



LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 6282/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 42.932/2026

EDITAL

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, CNPJ nº 45.276.128/0001-10, através da Secretaria Municipal de Administração – Divisão de Licitações, faz saber aos interessados que, no dia **04 de agosto de 2026**, através do(a) Leiloeiro Público Oficial, Sr. Fernando Caetano Moreira Filho credenciado pelo edital de credenciamento Nº 003/2025, realizará **LEILÃO ELETRÔNICO**, visando à **ALIENAÇÃO 'AD CORPUS' DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DESTE MUNICÍPIO, CONFORME DESCRITO NO ANEXO I DESTE EDITAL**, que fica fazendo parte integrante do presente.

FUNDAMENTO LEGAL: Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Lei Municipal n.º 8481/2015 e suas alterações posteriores, Lei Municipal n.º 11.349/2024 e Lei Municipal n.º 11.633/2025.

TIPO: Maior Lance por Lote.

MODO DE DISPUTA: ONLINE

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Sr. FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, devidamente matriculado na JUCESP sob o n.º 1247, em conformidade com as regras do Processo administrativo nº 78767/2024, Edital de Credenciamento n.º 003/2020, Processo 9.066/2025, Termo de Credenciamento nº 02/2026.

Com endereço eletrônico: www.mgl.com.br

E-mail: secretario8@fernandoleiloeiro.com.br

Telefones/WhatsApp: 0800 242 2218

O atendimento será feito no horário das **07h às 17h**.

DATA DO LEILÃO: 04/08/2026 às 14:00H

FISCALIZAÇÃO: A fiscalização pela Prefeitura será realizada através do Chefe de Divisão Jakeline Andressa Vituci Santos, matrícula 28133-6.

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente leilão eletrônico, alienação de área descrita no Anexo I, avaliadas (conforme Laudo de Avaliação), atribuindo os seguintes valores mínimos:

LOTE 01: Área objeto da Matrícula nº 165.513, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, com área de 4.372,31 m² (quatro mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e trinta e um centímetros quadrados). O imóvel está localizado na Av.



Ruben Botelho Falcão, 800 – Área “A” constituído pelos lotes 11 e 12 do desmembramento das Glebas 26 e 27 da Fazenda Água Branca – Jardim Residencial Itália – Araraquara/SP, avaliada (conforme laudo de avaliação) em R\$ 3.604.000,00 (Três milhões e seiscentos e quatro mil reais).

1.2. A alienação do bem imóvel se dará pela venda em Leilão Eletrônico, cujo critério de julgamento será o de MAIOR LANCE, onde serão declarados vencedores aqueles que oferecerem o maior lance, com valores iguais, ou superiores aos das avaliações.

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

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

1.4. O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação e ocupação em que se encontram. A área e dimensões do imóvel, constante no croqui e descrição deste Edital e Anexo I, são de caráter informativo, e devem ser consideradas para fins de aquisição, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que a área ou dimensão do imóvel não coincidam com aquelas que estiverem tituladas.

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

1.6. A partir da arrematação, o arrematante ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

1.7. Abertura da sessão pública de leilão no dia 13 de julho de 2026 às 00H00min (horário de Brasília);

1.8. Encerramento da sessão pública de leilão no dia 04 de agosto de 2026 até as 14H00min (horário de Brasília).

2. DO LEILOEIRO

2.1 O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Fernando Caetano Moreira Filho credenciado pelo Edital de Credenciamento Nº 003/2025, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP nº 1247, pela Plataforma Eletrônica disponível no endereço eletrônico www.mgl.com.br.



3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DE ARREMATAÇÃO

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

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

3.3. Aquele que desistir da arrematação ficará proibido de licitar em hasta pública, no prazo de 01 (um) ano.

3.4. Será aceita a participação de empresas em consórcio, observadas as seguintes normas:

I - Comprovação de compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;

II - Indicação da empresa líder do consórcio, que será responsável por sua representação perante a Administração;

IV - Impedimento de a empresa consorciada participar, na mesma licitação, de mais de um consórcio ou de forma isolada;

V - Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

3.4.1. O arrematante é obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no inciso I do caput deste artigo.

3.5. Serão desclassificadas as propostas cujo valor inicialmente ofertado seja inferior ao Preço Mínimo considerado para o lote, definido pelo Laudo de Avaliação.

3.6. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente: aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau. (Lei Federal 14133/2021, art 14, inciso IV).

3.7. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal do leiloeiro ou plataforma de divulgação.

3.8. Para a participação do leilão, os interessados deverão se cadastrar no portal do leiloeiro www.fernandoleiloeiro.com.br ou plataforma www.mgl.com.br a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

3.8.1. Se pessoa física:

I. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade - RG ou a CNH.



- II. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- III. Comprovante de endereço atualizado.
- IV. Selfie portando documento atualizado

3.8.2. Se pessoa jurídica:

- I. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- II. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG;
- III. Autorização(Procuração Autenticada).
- IV. Última alteração contratual
- V. Inscrição estadual e municipal se for o caso.
- VI. Comprovante de endereço atualizado.
- VII. Selfie portando documento atualizado

3.9. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone 0800 242 2218.

3.10. É de exclusiva responsabilidade do usuário a guarda, o sigilo e o uso de seu login e senha, bem como todas as operações, atos e transações realizadas na plataforma de leilões por meio de suas credenciais, não cabendo ao Comitente Vendedor ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por danos, prejuízos ou perdas decorrentes de uso indevido, ainda que por terceiros.

3.10.1. Os lances ofertados na plataforma são realizados após o cumprimento de etapas de segurança, incluindo autenticação por login e senha do usuário, sendo considerados atos válidos, irrevogáveis e vinculantes.

3.11. Serão aceitos lances online (via internet) exclusivamente dos participantes que estiverem devidamente cadastrados no site e habilitados para o respectivo leilão.

3.12. Ao optar pela participação no leilão por meio eletrônico, o interessado assume integralmente os riscos decorrentes de falhas, interrupções ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação, questionamento ou pedido de indenização em face do leiloeiro ou do comitente vendedor.



4. DOS LANCES

4.1. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas neste Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

4.2. Os interessados em participar do Leilão eletrônico (on-line) poderão dar lances pelo sítio eletrônico do Leiloeiro Público Oficial, www.mgl.com.br, nos termos deste Edital, por meio de acesso identificado.

4.3. Os lances serão realizados no ambiente on-line a partir do preço mínimo, previamente avaliado e estabelecido no Anexo I do Edital, ficando a cargo do Leiloeiro estabelecer a diferença para os lances.

4.4. 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).

4.5. 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.

4.6. Aprovado o lance, não serão aceitas desistências, sob as penas da lei.

4.7. Todo lance gera compromisso. Desse modo, caso haja algum impedimento para a finalização da compra do lance vencedor, serão contatado o lance imediatamente anterior para possível análise de venda.

4.8. Os lances ofertados por meio eletrônico (on-line) não garantem direitos ao arrematante em caso de recusa da leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão da internet e/ou linha telefônica, falha no fornecimento de energia elétrica ou quaisquer outras ocorrências, sendo que o arrematante assumirá os riscos oriundos das falhas ou impossibilidades técnicas, não cabendo reclamações a este respeito e nem prejuízo ao Leilão, motivo pelo qual se recomenda lances com antecedência.

4.9. Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato do envio pelo participante, em virtude das diferentes velocidades nas transmissões de dados.

4.10. Os atos dos interessados participantes implicam na responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao leilão, ainda que representado por intermédio de procurador.

4.11. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.12. Os lances deverão ser formulados em valores não inferiores à avaliação do lote, nunca inferior ao último valor ofertado e nunca inferiores a 0,5% do valor estimado.



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

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

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

5. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 Os pagamentos dar-se-ão nos termos da Lei Municipal 8.481, de 17 de junho de 2015, segundo a qual, nos editais de licitação destinados à alienação de bem imóvel do Município poderá ser estabelecido o pagamento à vista ou parcelado. Para imóveis avaliados em até R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), o pagamento dar-se-á em até 6 (seis) parcelas mensais, com entrada no valor mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel. Para imóveis avaliados superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) até R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), o pagamento dar-se-á em até 10 (dez) parcelas mensais, com entrada no valor de no mínimo de 20% (vinte por cento) sobre o valor total oferecido na proposta para a aquisição do imóvel.

5.1.2. As parcelas mensais serão corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

5.1.3. Da escritura de compra e venda constará cláusula resolutiva expressa estabelecendo que o atraso no pagamento de qualquer das parcelas constituirá o comprador em mora. Caso a mora não seja purgada no prazo de 15 (quinze) dias a contar do vencimento, o vendedor poderá, a seu exclusivo critério, exigir a totalidade do preço vencido e vincendo ou decretar o desfazimento da venda.

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

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

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

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

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



OBSERVAÇÃO: Para pagamento com o desconto aplicado de 20% (vinte por cento), seguem conforme parágrafos e artigos da **Lei Municipal n.º 11.349/2024**:

“Art. 1º-A Na hipótese de licitação deserta ou fracassada na venda de bens imóveis do Município, poderão esses imóveis ser disponibilizados para venda direta, inclusive mediante intermediação de corretores.

§ 1º Na hipótese de licitação deserta ou fracassada, o Município poderá realizar segunda licitação na qual, mediante fundamentada e prévia justificativa ratificada pelo Prefeito Municipal na fase preparatória da licitação, poderá ser determinado preço mínimo com desconto de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de avaliação vigente.

§ 2º Na hipótese de licitação deserta ou fracassada por mais de duas vezes consecutivas, inclusive quando aplicado o § 1º deste artigo, os imóveis poderão ser disponibilizados automaticamente para venda direta, na forma do “caput” deste artigo, podendo ser aplicado o preço mínimo de que trata o § 1º deste artigo, mediante fundamentada e prévia justificativa ratificada pelo Prefeito Municipal.

§ 4º Na hipótese de venda direta intermediada por corretor, caberá ao comprador o pagamento dos valores de corretagem.

Art. 1º-B. Fica vedada a aplicação combinada do parcelamento de que trata o art. 1º com o desconto de que trata o art. 1º-A, ambos desta lei.

Parágrafo único. Em caráter excepcional, será admissível o parcelamento de que trata o art. 1º desta lei quando, na licitação realizada com o desconto de que trata o art. 1º-A desta lei, o valor adjudicado for superior a 100% (cem por cento) ao valor da avaliação do imóvel.” (NR)

- a. Para julgamento das propostas será adotado o critério de MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação, e assim declarado pela Leiloeiro, VENDIDO, ao qual será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro.
- b. Após o encerramento do leilão, os arrematantes receberão um e-mail com os valores a serem depositados referentes ao valor da arrematação e da comissão do(a) Leiloeiro(a) (5% do valor do lance).
- c. Após a confirmação do pagamento pela instituição financeira será emitida a Nota de Venda em favor do arrematante e será encaminhada ao e-mail cadastrado no site do(a) Leiloeiro(a) Oficial.
- d. A ausência de pagamento do valor de arrematação devido, ou de qualquer parte deste, depois de transcorrido o prazo estabelecido, implica o arrematante à imediata perda do direito à aquisição dos respectivos lotes.
- e. Caso o pagamento não seja realizado pelo arrematante no prazo estipulado, serão sucessivamente chamados os demais, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste Edital, nos moldes do art. 90 da Lei 14.133/2021.



f. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes, que será assinada pela leiloeira.

5.8 DO PAGAMENTO DO LOTE

a. O arrematante, encerrado o leilão, deverá efetuar o pagamento do preço, do bem arrematado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, após o encerramento do leilão através de boleto bancário emitido pelo leiloeiro responsável.

5.9 DO PAGAMENTO DA COMISSÃO

a. Os depósitos bancários deverão ser feitos à vista e no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão para o arrematante, deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação, acrescido dos 5% da comissão do(a) Leiloeiro(a) via boleto bancário emitido pelo leiloeiro responsável.

6. LAVRATURA DA ESCRITURA

6.1. A escritura de compra e venda conterá cláusula resolutiva expressa estabelecendo que o atraso no pagamento de qualquer parcela, não purgado no prazo de 15 (quinze) dias após o respectivo vencimento, autorizará o vendedor a exigir a totalidade do saldo devedor ou promover o desfazimento do negócio.

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

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

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

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

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

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

7. DOS PRAZOS

7.1. Prazo para assinatura do contrato: O arrematante terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação, para comparecer à Administração e assinar o contrato via 1DOC.



7.1.1. Não sendo possível cumprir os prazos do item 7.1, o arrematante deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade, poderá acolhê-lo.

7.2. Prazo para pagamento à vista ou depósito da entrada: O arrematante deverá efetuar o pagamento integral ou depósito da entrada em 24 (vinte e quatro) horas, após o encerramento do leilão através de boleto bancário emitido pelo leiloeiro responsável.

7.2.1. O contrato não poderá ser assinado sem que seja constatado o pagamento à vista ou o depósito da entrada.

7.3. Prazo para lavratura da escritura: O comprador terá o prazo de 5 dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato, para apresentar à Administração o comprovante de protocolo do pedido de lavratura da escritura pública perante o Tabelionato.

7.3.1. A escritura pública deverá ter a lavratura concluída no prazo de até 30 dias, contados a partir da apresentação do comprovante de que trata o item 7.3.

7.3.2. Não cumprindo os prazos dos itens 7.3 e 7.3.1 será aplicada ao comprador a multa de 3% sobre o valor da alienação, salvo se o descumprimento dos prazos não decorrer de sua culpa.

7.3.3. Não sendo possível cumprir os prazos dos itens 7.3 e 7.3.1, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade, poderá acolhê-lo.

7.4. Prazo para pagamento da primeira parcela: O vencimento da primeira será em 01 (um) mês, contado da assinatura do contrato.

7.5. Pagamento das demais parcelas: A segunda parcela terá vencimento em 01 (um) mês contado do pagamento da primeira e as demais terão seus vencimentos no mesmo dia dos meses subsequentes.

7.6. Prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: O comprador terá o prazo de 15 dias contados a partir da expedição de documento de quitação (para o caso de pagamento parcelado), ou da lavratura da escritura pública (no caso de pagamento à vista) para efetivar o registro da compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.6.1 Não sendo possível cumprir os prazos do item 7.6, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

7.7. Os demais prazos para prática de atos que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras da Lei Municipal nº 8.481/15 e da lei Federal nº 14.133/21.

7.8. Para os atos que não tiverem prazos especificados no edital, no contrato ou em lei, o interessado terá 5 dias úteis para praticá-los, contados a partir da comunicação.



8. DESISTÊNCIA DA ALIENAÇÃO

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

9. RECURSOS

9.1 Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao(à) Leiloeiro(a) 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 e Art. 3º do Decreto Municipal 12.697/2021.

9.2 O recurso deverá ser interposto enviado para os seguintes e-mails: edital@araraquara.sp.gov.br e secretario8@fernandoleiloeiro.com.br

9.3. Os recursos administrativos acima elencados terão efeito suspensivo.

9.4. Interposto, o recurso será comunicado por publicação no Diário Oficial do Município aos demais licitantes, que poderão contrarrazoar em igual prazo. Findo esse período, apresentadas ou não contrarrazões ao recurso, a Leiloeira Oficial poderá, no prazo de 03 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente informado, à Comissão nomeada pela portaria nº 30.107, de 19 de maio de 2025.

10. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

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

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

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

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

10.2. As impugnações deverão ser interpostas dentro do prazo e do rito legal (Art. 164, da Lei 14.133/2021).



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

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

10.5. Para efeito de contagem de prazos legais, serão considerados dias úteis aqueles em que houver expediente normal da Prefeitura do Município de Araraquara, quais sejam: segunda à sexta-feira, das 09:00h às 17:00h.

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

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

11. DAS PENALIDADES

11.1. Descumprimento do prazo para assinatura do contrato: Em caso do não comparecimento para a assinatura do contrato, o adjudicatário perderá o direito de adquirir o referido imóvel, recebendo multa de 10% sobre o valor da alienação.

11.1.1. Na hipótese do item 11.1, o lote será ofertado ao licitante seguinte, submetendo-se a todas as regras da licitação.

11.2. Descumprimento do prazo para pagamento à vista ou depósito da entrada: Sujeitará o arrematante à aplicação das penalidades do item 11.1.

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

11.3.1 Não purgada a mora em 15 (quinze) dias, ensejará à exigência da totalidade do preço ou rescisão do contrato, conforme art.137 da lei 14.133/2021.

11.4. Descumprimento do prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: Multa de 3% sobre o valor da alienação.

11.5. As penalidades para os demais descumprimentos de obrigações licitatórias e contratuais que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras das Leis Municipais e da lei Federal nº 14.133/21.

11.6. A penalidade para os descumprimentos de obrigações que não tiverem sanções especificadas no edital, no contrato ou em lei será multa de 1% sobre o valor da alienação para cada infração.



11.7. Aplicam-se ainda, quanto às penalidades e sanções, as disposições dos arts. 155 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021, no que couberem.

11.8. O arrematante inadimplente ficará impedido de participar de novos leilões divulgados ou realizados no site do Leiloeiro, tendo seu cadastro bloqueado provisoriamente, sendo que eventuais cadastros vinculados ou relacionados ao cadastro bloqueado poderão, igualmente, ser suspensos.

11.9. O bloqueio provisório de participação (suspensão), pelo qual o participante permanece impedido de participar de leilões realizados nas plataformas vinculadas, poderá ocorrer, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

- a. Não cumprimento do prazo para pagamento;
- b. Inadimplência;
- c. Não cumprimento do prazo de retirada dos bens;
- d. Descumprimento de qualquer disposição deste edital;

11.9.1. O participante suspenso poderá solicitar a reavaliação e eventual desbloqueio de seu cadastro mediante contato com a equipe do Leiloeiro, que analisará o pedido e, se deferido, procederá à reativação do cadastro.

11.9.2. O bloqueio definitivo do cadastro poderá ser aplicado nos casos de reiteradas desistências, descumprimento recorrente dos prazos de pagamento ou retirada, bem como quando for constatado o envolvimento do participante em tentativas de fraude ou irregularidades nos procedimentos do leilão.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

12.1.1. Durante a vigência do contrato, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.

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



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

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

12.05. A visita técnica é facultativa e possui o condão de garantir que as licitantes colem todas as informações necessárias para elaboração de suas propostas. Para tanto, as visitas poderão ser realizadas (no endereço do Anexo I – Descrição do Imóvel) em até 01 (um) dia útil, anterior à data de apresentação das propostas, sendo necessário prévio agendamento, através do telefone: (16) 3301.5269, no horário das 10h às 16h.

12.05.01. A falta da visita técnica prevista no item 12.05 não poderá resultar na inabilitação da licitante.

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

12.7. Para conhecimento do Público, expede-se o presente Edital, que será afixado na íntegra no Quadro de Avisos do Paço Municipal e publicado, em resumo, na Imprensa local, Jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado, além de ser disponibilizado na Internet, através do site <https://araraquara.giap.com.br/ords/pma/f?p=1839:54>

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

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL;

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO;

ANEXO III – CROQUI DO IMÓVEL;

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL;

ANEXO V – DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA.

Araraquara, 8 de julho de 2026

LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO
Prefeito Municipal

ROBERTO PEREIRA
Secretário Municipal de Administração

**ANEXO I**
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 6.282/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 42.932/2026

LOTE 01		
IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR AVALIADO
Área objeto da Matrícula nº 165.513, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, com área de 4.372,31 m² (quatro mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e trinta e um centímetros quadrados). O imóvel está localizado na Av. Ruben Botelho Falcão, 800 – Área “A” constituído pelos lotes 11 e 12 do desmembramento das Glebas 26 e 27 da Fazenda Água Branca – Jardim Residencial Itália – Araraquara/SP.	165.513	R\$ 3.604.000,00
TOTAL DO LOTE 01: R\$ 3.604.000,00		
VALOR TOTAL POR EXTENSO: (três milhões e seiscentos e quatro mil reais)		



ANEXO II

MINUTA DO CONTRATO

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 6.282/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 42.932/2026

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

Aos xxx do mês de xxxxxx de 2025, na cidade de Araraquara, de um lado, como VENDEDOR, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, no Paço Municipal, à Rua São Bento, 840, Centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, representado por seu Prefeito, Sr. **LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO**, RG nº XX.XXX.XXX-X e CPF nº XXX.XXX.XX-XX residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, doravante denominado **OUTORGANTE**; e, de outro lado, como COMPRADOR, [NOME DO COMPRADOR, VENCEDOR DA LICITAÇÃO], [NATURALIDADE], [PROFISSÃO], portador da cédula de identidade RG. nº [Nº DO RG] e inscrito no CPF sob nº [Nº DO CPF], casado com [NOME ESPOSA] ([NATURALIDADE], [PROFISSÃO], portadora da cédula de identidade RG. nº [Nº RG] e inscrita no CPF sob nº Nº CPF]) sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, [ENDEREÇO], doravante denominado **OUTORGADO**; estando todos presentes, legalmente capazes, conhecidos entre si e na presença de duas testemunhas instrumentárias, estando entre si justos e contratados, estando este contrato vinculado ao Edital de Leilão Eletrônico nº XXX/2026, Processo Licitatório n. XXXX/2026, Processo Administrativo N° XXXX/2026 e demais anexos concordam que:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E TITULARIDADE

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

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



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

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA

2.1- Pelo presente contrato e melhor forma de direito, o OUTORGANTE vende o imóvel mencionado no item 1.1. ao OUTORGADO, pelo valor de arrematação de **R\$ xxxxxx (xxxxxx), pago pelo arrematante, além do acréscimo 5% da comissão do(a) Leiloeiro(a) e da taxa de via boleto bancário gerado pelo leiloeiro responsável**, na forma ajustado no Edital de Leilão Eletrônico nº xxx/202x, realizado por meio do Leiloeiro Oficial XXXXXXXXX, Processo Licitatório nº XXXX/202X, Processo Administrativo nº XXXX/202X, homologado em xx de xxxx de 202X, pelo que outorga quitação.

2.2. Para a posse do imóvel:

2.2.01. Para o lote 01: O OUTORGANTE transmitirá ao OUTORGADO, o domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre o referido imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei na data em que formada a escritura. O imóvel será entregue livre e desembaraçado de coisas e pessoas.

2.3. Prazo para lavratura da escritura: O comprador terá o prazo de 5 dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato, para apresentar à Administração o comprovante de protocolo do pedido de lavratura da escritura pública perante o Tabelionato de Notas.

2.3.1. A escritura pública deverá ter a lavratura concluída no prazo de até 30 dias, contados a partir da apresentação do comprovante de que trata o item 2.3.

2.3.2. Não cumprindo os prazos dos itens 2.3 e 2.3.1 será aplicada ao comprador a multa de 3% sobre o valor da alienação, salvo se o descumprimento dos prazos não decorrer de sua culpa.

2.3.3. Não sendo possível cumprir os prazos dos itens 2.3 e 2.3.1, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

2.4. Prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: O comprador terá o prazo de 15 dias contados a partir da lavratura da escritura.

2.4.1. Não sendo possível cumprir os prazos do item 2.4, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.



2.5. Os demais prazos para prática de atos que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras da Lei Municipal nº 8.481/15 e da lei Federal nº 14.133/21.

2.6. Para os atos que não tiverem prazos especificados no edital, no contrato ou em lei, o interessado terá 5 dias úteis para praticá-los, contados a partir da comunicação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

3.1. Descumprimento do prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: Multa de 3% sobre o valor da alienação.

3.2. As penalidades para os demais descumprimentos de obrigações licitatórias e contratuais que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras das Leis Municipais e da Lei Federal nº 14.133/21, inclusive mediante execução judicial.

3.3. A penalidade para os descumprimentos de obrigações que não tiverem sanções especificadas no edital, no contrato ou em lei será multa de 1% sobre o valor da alienação para cada infração.

CLÁUSULA QUARTA- DEMAIS CONDIÇÕES

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

4.2. A partir da liberação do imóvel, correm por conta do OUTORGADO todos os tributos, impostos, taxas e despesas fiscais, incidente sobre o imóvel objeto deste.

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

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

CLÁUSULA QUINTA – DOS ANEXOS

São parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

5.1. Cópia da publicação da Lei n.º 11.854/2026. (lote 01)

5.2. Cópia da publicação do edital;

5.3. Cópia da publicação da homologação do certame;

5.4. Cópia da matrícula do imóvel; (conforme lote arrematado)

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



CLÁUSULA SEXTA – FUNDAMENTO LEGAL

6.1. Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Lei Municipal n.º 8481/2015 e suas alterações posteriores e Lei Municipal n.º 11.854/2026, que fundamentam o contrato e aplicam-se subsidiariamente ao negócio jurídico.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

ROBERTO PEREIRA

Outorgante Vendedor

[NOME]

Outorgado Comprador

Testemunhas

[NOME]

RG.:

[NOME]

RG.:



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

Aos xxx do mês de xxxxxx de 2025, na cidade de Araraquara, de um lado, como VENDEDOR, o **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araraquara, Estado de São Paulo, no Paço Municipal, à Rua São Bento, 840, Centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob nº 45.276.128/0001-10, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **LUIS CLAUDIO LAPENA BARRETO**, brasileiro, portador do RG nº. XX.XXX.XXX-X SSP/SP e CPF/MF nº. XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, à avenida XXX, XXXX, doravante denominado **OUTORGANTE**; e, de outro lado, como COMPRADOR, [NOME DO COMPRADOR, VENCEDOR DA LICITAÇÃO], [NATURALIDADE], [PROFISSÃO], portador da cédula de identidade RG. nº [Nº DO RG] e inscrito no CPF sob nº [Nº DO CPF], casado com [NOME ESPOSA] ([NATURALIDADE], [PROFISSÃO], portadora da cédula de identidade RG. nº [Nº RG] e inscrita no CPF sob nº [Nº CPF]) sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araraquara, [ENDEREÇO], doravante denominado **OUTORGADO**; estando todos presentes, legalmente capazes, conhecidos entre si e na presença de duas testemunhas instrumentárias, estando entre si justos e contratados, estando este contrato vinculado ao Edital de Leilão Presencial nº 003/2025 - REPETIDO, Processo Licitatório n. 8898/2025, Processo Administrativo nº 21.184/2025 e demais anexos concordam que:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO E TITULARIDADE

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

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

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA

2.1 - Pelo presente contrato e melhor forma de direito, o OUTORGANTE vende o imóvel mencionado no item 1.1. deste contrato ao OUTORGADO, pelo preço de **R\$ xxxxxx (xxxxxx)**, a ser pago em ____ (____) parcelas mensais, Agência 0082-5 conta n. 36.376-6, Banco do Brasil, número do documento bancário xxxx (cópia anexa), nos termos da Lei Municipal nº 8.481/15 e alterações posteriores, a forma ajustada no Edital de Leilão Eletrônico nº XXX/XXXX, realizado por meio do Leiloeiro Oficial XXXXXXXXX, Processo Licitatório nº XXXX/2026, Processo Administrativo nº XXXX/2026, homologado em xx de xxxx de 2026.

2.2. Depósito da entrada: O outorgado nesta data, apresentou o comprovante de depósito da entrada (número do documento bancário xxxx (cópia anexa), perfazendo um total de xxx % do valor do imóvel).

2.2.1. O saldo remanescente (R\$ XXX, XX%) será dividido em X parcelas mensais.



2.2.1.1. Forma de parcelamento, conforme item 5.1.7 do edital:

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

"Art. 1º

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

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

2.2.2. As parcelas mensais serão corrigidas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) ou, subsidiariamente, pelo índice oficialmente utilizado pelo Município na correção de seus débitos.

2.3. Prazo para lavratura da escritura: O comprador terá o prazo de 5 dias úteis, contados a partir da assinatura do contrato, para apresentar à Administração o comprovante de protocolo do pedido de lavratura da escritura pública perante o Tabelionato.

2.3.1. A escritura pública deverá ter a lavratura concluída no prazo de até 30 dias, contados a partir da apresentação do comprovante de que trata o item 2.3.

2.3.2. Não cumprindo os prazos dos itens 2.3 e 2.3.1 será aplicada ao comprador a multa de 3% sobre o valor da alienação, salvo se o descumprimento dos prazos não decorrer de sua culpa.

2.3.3. Não sendo possível cumprir os prazos dos itens 2.3 e 2.3.1, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

2.4. Prazo para pagamento da primeira parcela: O vencimento da primeira parcela será em 01 (um) mês, contado da assinatura do contrato.

2.5. Pagamento das demais parcelas: A segunda parcela terá vencimento em 01 (um) mês contado do pagamento da primeira e as demais terão seus vencimentos no mesmo dia dos meses subsequentes

2.6. Prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: O comprador terá o prazo de 15 dias contados a partir da expedição de documento de quitação para efetivar o registro da compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.



2.6.1. Não sendo possível cumprir os prazos do item 2.6, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

2.6.2. Concluído o registro, o outorgado deverá apresentar comprovante ao outorgante.

2.7. Os demais prazos para prática de atos que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras da Lei Municipal nº 8.481/15 e da lei Federal nº 14.133/21.

2.8. Para os atos que não tiverem prazos especificados no edital, no contrato ou em lei, o interessado terá 5 dias úteis para praticá-los, contados a partir da comunicação.

2.9. O atraso em quaisquer das parcelas constituirá o OUTORGADO em mora, a qual, não purgada em 15 (quinze) dias, ensejará à exigência da totalidade do preço ou rescisão deste contrato, conforme art.137 da lei 14.133/2021

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

2.9.2. É OBRIGATÓRIO constar da escritura pública de compra e venda esta cláusula resolutiva.

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

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

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

2.13. Para a posse do imóvel:

2.13.01. Para o lote 01: O OUTORGANTE transmitirá ao OUTORGADO, o domínio, direitos e ações que tinha e vinha exercendo sobre o referido imóvel, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito, na forma da Lei na data em que formada a escritura. O imóvel será entregue livre e desembaraçado de coisas e pessoas.



CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

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

3.1.1. Não purgada a mora em 15 (quinze) dias, ensejará à exigência da totalidade do preço ou rescisão do contrato, conforme art. 137 da lei 14.133/2021.

3.2. Descumprimento do prazo para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis: Multa de 3% sobre o valor da alienação.

3.3. As penalidades para os demais descumprimentos de obrigações licitatórias e contratuais que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras das Leis Municipais e da lei Federal nº 14.133/21, inclusive mediante execução judicial.

3.4. A penalidade para os descumprimentos de obrigações que não tiverem sanções especificadas no edital, no contrato ou em lei será multa de 1% sobre o valor da alienação para cada infração.

CLÁUSULA QUARTA - DEMAIS CONDIÇÕES

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

4.2. A partir da liberação do imóvel, correm por conta do OUTORGADO todos os tributos, impostos, taxas e despesas fiscais, incidente sobre o imóvel objeto deste.

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

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

CLÁUSULA QUINTA – DOS ANEXOS

São parte integrante deste contrato os seguintes documentos:

5.1. Cópia da publicação da Lei n. 11.854/2026

5.2. Cópia da publicação do edital;

5.3. Cópia da publicação da homologação do certame;

5.4. Cópia da matrícula do imóvel; (conforme lote arrematado)

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



CLÁUSULA SEXTA- FUNDAMENTO LEGAL

6.1. Lei Federal 14.133/2021, Decreto n.º 12.697/2021, Lei Complementar n.º 101/2000, Lei Orgânica do Município de Araraquara, Lei Municipal nº 8481/2015 e alterações posteriores e Lei Municipal nº 11.854/2026, que fundamentam o contrato e aplicam-se subsidiariamente ao negócio jurídico.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

ROBERTO PEREIRA.

Outorgante Vendedor

[NOME]

Outorgado Comprador

Testemunhas

[NOME]

RG.:

RG.:

[NOME]

[NOME]

RG

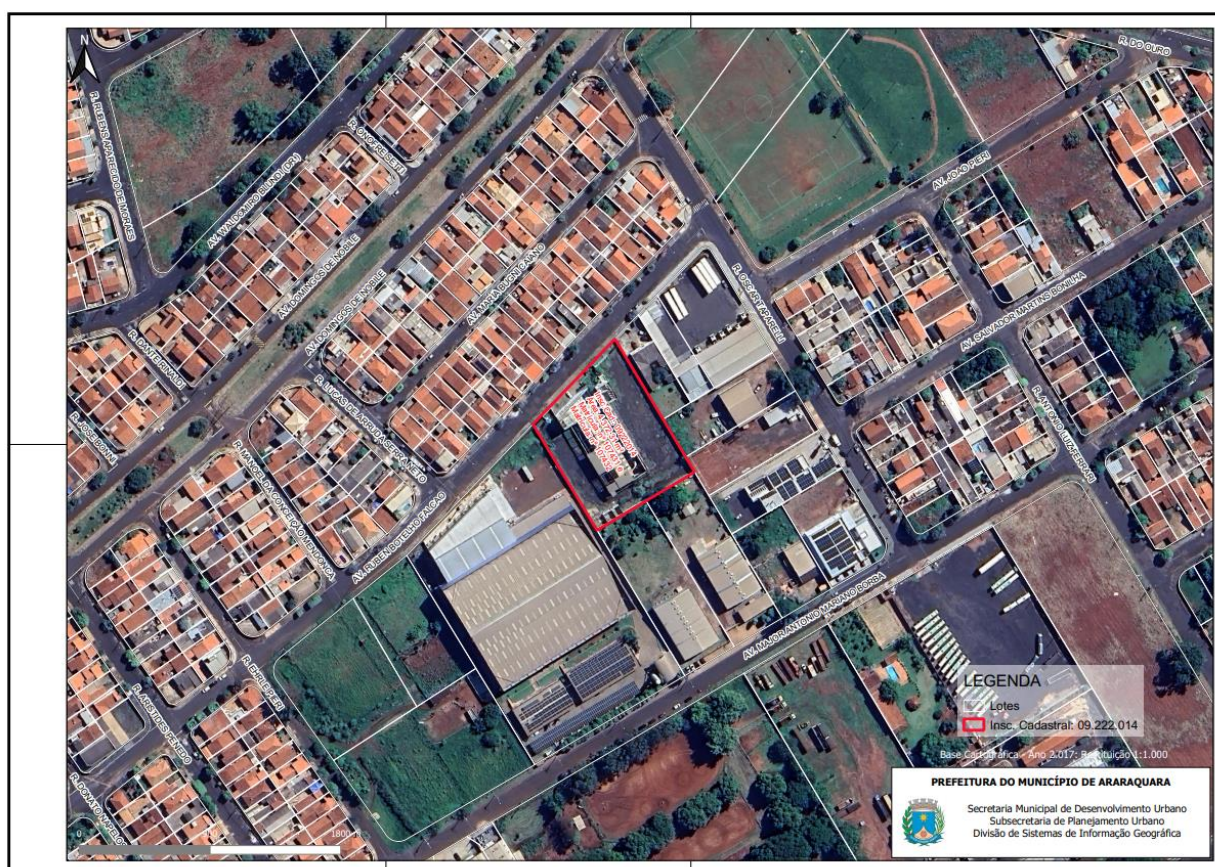
ANEXO III

CROQUI DOS IMÓVEIS

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 6.282/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 42.932/2026

LOTE 01

Croqui de localização do imóvel:



Matrícula: 165.513

Localização: Área objeto da Matrícula nº 165.513, registrada no Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, com área de 4.372,31 m² (quatro mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e trinta e um centímetros quadrados). O imóvel está localizado na Av. Ruben Botelho Falcão, 800 – Área “A” constituído pelos lotes 11 e 12 do desmembramento das Glebas 26 e 27 da Fazenda Água Branca – Jardim Residencial Itália – Araraquara/SP, avaliada (conforme laudo de avaliação) em R\$ 3.604.000,00 (Três milhões e seiscentos e quatro mil reais).



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 6.282/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 42.932/2026**

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

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

**CONTRATANTE:
CNPJ Nº:**

**CONTRATADA:
CNPJ Nº:**

CONTRATO Nº (DE ORIGEM):

DATA DA ASSINATURA:

VIGÊNCIA:

OBJETO:

VALOR (R\$):

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

LOCAL e DATA: ARARAQUARA,

**RESPONSÁVEL:
CARGO:
E-MAIL:**



ANEXO V
DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 6.282/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 42.932/2026

“DECLARAÇÃO”

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

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

Araraquara, ____ de _____ de 2026.

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA PROPOSTA

**CNPJ DA EMPRESA
(OU CPF)**