EDITAL DE LEILÃO Nº. 05-I/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 31.904/25

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ**, Estado de São Paulo, inscrita sob o CNPJ/MF nº. 45.176.005/0001-08, através da sua SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO, nos autos do **Processo Administrativo nº. 31.904/25**, referente ao **LEILÃO PÚBLICO Nº 05-I/2025**, com fulcro disposto, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Federal n.º 11.461/2023, Decreto Municipal nº. 15.447/22 e demais normas pertinentes, torna público que se encontra aberta, a Licitação na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO** do Tipo **MAIOR LANCE**, **objetivando a ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL, conforme descrito no edital e seus anexos**, como a seguir se estabelece:

MODALIDADE: LEILÃO ELETRÔNICO (ON-LINE)

DATA DO LEILÃO: 15/01/2027- O recebimento dos lances terá início com a publicação do presente edital, encerrando-se a partir das 14:00 horas, de acordo com o horário de Brasilia.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.fabiobarbosaleiloes.com.br

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE, IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO.

São partes integrantes deste Edital os anexos:

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Lei Municipal nº. 6.068 de 15 de Julho de 2025.

ANEXO III- Declaração de Opção de pagamento

ANEXO IV – Modelo de procuração

1 OBJETO

1.1. Constitui o objeto do presente leilão a alienação do **Imóvel Matrícula 101.724** do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté – SP, situado no **Loteamento São Felix do Cataguá, Terreno nº 03 da quadra Y,** no Bairro Cataguá, com área aproximada de 2.016,25m, BC nº: 2.7.254.003.001, as demais características do imóvel estão descritas no Anexo II – Lei Municipal nº. 6.068 de 15 de Julho de 2025.

1.2. O laudo avaliativo do Leiloeiro Credenciado designado foi aprovado e autorizado pela Comissão Especial de Acompanhamento, controle e fiscalização dos procedimentos do Leilão Municipal, conforme Portaria Municipal nº. 1.188, de 21 de Outubro de 2025.

1.3. O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar sendo de inteira responsabilidade do adquirente a adoção das medidas necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1. O imóvel é de propriedade da Prefeitura Municipal de Taubaté, a presente alienação foi autorizada pela Câmara Municipal e foi sancionada pelo Prefeito Municipal através da Lei Municipal nº. 6.068 de 15 de Julho de 2025.

3. DO LEILOEIRO

3.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Oficial Fábio Gonçalves Barbosa, matrícula na JUCESP nº. 1280/22.

3.2. Caso ocorra desistência injustificada do leiloeiro em apregoar o leilão, caberá indenização à Administração Municipal dos prejuízos comprovadamente suportados no prazo de 03 (três) dias úteis contados do recebimento da notificação, bem como comunicação do fato à Junta Comercial.

3.3. Caberá ao leiloeiro cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do leilão, pessoas físicas maiores ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, portadoras de documentos de Identidade, CPF ou CNPJ.

4.2 É licita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo.

4.3 A proposta deverá ser subscrita por um dos proponentes na qualidade de procurador dos demais, e, na etapa de que trata o item 6 deste Edital, deverá ser especificada na procuração a ser apresentada a parte ideal que cada membro do grupo terá no imóvel. Não havendo parte ideal especificada na etapa acima referida, constará da Escritura Pública de Venda e Compra, ou da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, que o imóvel pertence a todos os condôminos em partes iguais.

4.4 A procuração, a ser apresentada na etapa de que trata o item 6 deste Edital, deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, conforme o modelo constante do Anexo IV do presente Edital.

4.5 A pessoa física e/ou jurídica que participe desta licitação reunida em grupo não poderá participar de mais de um grupo ou de forma isolada.

4.6 Os participantes deverão efetuar seu cadastramento, conforme as regras estabelecidas no endereço eletrônico www.fabiobarbosaleiloes.com.br.

4.7 Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos através do endereço eletrônico: www.fabiobarbosaleiloes.com.br ou pelos telefones (44) 99700-6030, (44) 3211-0148 ou e-mail: contato@fabiobarbosaleiloes.com.br.

4.8 O cadastro no site é gratuito e será exigido apenas para participação on-line do leilão. A mera visualização do material de divulgação do leilão está disponível a qualquer interessado, sem a necessidade de qualquer tipo de controle prévio.

4.9 Para o cadastramento é necessário que o usuário tenha capacidade para contratar, nos termos da legislação brasileira em vigor e forneça corretamente todos os dados solicitados no processo, que terão caráter sigiloso e não serão divulgados pelo provedor do site aos outros usuários, com exceção do login.

4.10 A efetivação do cadastramento junto ao site compreende a autorização pelo usuário para que se proceda quaisquer verificações que o provedor julgar necessárias para verificação da idoneidade do usuário e o rastreamento de seu endereço IP ou outros meios de controle digital, com o fim único e específico de possibilitar meios mais confiáveis e seguros para as transações e a verificação da autenticidade do usuário.

4.11 No caso de pessoa jurídica, o usuário deve ter poderes para representá-la e responderá civil e criminalmente pela inexistência desta condição.

4.12 Não serão aceitos lances de usuários e empresas estrangeiros, que não tenham representante legalmente constituído em território nacional.

4.13 Ao cadastrar-se, o usuário aceita explicitamente o envio de informativos de leilões e quaisquer outros comunicados inerentes à utilização do sistema para o e-mail informado no cadastramento, obrigando-se a mantê-lo sempre atualizado, sob pena de imediata suspensão de seu acesso.

4.14 O provedor do site pode cancelar ou suspender o acesso ao sistema de leilões on-line de qualquer usuário, sem direito a qualquer reclamação ou indenização, a qualquer tempo quando constatada irregularidade por parte do cadastrado/usuário, não constituindo restrição à possibilidade de participação aberta e irrestrita de qualquer interessado.

4.15 O uso da senha de acesso pelos interessados é de responsabilidade exclusiva dos mesmos, incluindo qualquer transação efetuada por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Órgão que realiza a licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.16 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

4.17 Diante da seriedade da proposta, do poder vinculante da mesma e da atenção devida durante a participação do leilão eletrônico, não serão aceitas justificativas com vista a anular lances, fundadas em erros de digitação, salvo quando inexequíveis.

4.18 Estão impedidos de participar do leilão as pessoas físicas e jurídicas que se enquadrem nas vedações do Art. 14 da Lei 14.133/2021.

5 DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS E JULGAMENTO

5.1 As propostas serão efetuadas pelos interessados, no ato do Leilão, por meio de lances, devendo-se observar que:

5.1.1 Não serão aceitos lances com valores inferiores a **R$ 313.000,00** (Trezentos e treze mil reais).

5.1.2 Nenhum lote poderá ser vendido antes das 14:00 horas do dia **15/01/2027**, quando se dará início a sessão pública do Leilão Eletrônico nº. 05-I/25.

5.1.3 O incremento mínimo de lances será a partir de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

5.1.4 No caso de desconexão do Leiloeiro, por tempo superior a 20 (vinte) minutos, a sessão do leilão

será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes.

5.1.5 A Prefeitura Municipal de Taubaté e o Leiloeiro não se responsabilizarão pela oscilação da internet do licitante durante o certame do Leilão Público Municipal nº 05-I/2025.

5.1.6 O lance vencedor será comunicado aos arrematantes ao termino do leilão, por meio de e-mail. Na comunicação encaminhada constarão as instruções para o pagamento do lote arrematado e da comissão do leiloeiro.

5.1.7 No prazo de até 03 (três) dias será oficializado o resultado, publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município.

5.2 Para julgamento das propostas será adotado o critério de MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação, ao qual será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro.

5.3 Encerrada a sessão de leilão, não serão aceitas novas propostas, que não tenham sido ofertadas durante a fase de lances.

6 DO IMOVÉL E DAS CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO

6.1 Os interessados poderão conhecer e visitar o local do imóvel, em até 2 (dois) dias úteis antes da data de realização do leilão, tomando conhecimento de todos os aspectos referentes as condições do imóvel.

6.2 As visitas deverão ser agendadas previamente através do telefone nº. (12)3625-5012 das 08:00h as 10:00h e das 13:00h as 16:00h com Israel.

6.3 As fotos do imóvel estarão disponíveis no portal www.fabiobarbosaleiloes.com.br.

6.4 Os interessados em participar do certame deverão analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

7.1. DA ARREMATAÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.2. Após a arrematação, não será aceita, em nenhuma hipótese, a desistência do arrematante em relação ao lote arrematado.

7.3. Os lances efetuados por meio eletrônico são irretratáveis e irrevogáveis e, uma vez confirmada a arrematação, geram para o arrematante a obrigação de cumprir integralmente as condições estabelecidas neste Edital.

7.4. O arrematante deverá, juntamente com o pagamento da comissão do leiloeiro oficial, encaminhar documento formal contendo a indicação da modalidade de pagamento escolhida.

7.5. O arrematante poderá optar pelas seguintes modalidades de pagamento:

I – pagamento à vista;

II – pagamento parcelado;

III – pagamento à vista mediante constituição de alienação fiduciária;

IV – pagamento por meio de Carta de Crédito; ou

V – pagamento mediante Financiamento Bancário.

7.6. Na hipótese de arrematação realizada por grupo ou consórcio, o documento referido no item anterior deverá conter, obrigatoriamente:

I – a identificação completa de todos os participantes do grupo;

II – a designação do representante legal ou procurador comum do grupo; e

III – o percentual de participação de cada integrante no imóvel arrematado, correspondente à respectiva fração ideal.

7.7. A escolha da modalidade de pagamento deverá observar as condições, os prazos e os procedimentos específicos estabelecidos neste Edital.

7.8. DO PAGAMENTO DO SINAL

7.9. O pagamento do sinal constitui condição indispensável para a consolidação da arrematação e deverá ser efetuado nos prazos e condições estabelecidos neste Edital.

7.10. Para as modalidades de pagamento à vista e parcelado, o valor do sinal corresponderá a 10% (dez por cento) do valor da arrematação.

7.11. Para as modalidades de pagamento mediante constituição de alienação fiduciária, Carta de Crédito ou Financiamento Bancário, o valor do sinal corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

7.12. O sinal deverá ser pago em parcela única, mediante boleto bancário, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas do envio do respectivo documento de cobrança ao arrematante.

7.13. Encerrada a fase de lances, a Comissão de Leilão publicará no Diário Oficial Eletrônico do Município a Declaração de arrematantes e será concedido prazo de 3 (três) dias úteis para interposição de recursos, superada a fase recursal a Comissão de Leilões adotará as seguintes providências:

I – emissão do boleto bancário correspondente ao valor do sinal, de acordo com a modalidade de pagamento escolhida pelo arrematante;

II – encaminhamento, pelo leiloeiro oficial, do boleto destinado ao pagamento do sinal e das informações necessárias ao recolhimento da comissão do leiloeiro ao arrematante.

7.14. O não pagamento do sinal no prazo estabelecido implicará a perda do direito à aquisição do imóvel, permanecendo o arrematante obrigado ao pagamento do respectivo valor à Prefeitura Municipal de Taubaté, a título de arras, bem como ao pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e legais cabíveis.

7.15. O arrematante que deixar de efetuar o pagamento do sinal estará sujeito à responsabilização administrativa pela infração de não manutenção da proposta, nos termos do art. 155, inciso V, da Lei Federal nº

14.133, de 2021, ressalvada a ocorrência de fato superveniente devidamente comprovado e aceito pela Administração.

7.16. Na hipótese de não pagamento do sinal, após a observância do devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, poderão ser consultados os demais classificados, observada a ordem de classificação, acerca de seu interesse na aquisição do imóvel nas mesmas condições propostas pelo arrematante vencedor.

7.17. Concluída a etapa de pagamento do sinal o leilão será homologado e o arrematante deverá adotar as providências para a transferência do bem

7.18. DO PAGAMENTO À VISTA

7.19. O arrematante que optar pelo pagamento à vista deverá encaminhar ao leiloeiro oficial a Declaração de Arrematação, devidamente preenchida e assinada.

7.20. O pagamento à vista poderá ser realizado com ou sem a constituição de alienação fiduciária, conforme opção expressamente indicada pelo arrematante.

7.21. Na hipótese de pagamento à vista sem constituição de alienação fiduciária, o saldo remanescente, correspondente a 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ser integralmente quitado no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados do pagamento do sinal.

7.22. A obrigação de pagamento independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

7.23. Do pagamento com alienação fiduciária:

7.24. Será admitido o pagamento mediante a constituição de alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que o arrematante deverá buscar, junto à instituição financeira de sua escolha, as informações relativas às condições de contratação e aos procedimentos necessários à formalização da operação.

7.25. O arrematante deverá, previamente à formalização da proposta, verificar as condições para obtenção da modalidade de crédito pretendida, não podendo eventual recusa, demora ou impossibilidade de contratação junto à instituição financeira ser imputada à Prefeitura Municipal de Taubaté.

7.26. Nessa modalidade, o sinal corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

7.27. No prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da homologação do resultado do certame, o arrematante deverá comunicar formalmente à Comissão de Leilão a celebração do contrato de alienação fiduciária.

7.28. Confirmada a celebração do contrato, o arrematante deverá providenciar a averbação do contrato de alienação fiduciária e da Escritura Pública de Venda e Compra perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da respectiva comunicação à Administração.

7.29. O saldo remanescente do valor da arrematação deverá ser integralmente quitado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da averbação referida no item anterior.

7.30. A celebração do contrato de alienação fiduciária não exime o arrematante da obrigação de promover a quitação integral do valor da arrematação, independentemente do montante efetivamente disponibilizado ou liberado pela instituição financeira.

7.31. Caso a operação de crédito não seja concluída, o arrematante deverá comunicar formalmente o fato à Comissão de Leilão dentro do prazo previsto para a formalização da operação e indicar, simultaneamente, outra modalidade de pagamento admitida neste Edital.

7.32. A ausência de formalização do contrato de alienação fiduciária dentro do prazo estabelecido, bem como a ausência de indicação de modalidade alternativa de pagamento, poderá implicar o cancelamento da arrematação, a perda do sinal e a aplicação das demais consequências previstas neste Edital.

7.33. Do pagamento mediante carta de crédito ou financiamento bancário

7.34. Será admitido o pagamento do imóvel arrematado mediante a utilização de Carta de Crédito ou a contratação de Financiamento Bancário, junto à instituição financeira ou entidade responsável pela respectiva operação.

7.35. O arrematante que optar por qualquer das modalidades previstas neste item deverá indicar expressamente sua opção no documento encaminhado à Comissão de Leilão, na forma estabelecida neste Edital.

7.36. Para as modalidades de pagamento mediante Carta de Crédito ou Financiamento Bancário, o sinal corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, observando-se o mesmo percentual previsto para o pagamento mediante constituição de alienação fiduciária.

7.37. O arrematante terá o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos para a conclusão dos procedimentos administrativos, bancários, contratuais e demais trâmites burocráticos necessários à efetivação do pagamento por meio de Carta de Crédito ou Financiamento Bancário.

7.38. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, desde que o arrematante apresente solicitação formal e devidamente justificada dentro do prazo inicialmente concedido.

7.39. A concessão da prorrogação dependerá da análise e da expressa anuência da Administração Municipal, não constituindo direito automático do arrematante.

7.40. O arrematante deverá manter a Comissão de Leilão informada acerca do andamento dos procedimentos necessários à utilização da Carta de Crédito ou à contratação do Financiamento Bancário, apresentando, sempre que solicitado, os documentos comprobatórios pertinentes.

7.41. A utilização de Carta de Crédito ou a contratação de Financiamento Bancário não exonera o arrematante da obrigação de promover a quitação integral do valor da arrematação, em caso de não aprovação do crédito pleiteado.

7.42. Na hipótese de o valor disponibilizado pela instituição financeira ou pela Carta de Crédito ser insuficiente para a quitação integral do imóvel, o arrematante deverá complementar o saldo remanescente com recursos próprios.

7.43. A não conclusão dos procedimentos necessários à efetivação do pagamento dentro do prazo estabelecido, ou de sua eventual prorrogação, por motivo imputável ao arrematante, poderá implicar o cancelamento da arrematação, a perda do sinal e a aplicação das demais penalidades previstas neste Edital.

7.44. Caso não seja possível a utilização da Carta de Crédito ou a contratação do Financiamento Bancário, o arrematante deverá comunicar formalmente o fato à Comissão de Leilão dentro do prazo previsto para a conclusão dos procedimentos, podendo indicar modalidade alternativa de pagamento admitida neste Edital.

7.45. A ausência de manifestação do arrematante ou o descumprimento dos prazos e condições estabelecidos poderá resultar no cancelamento da arrematação, na perda do sinal e na aplicação das demais consequências administrativas e legais cabíveis.

7.46. DO PAGAMENTO PARCELADO

7.47. O saldo remanescente do valor da arrematação poderá ser quitado em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas.

7.48. A primeira parcela vencerá no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do pagamento do sinal, vencendo-se as demais em periodicidade mensal e em data correspondente ao dia do pagamento da primeira parcela.

7.49. As parcelas serão atualizadas monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE, acumulada a partir da data da realização do leilão, acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês.

7.50. Na hipótese de inexistência ou de não divulgação do índice correspondente ao período de referência, será aplicado o último índice positivo divulgado.

7.51. Eventual variação negativa do índice não será considerada para fins de redução do valor das parcelas, mantendo-se o valor anteriormente apurado, acrescido exclusivamente dos juros previstos.A obrigação de pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com pacto adjeto de hipoteca. No momento da lavratura da Escritura Pública, se esta ocorrer antes da quitação do imóvel, será adicionada clausula de adjeto de hipoteca e clausula de reversão no caso de não cumprimento dos pagamentos.

7.52. Mensalmente, a Secretaria Municipal da Fazenda procederá à apuração do valor atualizado da parcela e à emissão do respectivo documento de arrecadação, que será encaminhado ao arrematante para pagamento.

7.53. O arrematante deverá encaminhar à Comissão de Leilão o respectivo comprovante de pagamento, imediatamente após a sua quitação.

7.54. O pagamento será objeto de verificação administrativa, competindo à Comissão de Leilão e à Secretaria Municipal da Fazenda a confirmação da regularidade e da quitação dos valores devidos.

7.55. É facultado ao arrematante promover, a qualquer tempo, a liquidação antecipada, total ou parcial,

do saldo devedor.

7.56. Na hipótese de liquidação antecipada, serão aplicadas a atualização monetária e os juros incidentes proporcionalmente até a data do efetivo pagamento, ficando excluídos os juros relativos ao período posterior à quitação.

7.57. A liquidação antecipada do saldo devedor poderá ser realizada mediante contratação de operação de crédito ou outra modalidade de financiamento admitida pela Administração, observadas, no que couber, as disposições relativas à alienação fiduciária, à Carta de Crédito e ao Financiamento Bancário previstas neste edital.

7.58. Da formalização da transferência da propriedade

7.59. O Auto de Arrematação será emitido exclusivamente em nome do arrematante ou, na hipótese de arrematação por grupo ou consórcio, em conformidade com a composição e as frações ideais devidamente declaradas no momento da indicação da modalidade de pagamento.

7.60. A Escritura Pública de Venda e Compra deverá ser formalizada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da divulgação do resultado homologado, ressalvadas as hipóteses em que este Edital estabelecer procedimento ou prazo específico em razão da modalidade de pagamento escolhida.

7.61. O não cumprimento do prazo para formalização da transferência, quando decorrente de ato, omissão ou responsabilidade do arrematante, poderá ensejar o cancelamento da venda, sem prejuízo das demais consequências previstas neste Edital, Termo de Referência e na legislação aplicável.

7.62. Além do cancelamento da venda, o descumprimento das obrigações assumidas sujeitará o arrematante, observado o devido processo administrativo, o contraditório e a ampla defesa, às consequências previstas neste instrumento e, quando caracterizada infração administrativa, às sanções previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.)

7.63. Após a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, o adquirente deverá promover o respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e apresentar à Administração Municipal a matrícula atualizada do imóvel contendo o registro da transferência da propriedade no prazo de até 30 (trinta) dias corridos.

7.64. A não apresentação da matrícula atualizada no prazo estabelecido poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis para assegurar o cumprimento da obrigação, inclusive a propositura de ação judicial, sem prejuízo de eventual resolução ou distrato da venda, quando legalmente cabível.

8. DAS SANÇÕES

8.1. Qualquer participante que afastar ou procurar afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo, ficará sujeito às penalidades previstas no artigo 337-I, J e K da Lei Federal nº. 14.133/21, e no Código Penal Brasileiro, sujeitando-se às mesmas penalidades quem se

abstém ou desiste de licitar, em razão de vantagem oferecida.

8.2. O arrematante que não efetuar o pagamento do bem arrematado ou que praticar atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação, será aplicada multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do bem, sem prejuízo da aplicação, concomitantemente, das penas de suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) anos, ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

9. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados nos termos da Lei nº 14.133/21, cabendo ao Secretário de Administração, a adjudicação do imóvel ao seu arrematante, bem como a homologação do certame.

9.2. O Secretário de Administração poderá revogar a licitação em face de razões de interesse público, derivadas de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

10. ESCLARECIMENTOS , IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

10.1. O prazo para solicitação de esclarecimentos ou providências é de até 2 (dois) dias úteis e para impugnações o prazo é de até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão.

10.2. Os pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas na interpretação deste edital, ou impugnações ao mesmo, deverão ser encaminhadas através de Protocolo Online (https://taubate.1doc.com.br/atendimento), utilizando o assunto:"Esclarecimento em Licitação" ou "Impugnação de edital de Licitação".

10.3. Caberá ao Prefeito Municipal decidir sobre a petição no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

10.4. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame.

10.5. Em caso de não solicitação, pelas organizações proponentes, de esclarecimentos ou informações, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, posteriormente, o direito a qualquer reclamação.

10.6. Encerrada a sessão pública, será concedido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para a Manifestação de Intenção de interposição de Recurso, a ser realizada, obrigatoriamente, por meio de Protocolo Online disponível no endereço eletrônico https://taubate.1doc.com.br/atendimento, devendo ser utilizado o assunto "Recurso de licitação".

10.6.1. Havendo a manifestação tempestiva, será concedido o prazo de 3(três) dias úteis para a

apresentação das razões recursais, facultando-se às demais partes o mesmo prazo de 3 (três) dias úteis para aparesentação de contrarrazões, contado a partir da intimação, na mesma forma indicada no item 9.6 do edital.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

11.2. A participação no presente Leilão implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste Edital.

11.3. Não será exigida dos licitantes qualquer garantia para participação do presente Leilão.

11.3.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Municipal de acompanhamento do Leilão, pelo Leiloeiro e Comissão de Leilões.

11.3.2. Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência do Imóvel, tais como (não se limitando a): regularização da matrícula, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, despesas cartorárias e registrais (escrituras, registros, averbações, etc), certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários.

11.3.3. Qualquer tipo de regularização e/ou utilização do Imóvel junto aos órgãos públicos e/ou privados será de inteira responsabilidade do Arrematante, isentando a PREFEITURA DE TAUBATÉ e o LEILOEIRO OFICIAL de quaisquer tipos de reclamação.

12. FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca desta Administração, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para qualquer procedimento relacionado com o processamento deste certame licitatório, assim como ao cumprimento das obrigações dele decorrentes.

P.M.T., aos 16/11/2026.

MATHEUS GUSTAVO DO PRADO
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: Alienação, mediante leilão eletrônico pelo critério de maior lance, do imóvel público municipal objeto da Matrícula nº 101.724 do Cartório de Registro de Imóveis competente, localizado no Loteamento São Felix do Cataguá, Terreno nº. 03 da quadra Y, no Bairro Cataguá, Taubaté/SP, conforme características, avaliação e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência e no respectivo Edital.

FUNDAMENTAÇÃO

O presente procedimento fundamenta-se:

I – na Constituição da República Federativa do Brasil, especialmente nos princípios previstos no art. 37;

II – na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente nos arts. 6º, inciso XL, 28, inciso IV, 31, 76 e demais dispositivos aplicáveis;

III - Decreto Municipal 15.447/2022 que regulamenta as Licitações e Contratos Administrativos alterado pelo Decreto Municipal nº. 15.785 de 20 de Fevereiro de 2024;

IV – na Lei Orgânica do Município de Taubaté;

V – na Lei Municipal nº 6.068/2026, que autoriza a alienação do imóvel;

VI – nas demais normas de direito público aplicáveis à gestão e alienação do patrimônio público.

A alienação do imóvel observa os requisitos previstos no art. 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, estando o Processo Administrativo nº 10.797/2026 instruído, dentre outros, com:

I – demonstração do interesse público;

II – Estudo Técnico Preliminar;

III – avaliação mercadológica prévia;

IV – memorial descritivo;

V – matrícula imobiliária atualizada;

VI – manifestação técnica ambiental;

VII – autorização legislativa específica;

VIII – minuta do Edital de Leilão.

A fase de planejamento observou os princípios da legalidade, motivação, planejamento, eficiência, economicidade, publicidade, transparência e boa gestão patrimonial, buscando assegurar a adequada fundamentação da decisão administrativa.

A presente alienação decorre da necessidade de promover a adequada gestão do patrimônio público municipal, conferindo destinação econômica a imóvel dominical atualmente sem utilização administrativa definida.

O imóvel objeto deste procedimento possui localização estratégica na Área Industrial do Vale do Piracangaguá, apresentando vocação predominantemente industrial e elevado potencial para atra-

ção de investimentos privados, instalação de empreendimentos produtivos, geração de empregos e incremento da arrecadação tributária municipal.

A solução proposta está alinhada às políticas públicas municipais de desenvolvimento econômico, buscando:

I – conferir destinação economicamente útil ao patrimônio público;

II – fomentar o desenvolvimento econômico local;

III – incentivar a instalação de novas atividades empresariais;

IV – estimular a geração de emprego e renda;

V – ampliar, de forma indireta, a arrecadação tributária municipal;

VI – promover a ocupação qualificada da Área Industrial do Vale do Piracangaguá;

VII – racionalizar a gestão patrimonial da Administração Pública.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

O leilão será realizado exclusivamente na forma eletrônica, por meio da plataforma oficial do leiloeiro contratado.

O recebimento de lances terá início com a publicação do edital e será encerrado após 30 (trinta) dias úteis, na data e horário definidos no instrumento convocatório.

O certame será conduzido pelo Leiloeiro Oficial FÁBIO GONÇALVES BARBOSA, matrícula JUCESP nº 1280/22, por intermédio do sítio eletrônico www.fabiobarbosaleiloes.com.br.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O critério de julgamento será o de **maior lance**, observando-se:

- Valor mínimo inicial: R$ 313.000,00 correspondente à avaliação do imóvel;
- Incremento mínimo entre lances: R$ 10.000,00;
- Não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação.

A comissão do leiloeiro corresponderá a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não compondo o valor do lance, e será paga diretamente pelo arrematante, em parcela única, juntamente com o pagamento do sinal.

O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

Estão impedidos de participar do leilão as pessoas físicas e jurídicas que se enquadrem nas vedações do Art. 14 da Lei 14.133/2021.

REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

Do cadastro para Participação no leilão

O cadastro no site é gratuito e será exigido apenas para fins de participação on-line do leilão, não constituindo exigência de registro cadastral prévio. A mera visualização do material de divulgação do leilão é aberta a qualquer interessado, sem a necessidade de qualquer tipo de controle prévio.

Para o cadastramento é necessário que o usuário tenha capacidade para contratar, nos termos da legislação brasileira em vigor e forneça corretamente todos os dados solicitados no processo, os quais terão caráter sigiloso e não serão divulgados pelo provedor do site aos outros usuários, com exceção de login.

A efetivação do cadastramento junto ao site compreende a autorização pelo usuário para que se proceda quaisquer pesquisas que o provedor julgar necessárias para verificação da idoneidade do usuário e o rastreamento de seu endereço IP ou outros meios de controle digital, com o fim único e específico de possibilitar meios mais confiáveis e seguros para as transações e a verificação da autenticidade do usuário.

No caso de pessoa jurídica, o usuário deve ter poderes para representá-la e responderá civil e criminalmente pela inexistência desta condição.

Não serão aceitos lances de usuários e empresas estrangeiros, que não tenham representante legalmente constituído em território nacional.

Ao cadastrar-se, o usuário aceita explicitamente o envio de informativos de leilões e quaisquer outros comunicados inerentes à utilização do sistema para o e-mail informado no cadastramento, obrigando-se a mantê-lo sempre atualizado, sob pena de imediata suspensão de seu acesso.

O provedor do site pode cancelar ou suspender o acesso ao sistema de leilões on-line de qualquer usuário, sem direito a qualquer reclamação ou indenização, a qualquer tempo, quando constatada irregularidade por parte do cadastrado/usuário, não constituindo restrição à possibilidade de participação aberta e irrestrita de qualquer interessado.

O uso da senha de acesso pelos interessados é de responsabilidade exclusiva dos mesmos, incluindo qualquer transação efetuada por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Órgão que realiza a licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

Diante da seriedade da proposta, do poder vinculante da mesma e da atenção devida durante a participação do leilão eletrônico, não serão aceitas justificativas com vista a anular lances, fundadas em erros de digitação, salvo quando inexequíveis.

Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos através do endereço eletrônico: www.fabiobarbosaleiloes.com.br ou pelos telefones (44) 99700-6030, (44) 3211-0148 ou e-mail: contato@fabiobarbosaleiloes.com.br .

DOS BENS, LOCAL DE VISITAÇÃO, DATA E HORÁRIO E AGENDAMENTO

As pessoas físicas/jurídicas interessadas poderão conhecer e visitar o local do imóvel, o que deverá ocorrer anteriormente ao leilão, para inteirar-se de todos os aspectos referentes às condições do bem. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o interessado tem pleno conhecimento da natureza e do escopo dos mesmos. Não poderá o licitante vencedor alegar, posteriormente, a insuficiência de dados e/ou informações sobre o bem:

Local: Loteamento São Felix do Cataguá, Terreno nº 03 da quadra Y, no Bairro Cataguá, com área aproximada de 2.016,25m², BC nº: 2.7.254.003.001 e Matrícula nº. 101.724.

Para mais informações acerca do agendamento, entrar em contato com o servidor Israel Augusto Cursino Campos, através do Telefone (12) 3131-6200 (ramal 4308) ou através do e-mail pmt.patrimonio@taubate.sp.gov.br.

O imóvel também poderá ser visto no PORTAL pelo endereço eletrônico www.fabiobarbosaleiloes.com.br .

Os interessados em participar do certame deverão analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

* O presente Leilão será realizado na forma *Ad Corpus* e a metragem mencionada é apenas referencial.

Não foram identificados ônus, gravamos ou pendências no imóvel a ser leiloado.

DA ARREMATAÇÃO DO BEM

Após a arrematação, não será aceita, em nenhuma hipótese, a desistência do arrematante em relação ao lote arrematado.

Os lances efetuados por meio eletrônico são irretratáveis e irrevogáveis e, uma vez confirmada a arrematação, geram para o arrematante a obrigação de cumprir integralmente as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

O arrematante deverá, juntamente com o pagamento da comissão do leiloeiro oficial, encaminhar documento formal contendo a indicação da modalidade de pagamento escolhida.

O arrematante poderá optar pelas seguintes modalidades de pagamento:

I – pagamento à vista;

II – pagamento parcelado;

III – pagamento à vista mediante constituição de alienação fiduciária;

IV – pagamento por meio de Carta de Crédito; ou

V – pagamento mediante Financiamento Bancário.

Na hipótese de arrematação realizada por grupo ou consórcio, o documento referido no item anterior deverá conter, obrigatoriamente:

I – a identificação completa de todos os participantes do grupo;

II – a designação do representante legal ou procurador comum do grupo; e

III – o percentual de participação de cada integrante no imóvel arrematado, correspondente à respectiva fração ideal.

A escolha da modalidade de pagamento deverá observar as condições, os prazos e os procedimentos específicos estabelecidos neste Termo de Referência.

DO PAGAMENTO DO SINAL

O pagamento do sinal constitui condição indispensável para a consolidação da arrematação e deverá ser efetuado nos prazos e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

Para as modalidades de pagamento à vista e parcelado, o valor do sinal corresponderá a 10% (dez por cento) do valor da arrematação.

Para as modalidades de pagamento mediante constituição de alienação fiduciária, Carta de Crédito ou Financiamento Bancário, o valor do sinal corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

O sinal deverá ser pago em parcela única, mediante boleto bancário, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas do envio do respectivo documento de cobrança ao arrematante.

Encerrada a fase de lances, a Comissão de Leilão publicará no Diário Oficial Eletrônico do Município a Declaração de arrematantes e será concedido prazo de 3 (três) dias úteis para interposição de recursos, superada a fase recursal a Comissão de Leilões adotará as seguintes providências:

I – emissão do boleto bancário correspondente ao valor do sinal, de acordo com a modalidade de pagamento escolhida pelo arrematante;

II – encaminhamento, pelo leiloeiro oficial, do boleto destinado ao pagamento do sinal e das informações necessárias ao recolhimento da comissão do leiloeiro ao arrematante.

O não pagamento do sinal no prazo estabelecido implicará a perda do direito à aquisição do imóvel, permanecendo o arrematante obrigado ao pagamento do respectivo valor à Prefeitura Municipal de Taubaté, a título de arras, bem como ao pagamento da comissão devida ao leiloeiro oficial, sem prejuízo das demais sanções administrativas, civis e legais cabíveis.

O arrematante que deixar de efetuar o pagamento do sinal estará sujeito à responsabilização administrativa pela infração de não manutenção da proposta, nos termos do art. 155, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ressalvada a ocorrência de fato superveniente devidamente comprovado e aceito pela Administração.

Na hipótese de não pagamento do sinal, após a observância do devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, poderão ser consultados os demais classificados, observada a ordem de classificação, acerca de seu interesse na aquisição do imóvel nas mesmas condições propostas pelo arrematante vencedor.

Concluída a etapa de pagamento do sinal o leilão será homologado e o arrematante deverá adotar as providências para a transferência do bem

DO PAGAMENTO À VISTA

O arrematante que optar pelo pagamento à vista deverá encaminhar ao leiloeiro oficial a Declaração de Arrematação, devidamente preenchida e assinada.

O pagamento à vista poderá ser realizado com ou sem a constituição de alienação fiduciária, conforme opção expressamente indicada pelo arrematante.

Na hipótese de pagamento à vista sem constituição de alienação fiduciária, o saldo remanescente, correspondente a 90% (noventa por cento) do valor da arrematação, deverá ser integralmente quitado no prazo de até 10 (dez) dias corridos, contados do pagamento do sinal.

A obrigação de pagamento independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

Do pagamento com alienação fiduciária:

Será admitido o pagamento mediante a constituição de alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que o arrematante deverá buscar, junto à instituição financeira de sua escolha, as informações relativas às condições de contratação e aos procedimentos necessários à formalização da operação.

O arrematante deverá, previamente à formalização da proposta, verificar as condições para obtenção da modalidade de crédito pretendida, não podendo eventual recusa, demora ou impossibilidade de contratação junto à instituição financeira ser imputada à Prefeitura Municipal de Taubaté.

Nessa modalidade, o sinal corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

No prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação da homologação do resultado do certame, o arrematante deverá comunicar formalmente à Comissão de Leilão a celebração do contrato de alienação fiduciária.

Confirmada a celebração do contrato, o arrematante deverá providenciar a averbação do contrato de alienação fiduciária e da Escritura Pública de Venda e Compra perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da respectiva comunicação à Administração.

O saldo remanescente do valor da arrematação deverá ser integralmente quitado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da averbação referida no item anterior.

A celebração do contrato de alienação fiduciária não exime o arrematante da obrigação de promover a quitação integral do valor da arrematação, independentemente do montante efetivamente disponibilizado ou liberado pela instituição financeira.

Caso a operação de crédito não seja concluída, o arrematante deverá comunicar formalmente o fato à Comissão de Leilão dentro do prazo previsto para a formalização da operação e indicar, simultaneamente, outra modalidade de pagamento admitida neste Termo de Referência.

A ausência de formalização do contrato de alienação fiduciária dentro do prazo estabelecido, bem como a ausência de indicação de modalidade alternativa de pagamento, poderá implicar o cancelamento da arrematação, a perda do sinal e a aplicação das demais consequências previstas neste Termo de Referência.

Do pagamento mediante carta de crédito ou financiamento bancário

Será admitido o pagamento do imóvel arrematado mediante a utilização de Carta de Crédito ou a contratação de Financiamento Bancário, junto à instituição financeira ou entidade responsável pela respectiva operação.

O arrematante que optar por qualquer das modalidades previstas neste item deverá indicar expressamente sua opção no documento encaminhado à Comissão de Leilão, na forma estabelecida neste Termo de Referência.

Para as modalidades de pagamento mediante Carta de Crédito ou Financiamento Bancário, o sinal corresponderá a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, observando-se o mesmo percentual previsto para o pagamento mediante constituição de alienação fiduciária.

O arrematante terá o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos para a conclusão dos procedimentos administrativos, bancários, contratuais e demais trâmites burocráticos necessários à efetivação do pagamento por meio de Carta de Crédito ou Financiamento Bancário.

O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, desde que o arrematante apresente solicitação formal e devidamente justificada dentro do prazo inicialmente concedido.

A concessão da prorrogação dependerá da análise e da expressa anuência da Administração Municipal, não constituindo direito automático do arrematante.

O arrematante deverá manter a Comissão de Leilão informada acerca do andamento dos procedimentos necessários à utilização da Carta de Crédito ou à contratação do Financiamento Bancário, apresentando, sempre que solicitado, os documentos comprobatórios pertinentes.

A utilização de Carta de Crédito ou a contratação de Financiamento Bancário não exonera o arrematante da obrigação de promover a quitação integral do valor da arrematação, em caso de não aprovação do crédito pleiteado.

Na hipótese de o valor disponibilizado pela instituição financeira ou pela Carta de Crédito ser insuficiente para a quitação integral do imóvel, o arrematante deverá complementar o saldo remanescente com recursos próprios.

A não conclusão dos procedimentos necessários à efetivação do pagamento dentro do prazo estabelecido, ou de sua eventual prorrogação, por motivo imputável ao arrematante, poderá implicar o cancelamento da arrematação, a perda do sinal e a aplicação das demais penalidades previstas neste Termo de Referência.

Caso não seja possível a utilização da Carta de Crédito ou a contratação do Financiamento Bancário, o arrematante deverá comunicar formalmente o fato à Comissão de Leilão dentro do prazo previsto para a conclusão dos procedimentos, podendo indicar modalidade alternativa de pagamento admitida neste Termo de Referência.

A ausência de manifestação do arrematante ou o descumprimento dos prazos e condições estabelecidos poderá resultar no cancelamento da arrematação, na perda do sinal e na aplicação das demais consequências administrativas e legais cabíveis.

DO PAGAMENTO PARCELADO

O saldo remanescente do valor da arrematação poderá ser quitado em até 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas.

A primeira parcela vencerá no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do pagamento do sinal, vencendo-se as demais em periodicidade mensal e em data correspondente ao dia do pagamento da primeira parcela.

As parcelas serão atualizadas monetariamente pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE, acumulada a partir da data da realização do leilão, acrescidas de juros simples de 1% (um por cento) ao mês.

Na hipótese de inexistência ou de não divulgação do índice correspondente ao período de referência, será aplicado o último índice positivo divulgado.

Eventual variação negativa do índice não será considerada para fins de redução do valor das parcelas, mantendo-se o valor anteriormente apurado, acrescido exclusivamente dos juros previstos.

A obrigação de pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com pacto adjeto de hipoteca. No momento da lavratura da Escritura Pública, se esta ocorrer antes da quitação do imóvel, será adicionada clausula de adjeto de hipoteca e clausula de reversão no caso de não cumprimento dos pagamentos.

Mensalmente, a Secretaria Municipal da Fazenda procederá à apuração do valor atualizado da parcela e à emissão do respectivo documento de arrecadação, que será encaminhado ao arrematante para pagamento.

O arrematante deverá encaminhar à Comissão de Leilão o respectivo comprovante de pagamento, imediatamente após a sua quitação.

O pagamento será objeto de verificação administrativa, competindo à Comissão de Leilão e à Secretaria Municipal da Fazenda a confirmação da regularidade e da quitação dos valores devidos.

É facultado ao arrematante promover, a qualquer tempo, a liquidação antecipada, total ou parcial, do saldo devedor.

Na hipótese de liquidação antecipada, serão aplicadas a atualização monetária e os juros incidentes proporcionalmente até a data do efetivo pagamento, ficando excluídos os juros relativos ao período posterior à quitação.

A liquidação antecipada do saldo devedor poderá ser realizada mediante contratação de operação de crédito ou outra modalidade de financiamento admitida pela Administração, observadas, no que couber, as disposições relativas à alienação fiduciária, à Carta de Crédito e ao Financiamento Bancário previstas neste Termo de Referência.

Da formalização da transferência da propriedade

O Auto de Arrematação será emitido exclusivamente em nome do arrematante ou, na hipótese de arrematação por grupo ou consórcio, em conformidade com a composição e as frações ideais devidamente declaradas no momento da indicação da modalidade de pagamento.

A Escritura Pública de Venda e Compra deverá ser formalizada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da divulgação do resultado homologado, ressalvadas as hipóteses em que este Termo de Referência estabelecer procedimento ou prazo específico em razão da modalidade de pagamento escolhida.

O não cumprimento do prazo para formalização da transferência, quando decorrente de ato, omissão ou responsabilidade do arrematante, poderá ensejar o cancelamento da venda, sem prejuízo das demais consequências previstas neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

Além do cancelamento da venda, o descumprimento das obrigações assumidas sujeitará o arrematante, observado o devido processo administrativo, o contraditório e a ampla defesa, às consequências previstas neste instrumento e, quando caracterizada infração administrativa, às sanções previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.)

Após a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra, o adquirente deverá promover o respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e apresentar à Administração Municipal a matrícula atualizada do imóvel contendo o registro da transferência da propriedade no prazo de até 30 (trinta) dias corridos.

A não apresentação da matrícula atualizada no prazo estabelecido poderá ensejar a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis para assegurar o cumprimento da obrigação, inclusive a propositura de ação judicial, sem prejuízo de eventual resolução ou distrato da venda, quando legalmente cabível.

MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

DA GESTÃO

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por uma Comissão Especial de Leilão, da Prefeitura Municipal de Taubaté, devidamente designada, a qual será responsável por verificar o cumprimento das obrigações contratuais e atestar a realização dos serviços, de acordo com o Decreto nº. 15.523 de 10 de março de 2023.

CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Considerando a natureza da presente contratação, consistente na realização de leilão destinado à alienação de bem imóvel, não haverá nenhuma contraprestação pecuniária da Municipalidade ao leiloeiro.

Fica expressamente estabelecido que o leiloeiro não fará jus a qualquer valor oriundo da arrematação do lote de terra, cabendo-lhe, exclusivamente, o recebimento da comissão

de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, a ser recolhida diretamente pelo arrematante, devendo o leiloeiro indicar e informar, de forma clara, as modalidades de recolhimento disponíveis.

ESTIMATIVA DO VALOR

O valor de avaliação do bem é de R$ 313.000,00 (Trezentos e treze mil reais) considerando o valor de avaliação do lote.

ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não se aplica, considerando a natureza da contratação.

Declaro que o presente Termo de Referência atende aos requisitos da Lei Federal nº. 14.133/21.

Matheus Gustavo do Prado
Secretário de Administração

ANEXO II

LEI MUNICIPAL Nº. 6.068 DE 15 DE JULHO DE 2025

Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

LEI Nº 6.068, DE 15 DE JULHO DE 2025

Autoria: Prefeito Municipal

Autoriza a alienação de imóvel localizado no município de Taubaté, de patrimônio da Prefeitura Municipal de Taubaté.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TAUBATÉ

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art.1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar imóvel municipal pertencente à classe de bem dominical, matrícula nº 101.724, situado no Loteamento São Felix do Cataguá, Bairro Cataguá, com área de 2.016,25 m², a saber:

"Lote de terreno nº 03 da quadra Y, do imóvel denominado LOTEAMENTO SÃO FELIX DO CATAGUA, situado no bairro do Cataguá, nesta cidade, medindo 43,50m de frente para a Rua Major Luiz Eugenio Soares; 46,70m, à direita de quem de frente olha, confrontando com o lote 01; 46,00m à esquerda confrontando com o lote 05 e 43,50m de fundos, confrontando com os lotes nºs 06, 07, 08, encerrando a área de 2.016,25m², cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob nº 2.7.254.003.001."

§ 1º As transcrições foram feitas em estrita observância às certidões de matrículas, nos termos da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 - Lei de Registros Públicos.

§ 2º O imóvel a que se refere o caput deste artigo abrange as construções e benfeitorias nele existentes.

Art. 2º A alienação deverá seguir os preceitos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente do seu art. 76.

§ 1º O imóvel deverá considerar as condições de mercado vigentes na ocasião, com a apresentação detalhada, em separado, dos valores avaliados para a edificação, terrenos e benfeitorias.

§ 2º A alienação será efetivada por preço não inferior ao da avaliação.

Prefeitura Municipal de Taubaté
Estado de São Paulo

§ 3º Ficarão a cargo dos adquirentes ou beneficiários dos imóveis as despesas com escritura e registro.

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Taubaté, 15 de julho de 2025, 386º da fundação do Povoado e 380º da elevação de Taubaté à categoria de Vila.

SÉRGIO LUIZ VICTOR JÚNIOR
Prefeito Municipal

Publicada na Secretaria de Governo e Relações Institucionais, 15 de julho de 2025.

ANTONIO CARLOS OZÓRIO NUNES
Secretário de Governo e Relações Institucionais

HUGO DE OLIVEIRA VIEIRA BASILI
Diretor de Assuntos Legislativos

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE PAGAMENTO

ANEXO III.1

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO À VISTA (SEM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA OU MEDIANTE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

LEILÃO N º ____/____

PROCESSO N º ____/____

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pela presente, **OPTAR** pelo pagamento à vista, *[sem alienação fiduciária **OU** mediante alienação fiduciária]*, da oferta vencedora de compra do imóvel _____, conforme o Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R$.....(.....)
Sinal: R$.....(.....)

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

_____

(assinatura do proponente)

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)

ANEXO III.2

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO

LEILÃO N º ____/____

PROCESSO N º ____/____

À Unidade Contratante,

Venho (Vimos), pelo presente, **OPTAR** pelo pagamento parcelado da oferta vencedora de compra do imóvel _____, conforme item 6.8 do Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R$.....(.....)
Sinal: R$.....(.....)
Saldo remanescente: R$.....(.....)

- Sinal: 10% sobre o valor da oferta vencedora, correspondente a R$.....(..... reais), que deverá ser depositado no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da convocação na etapa de que trata o item 6.5 do Edital.

- Saldo remanescente de 90% (noventa por cento) do valor da oferta vencedora, correspondente a R$.....(..... reais), em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas, contadas a partir da data prevista para pagamento do sinal, atualizadas mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) acumulado, incidente a partir da data do leilão e acrescida de juros simples de 1% (um por cento) ao mês acumulado.

- Inexistindo ou ainda não divulgado o índice ou percentual do IPCA/IBGE correspondente ao mês do vencimento da parcela devida, repetir-se-á o último índice ou percentual positivo e divulgado. Na hipótese de ocorrer índice negativo no mês do pagamento da parcela, este não será considerado, mantendo-se a correção aplicada na parcela anterior, acrescido tão somente dos juros contratados de 1% (um por cento) acumulados.

Qualificação:

NOME:

RG: CPF/CNPJ:

ENDEREÇO: CIDADE: ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial): CELULARES:

E-MAILS:

PROFISSÃO: ESTADO CIVIL:

_____

(assinatura do proponente)

(Observação: Caso se trate de participação em grupo, o licitante deverá qualificar todos os coproponentes, destacando o endereço de seu procurador (onde serão enviadas eventuais notificações), mencionando também a proporção do imóvel a que cada um dos coproponentes terá direito na compra.)

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO

LEILÃO N º ____/____

PROCESSO N º ____/____

..... (Outorgante 1), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, ... (Outorgante 2), portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado....., com 1/.. de parte ideal, nomeiam e constituem seu bastante procurador: ....., portador do RG nº....., inscrito no CPF sob nº....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado .....:, ao qual conferem os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de, em nome dos outorgantes, participar da **LICITAÇÃO – Leilão Público nº XX/20XX, Processo nº _____**, promovida pela Prefeitura de Taubaté, por intermédio da Secretaria de Administração, leilão com o critério de julgamento por "MAIOR LANCE", para venda do imóvel localizado na _____ - SP, com expressos poderes para representá-los na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, **por cujo pagamento se declaram solidariamente responsáveis**, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar das sessões, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação

Assinatura dos outorgantes