de 15 (quinze) dias acima expresso.

12.3. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(a) arrematante, poderá o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo considerar rescindido o negócio jurídico, incidindo multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo, perdendo o(a) arrematante o valor pago pela comissão do(a) Leiloeiro Oficial.

12.4. Ficará a critério do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo no casos de ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública no prazo acordado ou inércia do(a) arrematante em assinar a referida Escritura Pública, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(a) Arrematante, realizando apenas a devolução dos valores nominais já pago pelo(a) arrematante, deduzida a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial.

12.5. Outorgada a Escritura Pública, o(a) arrematante deverá apresentar ao Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do Município de Campos



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

Novos Paulista do Estado de São Paulo, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

12.6. Na hipótese do imóvel ser arrematado por arrematante casado(a) sob o regime de comunhão universal ou parcial de bens será necessária a aposição da assinatura do cônjuge/companheiro(a) quando da formalização da Escritura Pública.

12.7. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

12.8. A transmissão da posse direta (para imóvel desocupado) ou indireta (para imóvel ocupado) pelo Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo, se dará na data do registro da respectiva escritura pública, ficando o(a) arrematante, entretanto, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas, débitos e despesas condominiais eventualmente existentes, inclusive aquelas anteriores à arrematação, cujos pagamentos não foram feitos pelo Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo.

12.9. Caso haja a constatação pelo Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo acerca de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento, o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo comunicará o(a) arrematante, por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Leilão, sobre a irregularidade, devendo o(a) arrematante comprovar regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária ao Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo no valor de 20% (vinte por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

12.9.1. A inércia do(a) arrematante em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do Item acima, ensejará ao Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo devolverá cada TED (Transferência Eletrônica Disponível) o valor nominal, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação, sem prejuízo da aplicação do disposto no Item 12.10 acima.

12.10. Serão de responsabilidade do(a) arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão (ITBI), taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo,



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que não tenham sido mencionadas neste Edital. O(a) arrematante declara-se ciente de que todas as despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que o eventuais cadastros perante a Prefeitura estejam em nome do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo ou de terceiros(as), cooperando o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo com os documentos necessários para efetiva transferência.

12.11. Caso o(s) imóvel(is) esteja(m) ocupado(s) por terceiro(s), o(a) arrematante assume o risco da arrematação do(s) imóvel(is) no estado em que efetivamente se encontra(m), independentemente de conseguir(em) adentrar no(s) imóvel(is) para verificar sua(s) condição(ões).

12.11.1. O(a) arrematante declara-se ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá(ão) ser por ele(s) integralmente custeada(s) e acompanhada(s), não tendo o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o(a) arrematante vier a substituir o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo. O Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo não se responsabiliza pelo eventual insucesso do(a) arrematante em ação de Imissão na posse.

12.12. Caberá exclusivamente ao(à) arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is), principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo ou do(a) Leiloeiro(a) Oficial por eventual omissão nas informações descritas neste Edital.

12.13. O(a) arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal) de onde o imóvel se localiza, especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do(s) imóvel(is), não ficando Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Município de Campos



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

Novos Paulista do Estado de São Paulo não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

12.14. O(a) arrematante fica informado(a) e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo relacionadas ao(s) imóvel(is). É de responsabilidade do(a) arrematante realizar a devida *due diligence* no(s) imóvel(is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

13.1. O(a) Leiloeiro(a) Oficial sujeita-se às responsabilidades e sanções expressas no Decreto nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI nº 72/2019 do Ministério da Economia e demais disposições legais aplicáveis ao exercício da profissão.

13.2. O(a) Leiloeiro(a) Oficial deverá apresentar relatórios e extrato consolidado e individualizado (ou documento equivalente) de cada lote vendido, contendo, obrigatoriamente: o nome do arrematante, o bem arrematado, o valor da avaliação e o valor lançado, e outras informações necessárias.

13.2.1. O relatório deverá, também, em separado, contemplar os bens que não foram arrematados.

14. DOS ESCLARECIMENTOS

14.1. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico oficial da Prefeitura de Campos Novos Paulista na página www.camposnovospaulista.sp.gov.br e na página www.sumareleiloes.com.br.

14.2. Quaisquer esclarecimentos sobre este Edital poderão ser obtidos junto ao Município de Campos Novos Paulista/SP, sediado na Rua Edgard Bonini (Dengo), nº 492 – Bairro Centro, de segunda a sexta-feira, no horário das 08:00 às 17:00 horas, ou ainda pelo e-mail: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br, com antecedência de até 1 (um) dia útil da data fixada para recebimento das propostas.

14.3. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para solicitar esclarecimentos em relação ao presente Edital, desde que o faça no prazo expresso na Lei nº 14.133/2021.

14.4. As dúvidas surgidas neste edital serão interpretadas de acordo com a Lei nº 14.133/2021 e na omissão desta pela Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis e Leiloeiro(a) Oficial, que deverá levar em conta os princípios gerais de direito e legislações correlatas.

14.5. Os prazos estabelecidos neste edital serão contados em dias corridos, exceto quando expressamente indicado em contrário.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

15. DA IMPUGNAÇÃO

15.1. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para impugnar este edital, desde que o faça com antecedência de até 3 (três) dias úteis da data fixada para abertura do Leilão Público, observado o disposto no art. 164 Lei nº 14.133/2021.

15.2. A impugnação ao edital deverá ser enviada para o e-mail licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br, ou protocolada na sede da Prefeitura Municipal de Campos Novos Paulista, dirigida para a Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis.

15.3. A Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis e o(a) Leiloeiro(a) Oficial deverão decidir sobre a impugnação, se possível, 1 (um) dia antes da abertura do certame.

15.4. Não será motivo para alteração do edital ou acatamento à impugnação, pequena falha ou especificação que não prejudique a boa interpretação ou até mesmo aos princípios fundamentais e legais.

15.5. Quando o acolhimento da impugnação implicar em alteração do edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do Leilão.

15.6. A impugnação feita tempestivamente por licitante não o impedirá de participar do Leilão até o trânsito em julgado da decisão.

15.7. Não será conhecida a impugnação apresentada fora do prazo, de forma diversa à prevista neste edital ou que não atenda aos demais pressupostos de admissibilidade previstos na Lei 14.133/2021.

15.8. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão de Leilão serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

16. DOS RECURSOS

16.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao Leiloeiro Oficial, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos previstos nas alíneas do inciso I do artigo 165 da Lei nº 14.133/2021.

16.2. O recurso deverá ser interposto perante o Protocolo Geral da Prefeitura Municipal ou enviado para o e-mail licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br.

16.3. Interposto, o recurso será comunicado por publicação no Diário Oficial do Município aos demais licitantes, que poderão contrarrazoá-lo em igual prazo. Findo



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

esse período, contrarrazoado ou não o recurso, o Leiloeiro poderá, no prazo de 03 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente informados, à Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis.

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

17. DAS ADVERTÊNCIAS

17.1. O Município de Campos Novos Paulista poderá adiar, suspender, alterar ou revogar o Leilão, no todo ou em parte, modificar as condições estabelecidas neste Edital e retirar qualquer lote posto à venda, sem que assista aos(às) interessados(as) qualquer direito à indenização ou reclamação.

17.1.1. Na hipótese de arguição de ilegalidades ou vícios insanáveis, o Município de Campos Novos Paulista poderá declarar a nulidade do procedimento, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, de ofício ou mediante provocação de terceiros.

17.1.2. Na hipótese de declaração de nulidade do procedimento, não terá o(a) Arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

17.2. Todos(as), durante o procedimento do leilão, que cometerem ilícitos penais sujeitam-se às penas dos crimes tipificados nos artigos 335, 337-F, 337-I, 337-K, 337-L e 337-N, todos os Código Penal.

18. DAS SANÇÕES

18.1. O(a) arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital será considerado infrator e sujeito às sanções administrativas previstas nos incisos II, III e IV do artigo 155 e seguintes da Lei 14.133/2021.

18.2. As sanções previstas nos subitens acima são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

19.2. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) licitantes, das exigências e condições estabelecidas no presente Edital e ANEXOS I e II, bem como dos termos e condições estabelecidas na Plataforma Eletrônica disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

19.3. A equipe da empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Sumaré Leilões) estará disponível para auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, pelo Telefone/Whatsapp: (19) 3803-9000 ou e-mail: sac@sumareleiloes.com.br.

19.4. O Edital terá sua publicação de forma resumida na Imprensa Oficial do Município, no sítio eletrônico do Município, na Imprensa Oficial do Estado, na Imprensa Oficial da União e em Jornal de Grande Circulação.

19.5. Eventuais dúvidas serão dirimidas com a Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis da Prefeitura Municipal de Campos Novos Paulista.

20. DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro de Palmital do 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 pela Prefeitura Municipal.

Campos Novos Paulista/SP, 26 de Setembro de 2023.



FLÁVIO FERMINO EUFLAUZINO
Prefeito Municipal

Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira
Leiloeiro Oficial - JUCESP 640





Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

ANEXO I Descrição do Lote

- 01 TERRENO URBANO DE 24.200 M2
- LANCE INICIAL R\$ 6.500.000,00 (Seis Milhões e Quinhentos Mil Reais)
- Matrícula 70.466 - Cartório Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Tupã **IMÓVEL:** UMA ÁREA DE TERRENO, com 24.200,00 metros quadrados que possui as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no marco M-01, divisando com o Parque Municipal, deste segue em linha reta confrontando com a Rua Almirante Alexandrino, na distância de 135,02 metros com azimute 289°22'22" até o marco M-02; daí deflete a direita e segue confrontando com propriedade da Igreja Católica, na distância de 71,87 metros com azimute 19°4'46" até o marco M-03; daí deflete a direita e segue confrontando com a propriedade da Igreja Católica na distância de 3,64 metros com azimute 107°44'24" até o marco M-04; daí deflete a esquerda e segue confrontando com a propriedade da Igreja Católica na distância de 108,71 metros com azimute 18°14'34" até o marco M-05; daí deflete a direita e segue confrontando com a Avenida 18 de Junho, na distância de 134,51 metros com azimute 109°7'40" até o marco M-06; daí deflete a direita e segue confrontando com a Escola Tsuya na distância de 150,66 metros com azimute 199°31'23" até o marco M-07; daí segue em linha reta confrontando com o Parque Municipal na distância de 30,00 metros e com azimute 199°31'23" até atingir o marco M-01 onde teve início este roteiro. Imóvel este situado na cidade de Bastos/SP e correspondente a matrícula de nº 70.466 do CRI de Tupã/SP.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

(Processo Administrativo nº 2.943/2023)

1. DO OBJETO

1.1. Realização de Leilão Público *online* por Plataforma Eletrônica para alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo, conforme relação de lotes e especificações descritas no ANEXO I.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. De início, cabe destacar que compete a Administração Pública Municipal, em atenção ao inciso XXI do art. 37 e art. 175 da Constituição Federal, Lei 14.133/2021, Lei Orgânica do Município e demais dispositivos de regência realizar o processo de alienação de seus bens. Nesse contexto, inclui-se não só os bens móveis, mas também os bens imóveis que pelos motivos elencados pela administração são considerados ociosos ou antieconômicos.

2.2. Assim, compete à Administração Pública Municipal desenvolver, propor e implementar modelos, mecanismos, processos e procedimentos para aquisição, contratação, alienação e gestão de bens e serviços.

2.3. Frise-se, que a Administração Pública adquire bens que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços públicos à população. Contudo, com o decurso do tempo, referidos bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis, denominação genérica atribuída aos bens caracterizados como ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. Por não mais servirem a finalidade para qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio público, razão pela qual ocorre o desfazimento destes bens, que tem por objetivo principal angariar recursos para a aquisição de novos bens permanentes, bem como se justifica pela redução de custos administrativos para manutenção deles no acervo patrimonial.

2.4. Com base nesse introito, pretende a Administração Pública Municipal, por meio de Leilão Público *online*, alienar um imóvel de sua propriedade que se encontra localizado em uma cidade distante mais de 180 quilômetros. O imóvel encontra-se ocioso e não tem serventia para o Município de Campos Novos Paulista, justamente por estar inserido dentro dos limites de um outro município.

2.5. Não há motivos plausíveis ou justificáveis para que a Administração Pública de Campos Novos Paulista mantenha a propriedade de um imóvel localizado há mais de 180 quilômetros de sua sede, dentro dos limites de outro município. A venda, é a decisão lógica do administrador público. Os valores angariados com a venda, como



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

já citado acima, poderá servir para aquisição de novos bens, mais uteis do que aquele que se pretende se alienar.

2.6. Saliente-se que a Administração Municipal, por não contar com profissionais ou deter conhecimento para consecução do objeto proposto, sem que resultasse em investimentos e despesas que não são justificáveis, uma vez que envolveria a gestão de diversos serviços agregados como de pessoal, capacitação, equipamentos, deslocamento etc., efetuou a contratação da Empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 31/2023 – Processo nº 2337/2023 – Dispensa de Licitação nº 2222/2023), para prestação de serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução de Leilões Públicos para venda do bem imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, através de plataforma eletrônica e por Leiloeiro(a) Oficial devidamente registrado na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

2.6. Saliente-se que a Lei nº 14.133/2021, no inciso XL do art. 5º e art. 31, expressa que o leilão é modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.

2.7. Quanto ao(à) Leiloeiro(a) Público Oficial, a profissão é disciplinada pelos Decretos nº 21.981/1932 e nº 22.427/1933, que preveem todos os direitos e deveres intrínsecos e extrínsecos ao exercício da profissão, estabelecem os critérios para registro e definem as Juntas Comerciais Estaduais como órgãos competentes para fiscalização.

2.8. Por sua vez, a condução do procedimento de Leilão, dentre outras exigências, requer sistema que possibilite a realização da sessão via *Web*, simultaneamente e em tempo real, com local para realização do Leilão com infraestrutura digital acessível ao público interessado, domínio da capacidade de negociação e outros itens que integram a logística necessária à condução da sessão.

2.9. A possibilidade de participação no Leilão via *Web* amplia significativamente o número de potenciais Arrematantes-Compradores(as), torna a disputa mais acirrada, aumenta a eficácia nos lances como também diminui a possibilidade de combinação de preços. Este recurso permite que o Arrematante-Comprador(a) ofereça seus lances quando o leilão estiver sendo realizado, utilizando um computador, *tablet*, *smartphone* etc.

2.10. A fiscalização e acompanhamento do procedimento licitatório ficara a cargo da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis, nomeada nos termos da Portaria nº 55/023 de 20 de setembro de 2023, por seu Presidente.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

3.1. O Leilão Público será realizado na forma *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o *URL*



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

www.sumareleiloes.com.br, nas seguintes datas e horários:

DATA DE ABERTURA	HORÁRIO DE ABERTURA
06/10/2023	11h00min

DATA ENCERRAMENTO	HORÁRIO ENCERRAMENTO
06/11/2023	11h00min

4. DOS BENS

4.1. Os bens estão relacionados, descritos e avaliados no ANEXO I e serão vendidos no estado em que se encontram, sem qualquer garantia, pressupondo-se tenham sido previamente vistoriados pelo(a) Arrematante, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

4.2. Não cabe ao(à) Leiloeiro(a) Oficial ou ao Município de Campos Novos Paulista qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens ou mesmo por conta de vícios redibitórios e providências quanto à sua transferência após arrematação, pressupondo-se terem sido previamente vistoriados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

4.3. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o(a) arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir(em) complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

4.4. O(a) Arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal) da localidade em que o(s) imóvel(is) se situam, especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo ou o(a) Leiloeiro(as) Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5. A descrição dos lotes se sujeita às correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

4.6. As fotos dos bens disponibilizadas no website www.sumareleiloes.com.br, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

5. DAS VISITAS E VISTORIAS

5.1. Os(as) interessados(as) nos imóveis objeto do leilão poderão visitá-los e vistoriá-lo(s) em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico do(a) Leiloeiro(a) (www.sumareleiloes.com.br) e no ANEXO I. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão.

5.1.1 A visita pública nos respectivos endereços dos imóveis será dirigida por agente público do Município de Campos Novos Paulista, devendo ser previamente agendado junto a Prefeitura com o agente público José Renato Correa, pelo telefone (14) 3476-1137.

5.2. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura dos imóveis, posto que é obrigação do(a) interessado(a) em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

5.3. As fotografias e imagens dos imóveis divulgadas no *site* utilizado pelo(a) Leiloeiro Oficial disponível no URL www.sumareleiloes.com.br são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos(às) interessados(as), procederem à prévia visita e vistoria.

6. DOS VALORES

6.1. Os bens serão vendidos em lotes, observados os valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO I a cargo da empresa contratada Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 31/2023 – Processo nº 2337/2023 – Dispensa de Licitação nº 2222/2023) e sob fiscalização da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis nomeada nos termos da Portaria nº 55/2023 de 20 de setembro de 2023, constantes da coluna “VALOR MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO I.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

7.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas, por seu(sua) representante legal, desde que devidamente inscritos(as) no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

7.1.1. Não poderão participar do LEILÃO:

- a) Menores de 18 (dezoito);
- b) Funcionário(a) Público(a) municipal, direta ou indiretamente, direta ou indireta, bem como pessoas jurídicas das quais estes participem, seja a que título for.
- c) Membros da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis.
- d) Aqueles que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar (artigo 156, IV e §5o da Lei no 14.133/2021) com qualquer órgão de qualquer esfera da Administração Pública ou declarados impedidos ou suspensos de licitar e contratar (artigo 156, III e §4o da Lei no 14.133/2021) com a Administração Pública Municipal de Campos Novos Paulista (Súmula 51 do TCE/SP).
- e) As empresas que estejam em processo de falência, concordata, dissolução, liquidação ou de recuperação judicial ou extrajudicial, salvo, nesta hipótese, se apresentarem do Plano de Recuperação Judicial ou Extrajudicial já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor (Súmula 50 do TCE/SP).

7.1.2. Os(as) licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8. DO CREDENCIAMENTO

8.1. Os(as) interessados(as) deverão se inscrever/cadastrar para o Leilão com antecipação mínima de 2 (dois) dias da data de encerramento para os lances prevista no item 3.1, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br e encaminhar os seguintes documentos:

a) Pessoas Física:

- Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;
- Comprovante de endereço;
- Documento com foto (RG, CNH ou Funcional).

b) Pessoas Jurídicas:

- CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);
- RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a)
- Comprovante de domicílio empresarial
- Contrato social e última alteração se houver, autenticados.

c) Se Pessoa jurídica em consórcio:



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

- Todos os requisitos do subitem anterior para cada consorciado;
- Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;

8.1.1. O(a) interessado(a)/usuário(a) deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.

8.1.2. O(a) interessado(a)/usuário(a) declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8.2. Os documentos mencionados no item 8.1 deverão ser anexados após o preenchimento da inscrição/cadastro no site www.sumareleiloes.com.br, seguindo-se as orientações nele disponibilizadas.

8.3. Com o cadastro realizado com sucesso, e após o recebimento dos documentos acima exigidos, será encaminhado via *e-mail* a informação de cadastro ativo, tornando apto o(a) licitante para realizar seus lances.

8.4. O(a) Leiloeiro(a) Oficial designado(a) examinará previamente os documentos de credenciamento nos termos do Edital e deste Termo de Referência.

8.5. Para participar do leilão o(a) usuário(a) deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidos na Plataforma disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no ANEXO I e os valores são os mínimos aprovados pela Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis nomeada nos termos da Portaria nº 55/2023 de 20 de setembro de 2023.

9.2. O Município de Campos Novos Paulista, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 5º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

9.3. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada lote, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum(a) interessado(a).

9.4. No momento em que os(as) interessados(a) não mais se dispuserem a realizar novos lances, o(a) Leiloeiro(a) Oficial identificará o(a) ofertante do maior lance e lhe



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

adjudicará o lote em questão.

9.5. Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

9.6. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) concorrentes das exigências e condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

9.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis e pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial.

9.8. O(a) Arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas no edital e na legislação em vigor.

10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento será o de maior lance.

11. DO PROCEDIMENTO

11.1. O Leilão Público será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, com Matrícula na JUCESP sob nº 640, indicado pela empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº 31/2023 – Processo nº 2337/2023 – Dispensa de Licitação nº 2222/2023), prestadora dos serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução do Leilão Público, acompanhado pelos demais membros da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis.

11.2. O Leilão Público será realizado *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, atendendo à forma da legislação vigente e as disposições expressas no Edital e neste Termo de Referência.

11.2.1. Os(as) interessados(as) deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br, seguindo os procedimentos expressos em referido *site* para este fim, observado o disposto no item 8.

11.2.2. Após a efetiva inscrição/cadastro, será atribuído a cada participante um *LOGIN* e *SENHA* para possibilitar a participação no certame.

11.3.3. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores, por meio da Plataforma do(a) Leiloeiro(a) Oficial disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

11.3.4. Somente poderão participar da fase dos lances os(as) licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

cadastrados(as) junto ao site www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas no Edital e neste Termo de Referência.

11.3.5. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

11.4. Os lances serão ofertados para um lote de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO I deste Termo de Referência, os quais deverão ser acima do valor mínimo atribuído conforme avaliação realizada e descrita no Laudo de Avaliação constante do ANEXO III.

11.5. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO III.

11.6. A partir do preço mínimo, ficará a cargo do(a) Leiloeiro(a) Oficial, durante os pregões, estabelecer a diferença mínima para os lances subseqüentes.

11.7. O(a) Leiloeiro(a) Oficial, atendidas as conveniências do Município de Campos Novos Paulista, poderá retirar qualquer lote do Leilão.

11.8. O lote não arrematado será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO I deste Termo de Referência.

11.9. O Município de Campos Novos Paulista reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

11.10. Será declarada vencedor o **maior lance**, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 8 deste Termo de Referência, lavrando-se Ata que irá assinada pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial.

11.11. É defeso ao(à) arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, e efetiva outorga de escritura pública de compra e venda e registro da mesma no Cartório de Registro de Imóveis competente.

11.12. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

11.12.1. A ata será assinada, ao seu final, pelos(as) membros(as) da Comissão Especial Para Licitação de Leilão de Imóveis e pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial.

12. DO PAGAMENTO



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

12.1. O(a) arrematante poderá efetuar o pagamento do lance somente à vista.

12.2. Os pagamentos são irretroatáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do Edital, deste Termo de Referência e da legislação pertinente reguladora da matéria.

12.3. No pagamento à vista, o(a) arrematante, após o encerramento do leilão, deverá efetuar-lo em sua integralidade, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, mediante depósito bancário devidamente identificado para a seguinte conta bancária, de titularidade do Município de Campos Novos Paulista: Banco do Brasil S/A; Agência 6797-0; Conta Corrente nº 6443-2; CNPJ nº 46.787.644/0001-72, sendo a comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial pago em separado.

12.4. O(a) arrematante além do valor referente a arrematação do bem imóvel, deverá pagar no prazo de 72 (setenta e duas) horas após o encerramento do leilão, a comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão, podendo optar pelo pagamento através de Pix ou Boleto Bancário.

12.4.1. Para pagamentos via PIX através do QRCODE ou chave copia e cola, diretamente na plataforma, basta selecionar o(s) lote(s), clicar em "enviar ao carrinho" e será direcionado para a página com a descrição do pagamento.

12.4.2. Caso o arrematante opte pela modalidade de pagamento via boleto, este será encaminhado ao e-mail cadastrado em até 1 dia útil após o encerramento do leilão.

12.4.3. Não será enviada chave PIX ou solicitado qualquer pagamento que NÃO TENHA COMO FAVORECIDO A EMPRESA ATENA PREPARADORA DE LEILÕES.

12.5. Na hipótese do(a) Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos no Edital e neste Termo de Referência, perderá o direito ao bem que será levado a novo leilão, bem como ficará impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo pelo prazo de 3 (três) anos nos termos do § 4º do art. 156 da Lei 14.133/2021, sendo, ainda, declarado inidôneo de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 3 (três) anos, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.6. Integralizado o pagamento pelo(a) Arrematante, o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto no Edital e neste Termo de Referência.

12.7. Não serão restituídos os pagamentos pelos bens leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do(a) Arrematante, visto que todos os bens ficaram a disposição dos(as) interessados para visita e vistoria. A simples participação



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens.

12.8. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto aos lotes por ele(a) arrematados. O não pagamento e ou desistência sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento de multa no importe de 20% (trinta por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo e multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em prol do(a) Leiloeiro(a) Oficial, consoante expresso nos termos e condições de uso existente na página www.sumareleiloes.com.br, que foi aceito pelo(a) Arrematante.

13. DA ENTREGA, IMISSÃO DE POSSE, LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA E DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

13.1. Arrematados os imóveis, o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo encaminhará os documentos para qualquer Tabelionato de Notas do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

13.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação e da comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial, o(a) Arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública, sendo que as partes envidarão esforços para sanar quaisquer exigências necessárias à formalização da escritura, a qual deverá ser lavrada no prazo máximo de 90 (noventa) dias, prorrogáveis por igual período, contados a partir da expiração do prazo de 15 (quinze) dias acima expresso.

13.4. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(a) arrematante, poderá o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo considerar rescindido o negócio jurídico, incidindo multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo, perdendo o(a) arrematante o valor pago pela comissão do(a) Leiloeiro Oficial.

13.5. Ficará a critério do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo no casos de ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública no prazo acordado ou inércia do(a) arrematante em assinar a referida Escritura Pública, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(a) Arrematante, realizando apenas a devolução dos valores nominais já pago pelo(a) arrematante, deduzida a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial.

13.6. Outorgada a Escritura Pública, o(a) arrematante deverá apresentar ao Município



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo no prazo de até 90 (noventa) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

13.7. Na hipótese do imóvel ser arrematado assinada por arrematante casado(a) sob o regime de comunhão universal ou parcial de bens, bem como convivente em união estável, será necessária a aposição da assinatura do cônjuge/companheiro(a) quando da formalização da Escritura Pública.

13.8. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

13.9. A transmissão da posse direta (para imóvel desocupado) ou indireta (para imóvel ocupado) pelo Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo, se dará na data do registro da respectiva escritura pública, ficando o(a) arrematante, entretanto, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas, débitos e despesas condominiais eventualmente existentes, inclusive aquelas anteriores à arrematação, cujos pagamentos não foram feitos pelo Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo.

13.10. Caso haja a constatação pelo Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo acerca de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento, o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo comunicará o(a) arrematante, por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Leilão, sobre a irregularidade, devendo o(a) arrematante comprovar regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária ao Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo no valor de 20% (vinte por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

13.10.1. A inércia do(a) arrematante em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do Item acima, ensejará ao Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo devolverá cada TED (Transferência Eletrônica Disponível) o valor nominal, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação, sem prejuízo da aplicação do disposto no Item 12.10 acima.



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

13.11. Serão de responsabilidade do(a) arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão (ITBI), taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúicas não declaradas ao tempo da alienação, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que não tenham sido mencionadas neste Edital. O(a) arrematante declara-se ciente de que todas as despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que o eventuais cadastros perante a Prefeitura estejam em nome do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo ou de terceiros(as), cooperando o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo com os documentos necessários para efetiva transferência.

13.12. Caso o(s) imóvel(is) esteja(m) ocupado(s) por terceiro(s), o(a) arrematante assume o risco da arrematação do(s) imóvel(is) no estado em que efetivamente se encontra(m), independentemente de conseguir(em) adentrar no(s) imóvel(is) para verificar sua(s) condição(ões).

13.12.1. O(a) arrematante declara-se ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá(ão) ser por ele(s) integralmente custeada(s) e acompanhada(s), não tendo o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o(a) arrematante vier a substituir o Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo. O Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo não se responsabiliza pelo eventual insucesso do(a) arrematante em ação de imissão na posse.

13.13. Caberá exclusivamente ao(à) arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is), principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo ou do(a) Leiloeiro(a) Oficial por eventual omissão nas informações descritas neste Edital.

13.14. O(a) arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal) de onde o imóvel se localiza, especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteúica, uso do solo



Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do(s) imóvel(is), não ficando Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

13.15. O(a) arrematante fica informado(a) e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do Município de Campos Novos Paulista do Estado de São Paulo relacionadas ao(s) imóvel(is). É de responsabilidade do(a) arrematante realizar a devida *due diligence* no(s) imóvel(is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

14.1. O(a) Leiloeiro(a) Oficial sujeita-se às responsabilidades e sanções expressas no Decreto nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI nº 72/2019 do Ministério da Economia e demais disposições legais aplicáveis ao exercício da profissão.

14.2. O(a) Leiloeiro(a) Oficial deverá apresentar relatórios e extrato consolidado e individualizado (ou documento equivalente) de cada lote vendido, contendo, obrigatoriamente: o nome do(a) Arrematante, o bem arrematado, o valor da avaliação e o valor lançado, e outras informações necessárias.

14.2.1. O relatório deverá, também, em separado, contemplar os bens que não foram arrematados.

Campos Novos Paulista/SP, 26 de Setembro de 2023.


FERNANDO RODRIGUES DOS SANTOS
Diretor Municipal de Administração





Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0**14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0**14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

ANEXO III Termo de Avaliação do Imóvel



TERMO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Avaliação para terreno em Bastos - SP

CARACTERÍSTICAS

Terreno Urbano com 24.200 mts²

LOCALIZAÇÃO

Entre a Avenida Dezoito de junho e Rua Almirante Alexandrino, e ao Lado da Igreja Católica - Bastos - SP

AVALIO

- ✓ O Valor de R\$ 268,60 (Duzentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos) o m², totalizando o valor de R\$ 6.500.000,00 (Seis Milhões e quinhentos mil reais) a área Total.

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes e topografia do imóvel.

Este Laudo está em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE - e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Ourinhos, 08 de agosto de 2023.

FOTOS EM ANEXO DO IMÓVEL



