



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO *Licitação formalizada pela Lei Federal nº 14.133/2021*

Processo Administrativo nº 3536703.415.00007732/2026-56
Modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

O Município de Pederneiras, Estado de São Paulo, com sede à Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, torna público para conhecimento de todos os interessados que será realizada licitação na modalidade “**LEILÃO**”, cujo critério de julgamento será o de “**MAIOR LANCE**”, sendo regido pela Lei Federal nº 14.133/2021 e atualizações posteriores, pela Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018, alterada pela Lei Complementar Municipal nº 4.256/2025, pela Lei Complementar nº 123/2006, atualizada pela Lei Complementar nº 147/2014, pelos decretos municipais constantes deste instrumento, que podem ser consultados através do link leismunicipais.com.br/prefeitura/sp/pederneiras, pelas demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

Data da sessão: 30/06/2026

Horário: 09h (horário de Brasília/DF).

Sistema Eletrônico Utilizado: BLL Compras

Endereço Eletrônico: <https://bllcompras.com/home/>

Critério de julgamento: Maior Lance

Endereço para retirada do Edital: pederneiras.sp.gov.br, bllcompras.com e pncp.gov.br

DÚVIDAS SOBRE O EDITAL: As dúvidas acerca do presente Edital deverão ser encaminhadas à Secretaria de Compras e Licitações, em até 3 (três) dias úteis anteriores à data de abertura da sessão pública, através do e-mail compras@pederneiras.sp.gov.br, devendo ser informados, no campo “assunto”, a modalidade e o número da licitação, ou, diretamente no campo específico “Esclarecimentos e Impugnações” do Portal de Compras da Bolsa de Licitações e Leilões (<https://bllcompras.com/home/>). As respostas serão divulgadas também no Portal, e no endereço eletrônico www.pederneiras.sp.gov.br.

DÚVIDAS SOBRE O SISTEMA DO COMPRAS: As dúvidas acerca da operacionalização do sistema deverão ser esclarecidas junto ao Suporte, através do e-mail contato@bll.org.br ou pelo telefone (41) 3097-4600.

1 – DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objeto a **alienação de imóveis públicos municipais, sob o regime de concessão de direito real de uso por tempo indeterminado, para fins industriais, comerciais e de serviços**, de acordo com o presente Edital e seus anexos.

1.2 - A licitação é composta conforme tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação de seu interesse.

1.3 - Compõem este Edital os anexos:

Anexo 01 – Termo de Referência;

Anexo 02 – Modelo de Proposta;

Anexo 03 – Modelo de Declarações;

Anexo 04 – Modelo de Declaração de enquadramento de ME/EPP/MEI/EQUIPARADA;

Anexo 05 – Minuta do Termo de Concessão;

Anexo 06 – Croqui de Localização dos Imóveis; e

Anexo 07 – Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018 (atualizada).

2 – DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

2.1 - Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o ato convocatório, por escrito, por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

2.2 - A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica em campo próprio na plataforma.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- 2.3 - A impugnação feita tempestivamente pelo interessado não o impedirá de participar deste leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.
- 2.4 - A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será inserido na plataforma, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
- 2.5 - As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 2.6 - A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.
- 2.7 - Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

3 – DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1 - Poderão participar deste Leilão os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Compras da BLL (<https://blcompras.com/home/>).

3.2 - O licitante deverá anexar os seguintes documentos, observada sua natureza jurídica:

- a) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
- b) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual.
- c) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
- d) Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- e) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- f) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro da matriz.
- g) Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

3.3 - Deverão ser apresentados também os seguintes documentos:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da presente licitação;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa aos Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive o INSS;
- d) Certidão de Regularidade de ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços expedida pela Secretaria da Fazenda ou Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Procuradoria Geral do Estado ou declaração de isenção ou de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativa a Tributos Mobiliários;
- f) Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- g) Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT, nos termos da Lei nº 12.440/2011;
- h) Declarações da licitante, elaboradas em papel timbrado e assinadas por seu representante legal, sendo:
 - h.1) declaração de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital do Leilão Eletrônico em epígrafe e seus anexos, estando ciente de todos os seus termos.
 - h.2) declaração de que inexistente qualquer fato impeditivo à sua participação na licitação citada, que não foi declarada inidônea pela Administração Pública de qualquer esfera, e que se compromete a comunicar a ocorrência de fatos supervenientes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

h.3) declaração de que está em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do Artigo 7º da Constituição Federal, e, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 68 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.

h.4) declaração de que não possui em seu quadro de pessoal, na qualidade de sócio, diretor, gerente, administrador ou funcionário, servidores públicos municipais da Prefeitura de Pederneiras/SP.

h.5) declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

h.6) declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

h.7) Declaração de que o licitante se responsabilizará pela indenização ao respectivo possuidor, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo ali estabelecido, a contar da adjudicação do objeto. Caso haja recurso da adjudicação, o trintídio será contado a partir da decisão sobre a impugnação.

h.8) Declaração de que está ciente, aceita e se submete a todas as regras do presente Edital, bem como da Lei Complementar nº 3.507, de 09 de agosto de 2018.

i) Declaração para o caso de:

i.1) ME/EPP/MEI/EQUIPARADA: declaração de que, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que é microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, cujos termos declara conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate neste procedimento licitatório e de que, neste ano-calendário, não celebrou contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

3.3.1 - As certidões que não constem data de validade será considerado o prazo de validade como sendo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão.

3.4 - O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluindo a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que, por terceiros.

3.5 - É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.6 - A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.7 - Não poderão disputar esta licitação:

a) Pessoa Física e aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

b) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

c) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

d) Agente público do órgão ou entidade licitante;

e) Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.

f) O impedimento será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

4 – DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

4.1 - O licitante deverá enviar sua proposta até a data e horário estipulado para abertura da sessão, mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

a) Valor de oferta, com no máximo duas casas decimais após a vírgula.

4.2 - Somente poderão participar da etapa de disputa por lances, os licitantes com propostas iniciais registradas no sistema.

4.3 - Quando da apresentação da proposta atualizada pelo licitante vencedor, deverá ser informado o seguinte:

a) área a ser construída, que deverá obedecer ao mínimo previsto para cada lote, nos termos do Anexo I - Relação de imóveis;

b) natureza da atividade que será explorada no local;

c) número de empregos diretos gerados, os quais deverão ser devidamente registrados em Carteira de Trabalho, que deverá obedecer o mínimo para cada lote previsto na relação dos imóveis, sendo que 20% (vinte por cento) destes empregos deverá ser de mão-de-obra feminina de pessoas residentes no Município de Pederneiras;

d) Identificação do item (lote) conforme especificado no Anexo I – Relação de imóveis deste edital;

5 – DOS LANCES

5.1 - Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas as condições deste Edital.

5.2 - Para a oferta de lances é necessário ter capacidade civil para firmar contratos e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas no presente Edital.

5.3 - Na data e hora marcados para o início da licitação e fechamento do leilão, o leiloeiro/agente de contratação anunciará que está aberta a sessão pública.

5.4 - Após a abertura do item colocado em disputa, a fase de lances terá duração de **03 (três) horas**. Após esse período, o sistema encerrará a competição.

5.5 - Serão desclassificadas as propostas em valor inferior ao preço indicado neste Edital.

5.6 - Os lances deverão ser formulados em valores crescentes, observada o aumento mínimo entre os lances de **R\$ 0,01 (um centavo)**, aplicável inclusive em relação ao primeiro.

5.7 - A aplicação do valor de aumento entre os lances incidirá sobre o preço total, conforme o valor envolvido e a critério da entidade promotora do certame.

5.8 - Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão dar lances sequenciais na plataforma, podendo ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

5.9 - O bem não arrematado será novamente ofertado, por uma vez, pelo leiloeiro/agente de contratação designado no mesmo evento, imediatamente após a oferta do último bem previsto.

5.10 - Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante a licitação pública deste Edital, nos termos da legislação federal.

5.11 - Todas as ofertas e lances efetuados pelos licitantes são de sua inteira responsabilidade.

6 – O JULGAMENTO DOS LANCES E ARREMAÇÃO

6.1 - O presente leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo critério de **MAIOR LANCE POR ITEM**, efetuado por meio de lances eletrônicos na plataforma, observado o preço de avaliação previsto neste Edital.

6.2 - Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação e tampouco serão aceitas, após o encerramento do leilão, propostas que, porventura, não tenham sido arrematadas.

6.3 - Em caso de empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

a) disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;

b) avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, para a qual deverão preferencialmente ser utilizados registros cadastrais para efeito de atesto de cumprimento de obrigações previstos nesta Lei;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- c) desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamento; e
 - d) desenvolvimento pelo licitante de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle.
 - e) Supletivamente aos critérios de desempate previstos no artigo 60 da Lei nº 14.133/2021, o possuidor ao momento do julgamento terá direito à preferência na aquisição do imóvel.
 - f) Caso o empate de propostas não envolva o atual possuidor, o critério de desempate será a pessoa jurídica que manteve, no exercício imediatamente anterior, a maior média de empregos formais.
- 6.4 - A homologação da arrematação será formalizada apenas após o pagamento integral do lance, e o arrematante será autorizado a exercer a posse do imóvel arrematado através de ato formal e escrito da Administração Municipal enquanto realizar regularmente os pagamentos mensais.

7 – DOS RECURSOS

- 7.1 - A eventual interposição de recursos às decisões proferidas pela Comissão de Licitação deverá efetivar-se no prazo para impugnação do Edital, na forma do artigo 164 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, por meio de petição a ser protocolada no próprio sistema, no período previsto em lei.
- 7.2 - A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.3 - O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
- 7.4 - Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:
- a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
 - b) o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será superior a 10 (dez) minutos.
 - c) o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;
 - d) na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.
- 7.5 - Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.
- 7.6 - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 7.7 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 7.8 - O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 7.9 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 7.10 - O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

8 – DO PAGAMENTO

- 8.1 - Encerrada a fase de julgamento e esgotados os recursos administrativos, o licitante melhor colocado será convocado para, no prazo de 10 (dez) dias, promover o pagamento antecipado do valor do respectivo lance, nos termos do artigo 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.
- 8.1.1 - O arrematante que optar pelo pagamento antecipado terá direito a desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total.
- 8.2 - O pagamento poderá ser realizado em até 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e sucessivas, nunca inferiores ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), com juros de mora simples de 1% (um por cento) ao mês.
- 8.2.1 - Caso a prestação mensal ultrapasse o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o prazo de 60 (sessenta) meses poderá ser prorrogado até o limite necessário ao pagamento, sendo que a parcela mínima mensal será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

8.2.2 - O inadimplemento relativo a mais de 03 (três) parcelas consecutivas ensejará a automática revogação da autorização do exercício de posse do imóvel, independentemente de notificação.

8.3 - Caso não seja o possuidor do imóvel, o licitante vencedor deverá indenizar ao respectivo possuidor, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo de 30 (trinta) dias, devendo comprovar o pagamento no prazo de até 03 (três) dias, após o decurso do referido trintídeo.

8.4 - O licitante vencedor que não efetuar o pagamento da indenização no prazo estabelecido no item 8.3 perderá o direito de adjudicar o imóvel, bem como, arcará com uma multa de 20% (vinte por cento) do valor da avaliação das benfeitorias revertida aos cofres públicos.

8.5 - A avaliação de que trata o artigo 4º da Lei Municipal nº 3.507/2018 poderá ser impugnada por qualquer licitante, no mesmo prazo de impugnação das demais cláusulas do edital, caso em que será observado o seguinte procedimento:

8.6 - A impugnação deverá ser instruída com toda a documentação pertinente, bem como as razões do inconformismo, além da menção ao valor que entende correto para a avaliação, sob pena de não conhecimento da impugnação.

8.7 - Conhecida a impugnação, será realizada avaliação das benfeitorias in locu pela Comissão de Avaliação nomeada pela Prefeita Municipal, que será notificada para tanto pela Secretaria de Compras e Licitações.

8.8 - A Comissão Avaliadora apresentará laudo de avaliação das benfeitorias corpóreas e incorpóreas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação de que trata o item anterior, que prevalecerá sobre a avaliação anterior, para todos os fins e efeitos de direito.

8.9 - Apresentada a nova avaliação pela Comissão, publicar-se-á novo edital de licitação, especificamente em relação aos imóveis cuja avaliação fora validamente impugnada.

8.10 - A impugnação da avaliação de determinado item (imóvel) não prejudicará o prosseguimento da licitação dos demais, sendo apenas retirado o item (imóvel) impugnado daquela licitação, que seguirá seu normal curso em relação aos imóveis cuja avaliação não tenha sido impugnada.

9 - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 - Comete infração administrativa, nos termos da NLLC, a licitante/adjudicatária que, na licitação:

9.1.1 - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

9.1.2 - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

9.1.3 - Dar causa à inexecução total do contrato;

9.1.4 - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

9.1.5 - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

9.1.6 - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

9.1.7 - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

9.1.8 - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do acordo;

9.1.9 - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do acordo;

9.1.10 - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

9.1.11 - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

9.1.12 - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2 - A licitante/Adjudicatária que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Pederneiras/SP pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar/contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos.

9.3 - Nos casos de atraso na execução de serviço ou na entrega de produtos o contratado estará sujeito a multa de mora, de 1% (um por cento) ao dia de atraso até o limite de 30% do valor do contrato ou de qualquer outro documento que faça suas vezes, conforme o caso.

9.3.1 - A multa moratória não se confunde com a multa sancionatória nem exclui o direito da Administração à indenização por perdas e danos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

9.3.2 - Considerar-se-á inadimplemento absoluto a mora superior a 30 (trinta) dias e, no trigésimo primeiro dia, instaurar-se-á processo administrativo para rescisão do contrato ou do documento que faça suas vezes.

9.3.3 - A mora inferior a 30 (trinta) dias poderá caracterizar inadimplemento absoluto, a depender das circunstâncias do caso concreto e a critério da Administração, observado o interesse público.

9.4 - Estará sujeita à sanção de advertência a licitante/contratada que der causa à inexecução parcial do contrato, desde que a conduta não justifique imposição de sanção mais grave.

9.4.1 - Para aplicação de sanção mais grave, considerar-se-ão circunstâncias agravantes, sem prejuízo daquelas identificadas no caso concreto:

a) O inadimplemento por mais de 15 (quinze) dias; e

b) O inadimplemento em relação a parte maior que a metade do objeto.

9.5 - A sanção de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 9.1, e não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação ou do valor do contrato ou de qualquer outro documento que faça suas vezes, conforme o caso.

9.5.1 - A sanção de multa será de:

a) 0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento) do valor estimado da contratação, do contrato ou do documento que faça suas vezes, conforme o caso, quando aplicada em conjunto com a sanção de advertência.

b) 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação, do valor do contrato ou do documento similar, conforme o caso, por infração a quaisquer das cláusulas do Edital ou do Contrato, incluindo os casos de inexecução parcial e entrega ou execução do objeto fora do prazo.

c) 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) quando caracterizadas as infrações previstas no item 9.1, subitens 9.1.3 a 9.1.12, e nas hipóteses de rescisão do Contrato por culpa da contratada..

9.5.2 - As multas serão recolhidas em favor do Município de Pederneiras/SP, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente, ou, quando for o caso, inscritas na Dívida Ativa e cobradas judicialmente.

9.6 - Estará sujeita à sanção de impedimento de licitar e contratar perante o Município de Pederneiras/SP a licitante/adjudicatária que incorrer nas infrações definidas nos itens 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, 9.1.5, 9.1.6 e 9.1.7, deste Edital.

9.7 - Estará sujeita à sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar a licitante/adjudicatária que incorrer nas infrações definidas nos itens 9.1.8, 9.1.9, 9.1.10, 9.1.11 e 9.1.12, deste Edital.

9.8 - A aplicação de qualquer das sanções previstas se realizará em Processo Administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto no Título IV, Capítulo I, da NLLC, nos termos do Decreto Municipal nº 5.630, de 19 de março de 2025.

9.8.1 - Havendo dúvida sobre a dimensão, qualidade ou quantidade da execução do objeto poderá ser suspenso o pagamento relativo à parte controversa, inclusive se integral.

9.8.2 - Aplicada a multa, o respectivo valor será descontado de quaisquer pagamentos devidos à licitante ou à contratado no âmbito deste Município, ainda que relativos a contratações diversas.

9.8.3 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada administrativa e judicialmente.

9.8.4 - Caso inexistentes créditos junto à Administração Municipal, as multas serão recolhidas em favor do Município de Pederneiras/SP, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

9.9 - A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

9.10 - As demais disposições atinentes às infrações e sanções administrativas e ao procedimento para apuração e aplicação delas estão previstas no Decreto Municipal nº 5.630, de 19 de março de 2025, de cujo conhecimento as licitantes não podem se escusar.

10 – DO ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1 - Após o resultado da habilitação e constatado o pleno atendimento aos requisitos estabelecidos no edital do certame, o objeto será adjudicado ao seu respectivo vencedor, passando-se, após, à convocação para a realização do pagamento e para a assinatura do Termo de Concessão de Uso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

10.2 - Depois de efetuado integralmente o pagamento pelo licitante vencedor ao Município de Pederneiras **e após devidamente indenizado o possuidor do imóvel das eventuais construções e/ou benfeitorias existentes, quando for o caso**, o processo licitatório será encaminhado para a autoridade competente para:

10.2.1 - determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

10.2.2 - revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

10.2.3 - proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;

10.2.4 - homologar a licitação, nos moldes previstos no artigo 2º, §6º da Lei Complementar nº 3.507/18.

10.3 - Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

10.4 - O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

10.5 - Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

11 – DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO

11.1 - O licitante vencedor será notificado pelo Município de Pederneiras para que proceda a assinatura do Termo de Concessão de Uso, estipulando a efetivação da posse e das condições previstas em lei, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação das sanções estabelecidas neste Edital.

11.1.1 - A assinatura do Termo de Concessão de Uso somente se dará após a apresentação do comprovante de pagamento integral do valor da indenização ao possuidor do imóvel das eventuais construções e/ou benfeitorias existentes, quando for o caso.

11.2 - O Município de Pederneiras somente fornecerá a autorização para a lavratura da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso por tempo indeterminado ao arrematante após cumpridas as disposições da legislação municipal relativas aos requisitos a serem adimplidos pelo adquirente, em especial o início de funcionamento das atividades e a contratação da mão de obra contida na sua proposta, correndo as despesas translativas por conta do arrematante ou beneficiário. Caso o licitante vencedor ainda não haja concluído o pagamento da aquisição, aguardar-se-á a quitação do débito para a efetiva concessão do direito real de uso.

12 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

12.1 - Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

12.2 - Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do Pregoeiro em contrário.

12.3 - É facultado ao Agente de Contratação ou à Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

12.4 - Em qualquer momento, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em Ata acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia.

12.5 - A Autoridade Competente para a aprovação do procedimento licitatório poderá revogá-lo em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante ato escrito e devidamente fundamentado.

12.6 - Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração Pública não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

12.7 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração Pública.

12.8 - O desatendimento de exigências formais ou a existência de pequenos erros não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato e que não traga prejuízo ao processo, observado o princípio do interesse público.

12.9 - As normas que disciplinam este Leilão Eletrônico serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração Pública, a finalidade e a segurança da contratação.

12.10 - Em caso de divergência entre disposição do Edital e das demais peças que compõem o processo, prevalece a previsão do Edital.

12.11 - O Edital e seus anexos poderão ser vistos, lidos e obtidos na Secretaria Municipal de Compras e Licitações, situada na Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, nos dias úteis, no horário das 08h às 11h e das 13h às 16h30min.

12.12 - Nos casos omissos aplicar-se-ão as disposições constantes da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor), da Lei Complementar nº 123/2006, das leis complementares municipais nº 3.507/2018 e nº 4.256/2025, além de jurisprudências e súmulas dos Tribunais de Contas do Estado e da União.

12.13 - O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Comarca de Pederneiras/SP, com exclusão de qualquer outro.

Pederneiras/SP, 03 de junho de 2026.

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA
Prefeita



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO 1 – TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 3536703.415.00007732/2026-56

Modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto do Pedido:

Constitui objeto deste Termo de Referência a alienação, por meio de leilão, de lotes de propriedade da Prefeitura Municipal de Pederneiras, conforme segue:

Item	Especificações	Valor da benfeitoria	Valor	Avaliação
01	Lote= 1, Quadra= D, Área total = 5.359,60m ² Localização = Av. Virgílio Franceschi, N-1420, Parque Industrial Fuad Razuk Matrícula= 34.101 Valor mínimo = R\$ 43.026,87 (Quarenta e três mil, vinte e seis reais e oitenta e sete centavos) Área mínima a ser construída = 1.071,92 m ² Número mínimo de empregados = 11 (Onze). Área construída = 1.892,56m ² Benfeitoria = R\$ 1.807.394,80 (Um milhão, oitocentos e sete mil, trezentos e noventa e quatro reais e oitenta centavos)	R\$ 1.807.394,80	R\$ 43.026,87	R\$ 1.473.890,00
02	Lote= 2/7, Quadra = B, Área total = 9.294,45m ² Localização = Av. Virgílio Franceschi, N-2049, Parque Industrial Fuad Razuk Matrícula= 34.086/34.091 Valor mínimo = R\$ 74.615,84 (Setenta e quatro mil, seiscentos e quinze reais e oitenta e quatro centavos) Área mínima a ser construída = 1.858,89 m ² Número mínimo de empregados = 19 (Dezenove). Área construída = 1.370,79m ² Benfeitoria = R\$ 2.253.046,00 (Dois milhões, duzentos e cinquenta e três mil e quarenta e seis reais)	R\$ 2.253.046,00	R\$ 74.615,84	R\$ 2.555.973,75
03	Lote novo= 6, Quadra nova= M, Área total = 408,52m ² Localização = Rua José Mustácio Lopes, L-295, Parque Industrial Toufik Rachid Razuk Matrícula= 34.372 Valor mínimo = R\$ 3.279,60 (Três mil, duzentos e setenta e nove reais e sessenta centavos) Área mínima a ser construída = 81,70 m ²	R\$ 338.900,00	R\$ 3.279,60	R\$ 112.343,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

	Número mínimo de empregados = 1 (Um). Área construída = 130m ² Benfeitoria = R\$ 338.900,00 (Trezentos e trinta e oito mil, novecentos reais)			
04	Lote=5, Quadra = G, Área total = 4917,88m ² Localização = Av. Pedro Scarlassara, N-1056, Parque Industrial Fuad Razuk Matrícula= 34.120 Valor mínimo = R\$ 39.480,74 (Trinta e nove mil, quatrocentos e oitenta reais e setenta e quatro centavos) Área mínima a ser construída = 983,58 m ² Número mínimo de empregados = 10 (Dez). Área construída = 750,97m ² Benfeitoria = R\$ 7.370.000,00 (Sete milhões, trezentos e setenta mil reais)	R\$ 7.370.000,00	R\$ 39.480,74	R\$ 1.352.417,00
05	Lote= 9, Quadra = A, Área total = 1245,05m ² Localização = Av. João Berbel Filho, O-650, Parque Industrial João Berbel Filho Matrícula= 38.600 Valor mínimo = R\$ 9.995,26 (Nove mil, novecentos e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos) Área mínima a ser construída = 249,01 m ² Número mínimo de empregados = 3 (Três). Área construída = 818,35m ² Benfeitoria = R\$ 945.568,00 (Novecentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais)	R\$ 945.568,00	R\$ 9.995,26	R\$ 342.388,75
06	Lote= 1, Quadra = G, Área total = 4199,31m ² Localização = Av. Craveiro e Cravinho, s/n, Parque Industrial Fuad Razuk Matrícula= 34.115 Valor mínimo = R\$ 33.712,06 (Trinta e três mil, setecentos e doze reais e seis centavos) Área mínima a ser construída = 839,86 m ² Número mínimo de empregados = 9 (Nove). Área construída = Muro e aterramento Benfeitoria = R\$ 686.163,00 (Seiscentos e oitenta e seis mil, cento e sessenta e três reais)	R\$ 686.163,00	R\$ 33.712,06	R\$ 1.154.810,25
07	Lote novo= 7, Quadra nova= T, Área total= 1204,46m ² Localização = Av. João Della Coleta, L-2235/2265, Parque Industrial Toufik Rachid Razuk Matrícula= 34.428 Valor mínimo = R\$ 9.669,40 (Nove mil, seiscentos e sessenta e nove reais e qua-	R\$ 66.000,00	R\$ 9.669,40	R\$ 331.226,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

	renta centavos) Área mínima a ser construída = 240,89 m ² Número mínimo de empregados = 3 (Três). Área construída= 220,00m ² Benfeitoria= R\$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais)			
08	Lote novo= 6, Quadra nova= H, Área total= 955,53m ² Localização = Rua Aparecido Venerindo Balestri, L-70, Parque Industrial Toufik Rachid Razuk Matrícula= 34.280 Valor mínimo = R\$ 7.670,99 (Sete mil, seiscentos e setenta reais e noventa e nove centavos) Área mínima a ser construída = 191,11 m ² Número mínimo de empregados = 2 (Dois). Área construída = 255,51m ² Benfeitoria = R\$ 4.412.622,00 (Quatro milhões, quatrocentos e doze mil, seiscentos e vinte e dois reais)	R\$ 4.412.622,00	R\$ 7.670,99	R\$ 262.770,75
09	Lote= 11, Quadra= H, Área total= 375,00m ² Localização = Av. Pedro Scarlassara, N-850, Parque Industrial Fuad Razuk Matrícula= 34.138 Valor mínimo = R\$ 3.010,50 (Três mil e dez reais e cinquenta centavos) Área mínima a ser construída = 75m ² Número mínimo de empregados = 1 (Um). Área construída = 104,4m ² Benfeitoria = R\$ 191.181,45 (Cento e noventa e um mil, cento e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos)	R\$ 191.181,45	R\$ 3.010,50	R\$ 103.125,00
10	Lote= 10, Quadra= H, Área total= 375,00m ² Localização = Av. Pedro Scarlassara, s/n, Parque Industrial Fuad Razuk Matrícula= 34.137 Valor mínimo = R\$ 3.010,50 (Três mil e dez reais e cinquenta centavos) Área mínima a ser construída = 75 m ² Número mínimo de empregados = 1 (Um). Área construída = Muro de arrimo (laterais e fundos) Benfeitoria = R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais)	R\$ 35.000,00	R\$ 3.010,50	R\$ 103.125,00
11	Lote novo= 4, Quadra nova= H, Área total= 369,41m ² Localização = Rua João Pedro Afonso Ortega, s/n,	R\$ 90.000,00	R\$ 2.965,62	R\$ 101.587,75



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

	Parque Industrial Toufik Rachid Razuk. Matrícula= 34.278 Valor mínimo = R\$ 2.965,62 (Dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e sessenta e dois centavos) Área mínima a ser construída = 73,88 m ² Número mínimo de empregados = 1 (Um). Área construída = 135,74 m ² Benfeitoria = R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)			
12	Lote= 8, Quadra= D, Área total= 4913,17m ² Localização = Av. Dr. Anthero Fernandes Nunes, s/n, Parque Industrial Fuad Razuk Matrícula= 34.114 Valor mínimo = R\$ 39.442,93 (Trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e noventa e três centavos) Área mínima a ser construída = 982,63 m ² Número mínimo de empregados = 10 (Dez).	Não há	R\$ 39.442,93	R\$ 1.351.121,75
13	Lote= Área remanescente A, Área total =10.416,86 m ² Localização = Prolongamento da Rua Francisco M. Furtado, Distrito de Vanglória. Matrícula= 38.605 Valor mínimo = R\$ 83.626,55 (Oitenta e três mil, seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta e cinco centavos) Área mínima a ser construída = 2.083,37m ² Número mínimo de empregados = 21 (Vinte e um).	Não há	R\$ 83.626,55	R\$ 1.302.107,50
14	Lote= Área remanescente B, Área total = 10.416,96 m ² Localização = Prolongamento da Rua Francisco M. Furtado, Distrito de Vanglória. Matrícula= 38.605 Valor mínimo = R\$ 83.627,35 (Oitenta e três mil, seiscentos e vinte e sete reais e trinta e cinco centavos) Área mínima a ser construída = 2.083,39 m ² Número mínimo de empregados = 21 (Vinte e um).	Não há	R\$ 83.627,35	R\$ 1.302.120,00
15	Lote= Área remanescente C, Área total = 6.206,58 m ² Localização = Prolongamento da Rua Antônio Nunes Medeiros (Nico de Paula), Distrito de Vanglória. Matrícula= 38.605 Valor mínimo = R\$ 49.826,42 (Quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e seis reais e	Não há	R\$ 49.826,42	R\$ 775.822,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

	quarenta e dois centavos) Área mínima a ser construída = 1.241,31 m ² Número mínimo de empregados = 13 (Treze).			
16	Lote= Área remanescente D, Área total = 6.206,49 m ² Localização = Prolongamento da Rua Antônio Nunes Medeiros (Nico de Paula), Distrito de Vanglória. Matrícula= 38.605 Valor mínimo = R\$ 49.825,70 (Quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e cinco reais e setenta centavos) Área mínima a ser construída = 1.241,30 m ² Número mínimo de empregados = 13 (Treze).	Não há	R\$ 49.825,70	R\$ 775.811,25
17	Lote= Área remanescente E, Área total = 4.849,55 m ² Localização = Prolongamento da Rua Fernandes da Silva, Distrito de Vanglória. Matrícula= 38.605 Valor mínimo = R\$ 38.932,19 (trinta e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e dezenove centavos) Área mínima a ser construída = 969,91 m ² Número mínimo de empregados = 10 (Dez).	Não há	R\$ 38.932,19	R\$ 606.193,75
18	Lote= Área remanescente F, Área total = 4.849,55 m ² Localização = Prolongamento da Rua Fernandes da Silva, Distrito de Vanglória. Matrícula= 38.605 Valor mínimo = R\$ 38.932,19 (trinta e oito mil, novecentos e trinta e dois reais e dezenove centavos) Área mínima a ser construída = 969,91 m ² Número mínimo de empregados = 10 (Dez).	Não há	R\$ 38.932,19	R\$ 606.193,75

1.2. Prazo de vigência:

Prazo indeterminado, nos termos do artigo 1º da Lei Complementar nº 3.507, de 09 de agosto de 2018.

1.3. Possibilidade de Prorrogação de Prazo:

Improrrogável.

1.4. Declaração acerca de ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados

Inexistem ônus, gravames ou pendências sobre os imóveis.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Necessidade de contratação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Seguindo a Lei Complementar nº 3.507, de 09 de agosto de 2018 que regulamenta a alienação de imóveis municipais em distritos industriais, comerciais e de serviços, objeto de regularização fundiária.

De acordo com o Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a desafetação e a alienação de imóveis públicos municipais, sob regime de concessão de direito real de uso por tempo indeterminado, concessão, permissão ou autorização de uso, nos distritos industriais, comerciais e de serviços, objetos de regularização fundiária, mediante prévios e respectivos procedimentos aqui disciplinados.

O fomento ao desenvolvimento econômico é frequentemente citado como um motivo para alienar propriedades. Quando imóveis são vendidos ou cedidos, isso pode atrair investimentos, estimular o crescimento de empresas e gerar empregos.

A alienação de terrenos para empreendimentos comerciais e industriais pode impulsionar a economia local, aumentando a arrecadação de impostos e criando oportunidades de trabalho.

O desenvolvimento econômico do município é imprescindível para o bem estar social, com promoção à saúde, geração de emprego e renda e diminuição da pobreza. Com a criação de novos distritos industriais o município tem a oportunidade de aumento na arrecadação de impostos, possibilitando melhorias na infraestrutura do município e fortalecendo a comunidade através da economia local.

Os lotes licitados estavam ociosos ou foram retomados em licitações anteriores, de acordo com cada distrito criado para fortalecimento econômico do município.

2.2. Adequação:

Com a alienação as empresas podem adquirir os lotes ofertados, construir e gerar mais emprego e renda ao município. Com o processo de alienação, oferecido pela Lei Complementar nº 3.507/2018, as empresas têm a oportunidade de adquirir um lote por um preço menor do que praticado no mercado e ter oportunidade de investir no negócio e gerar novos postos de trabalho e aumento de produção e arrecadação.

2.3. Proporcionalidade:

Com a alienação de novos lotes a cidade tende a crescer, ganhando novas empresas, aumentando a economia, geração de emprego e consequentemente ocorre aumento de arrecadação e novos investimentos no município em todas as áreas.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Os imóveis alienados serão cedidos aos vencedores do processo licitatório mediante concessão de direito real de uso por tempo indeterminado, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018. Cada vencedor tem a obrigação de iniciar as obras no prazo máximo de 6 (seis) meses e concluí-las em até 24 (vinte e quatro) meses, contados da emissão do ato de autorização do exercício de posse, ambos os prazos prorrogáveis uma única vez, por igual período, a critério da Administração.

Período da concessão: Cumpridas as condições de obra e início de funcionamento, o concessionário passará a exercer a concessão de direito real de uso por prazo indeterminado, sujeita à manutenção das obrigações contratuais e legais. A extinção da concessão ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 9º da LC nº 3.507/2018, especialmente por descumprimento das obrigações, paralisação das atividades por mais de 3 (três) meses, encerramento das atividades ou transferência irregular do imóvel a terceiros.

Possibilidade de doação: Cumpridos integralmente os requisitos previstos no art. 11-A da LC nº 3.507/2018, o Município poderá lavrar escritura pública de doação do imóvel ao concessionário, a pedido deste, correndo todas as despesas translativas por conta do beneficiário.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar do procedimento licitatório pessoas jurídicas que se enquadrem nas determinações da Lei Federal nº 14.133/2021, inclusive os Microempreendedores Individuais (MEI). O valor mínimo da proposta de lances para a alienação dos imóveis públicos será de 10% (dez por cento) do maior valor venal a ele atribuído. Será permitido aos licitantes fazer lances a mais de um lote apenas em relação aqueles vizinhos, vedada a desistência sem justo motivo.

O arrematante do imóvel poderá efetuar o pagamento do valor da arrematação no prazo de até 60 (sessenta) meses, em parcelas mensais, iguais e sucessivas, nunca inferiores ao valor de R\$ 500 (quinhentos reais), que serão pagas a contar da emissão do ato de autorização do exercício de posse do imóvel, incidindo, neste caso, os juros de mora simples de 1% (um por cento) ao mês.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação.

Caso a prestação de que cuida o *caput* deste artigo ultrapasse o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o prazo de 60 (sessenta) meses poderá ser prorrogado até o limite necessário ao pagamento. O arrematante obriga-se, a realizar um percentual mínimo de 20% (vinte por cento) de obras e/ou construções no imóvel arrematado.

O arrematante, enquanto realizar o pagamento regularmente, será autorizado a exercer a posse sobre o imóvel de forma precária.

O Município, até que se regularize integralmente o parcelamento do solo junto ao Oficial de Registro de Imóveis local, poderá conceder ao licitante vencedor autorização/concessão de uso da respectiva área adquirida. O licitante deverá observar as exigências de relacionadas ao início e execução das obras.

Será permitido aos licitantes apresentar lances a todos os lotes, independente de terem se sagrado vencedores em outros lotes. O Município somente fornecerá o título definitivo de direito real de uso por tempo indeterminado ao arrematante após cumpridas as disposições da legislação municipal relativas aos requisitos a serem adimplidos pelo adquirente, correndo as despesas translativas por conta do arrematante ou beneficiário.

Os imóveis cujo possuidor não esteja no uso direto da posse, mas sim os tenham alugado ou cedido de qualquer forma para os fins de indústria, comércio ou de prestação de serviços, serão levados à licitação, na forma prevista nesta lei, aplicando-se ao vencedor do certame, caso não seja o próprio possuidor, o disposto no art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.507, de 09 de agosto de 2018.

Em caso de empate nas propostas, supletivamente aos critérios de desempate previstos no artigo 60 da Lei nº 14.133/2021, o possuidor ao momento do julgamento terá direito à preferência na aquisição do imóvel.

Ainda, caso o empate de propostas não envolva o atual possuidor, o critério de desempate será a pessoa jurídica que manteve, no exercício imediatamente anterior, a maior média de empregos formais.

O arrematante deverá indenizar as eventuais construções e/ou benfeitorias (necessárias e/ou úteis), bem assim o "fundo de comércio", eventualmente existentes nos imóveis arrematados diretamente ao possuidor dos mesmos, mediante prévia avaliação e no prazo de 30 (trinta) dias, devendo comprovar o pagamento no prazo de até 03 (três) dias, após o decurso do referido trintídio, nos termos do art. 4º da Lei Complementar Municipal nº 3.507, de 09/08/2018.

O arrematante que não indenizar as eventuais construções e/ou benfeitorias (necessárias e/ou úteis), eventualmente existentes nos imóveis no prazo estabelecido no *caput* perderá o direito de arrematar o imóvel, bem como, arcará com uma multa de 20% (vinte por cento) do valor da avaliação das benfeitorias revertida aos cofres públicos.

A empresa vencedora do procedimento licitatório, quando do início de suas atividades se compromete a contratar disponibilizar no mínimo 20% (vinte por cento) das vagas para mão de obra feminina de pessoas residentes no Município de Pederneiras, conforme art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 3.507, de 09/08/2018. Os imóveis que por qualquer forma tenham sido cedidos pelo Município e que não cumpram qualquer das funções de indústria, comércio ou de serviços serão avaliados levados à licitação, nos termos do art. 9º da Lei Complementar Municipal nº 3.507, de 09/08/2018.

Possibilidade de Doação: Nos termos do art. 11-A da Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018, o concessionário que, após a emissão do título de concessão de direito real de uso, mantiver funcionamento ininterrupto do empreendimento por 10 (dez) anos, comprovar o cumprimento integral das obrigações de obra, mão de obra e pagamento, e demonstrar a evolução positiva das atividades, poderá requerer a doação do imóvel ao Município. A doação implicará a extinção da concessão e a transmissão da propriedade plena ao beneficiário, correndo todas as despesas translativas por sua conta.

4.1. Garantia:

Não possui necessidade de garantia, visto que, de acordo com a Lei nº 3.507/2018, caso o vencedor do certame não cumpra os requisitos o terreno alienado retorna para a Prefeitura Municipal.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O prazo de 06 (seis) meses para iniciar as obras, contados da emissão do ato de autorização do exercício de posse do imóvel, prorrogável, a critério da Administração, por ato do Prefeito Municipal, por uma única vez, em prazo a ser estipulado e até igual período, para o início das obras de construção, sob pena de retomada do imóvel, sem direito à indenização do valor pago pelo imóvel ou das benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias realizadas. O prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da emissão do ato de autorização do exercício de posse do imóvel, prorrogável, a critério da Administração, por ato do Prefeito Municipal, por uma única vez, em prazo a ser estipulado e até igual período, para o término das obras de construção, sob



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

pena de retomada do imóvel, sem direito à indenização do valor pago pelo imóvel ou das benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias realizadas.

5.1. Local de Execução:

De acordo com os mapas anexos.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A fiscalização será exercida pela funcionária Gisele Copede Frascareli Mineto - Agente Fiscal Urbano I desta Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que fará a conferência dos requisitos estabelecidos na lei 3507/2018, aplicando-se, no que couber, o artigo 117 da Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 5.762/2025. Nos termos do Decreto nº 5.609/2025, que institui o sistema Sei/Cidades no Município de Pederneiras, os requerimentos e outras comunicações formuladas por fornecedores devem ser apresentadas através de processo geral, através do peticionamento eletrônico do sistema mencionado. O cadastro no sistema pode ser realizado através do link https://cidades.sei.sp.gov.br/validar_cadastro/acesso?cidade=pederneiras.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados pelas empresas vencedoras do processo licitatório de acordo com a lei 3.507/2018. O arrematante do imóvel poderá efetuar o pagamento do valor da arrematação no prazo de até 60 (sessenta) meses, em parcelas mensais, iguais e sucessivas, nunca inferiores ao valor de R\$ 500 (quinhentos reais), incidindo, neste caso, os juros de mora simples de 1% (um por cento) ao mês. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação. Caso a prestação de que cuida o caput deste artigo ultrapasse o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o prazo de 60 (sessenta) meses poderá ser prorrogado até o limite necessário ao pagamento.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Será considerada vencedora da licitação a empresa que apresentar maior valor para o item de acordo com as exigências contidas nesse termo de referência, especialmente aquela relacionada ao valor mínimo de cada imóvel.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Avaliação dos Imóveis: Nos termos do art. 31, § 2º, II, da Lei nº 14.133/2021, os imóveis objeto deste Leilão foram previamente avaliados pela comissão avaliadora nomeada pela Portaria nº 5.184, de 31 de março de 2026, resultando nos seguintes valores de avaliação:

Item	Localização / Matrícula	Valor Venal (100%)	Valor Mínimo (10%)	Avaliação
01	Av. Virgílio Franceschi, N-1420 / Mat. 34.101	R\$ 430.268,69	R\$ 43.026,87	R\$ 1.473.890,00
02	Av. Virgílio Franceschi, N-2049 / Mat. 34.086/34.091	R\$ 746.158,45	R\$ 74.615,84	R\$ 2.555.973,75
03	R. José Mustácio Lopes, L-295 / Mat. 34.372	R\$ 32.795,98	R\$ 3.279,60	R\$ 112.343,00
04	Av. Pedro Scarlassara, N-1056 / Mat. 34.120	R\$ 394.807,41	R\$ 39.480,74	R\$ 1.352.417,00
05	Av. João Berbel Filho, O-650 / Mat. 38.600	R\$ 99.952,61	R\$ 9.995,26	R\$ 342.388,75
06	Av. Craveiro e Cravinho, s/n / Mat. 34.115	R\$ 337.120,61	R\$ 33.712,06	R\$ 1.154.810,25
07	Av. João Della Coleta, L-2235/2265 / Mat. 34.428	R\$ 96.694,05	R\$ 9.669,40	R\$ 331.226,50
08	R. Aparecido Venerindo Balestri, L-70 / Mat. 34.280	R\$ 76.709,95	R\$ 7.670,99	R\$ 262.770,75
09	Av. Pedro Scarlassara, N-850 / Mat. 34.138	R\$ 30.105,00	R\$ 3.010,50	R\$ 103.125,00
10	Av. Pedro Scarlassara, s/n / Mat. 34.137	R\$ 30.105,00	R\$ 3.010,50	R\$ 103.125,00
11	R. João Pedro Afonso Ortega, s/n / Mat. 34.278	R\$ 29.656,23	R\$ 2.965,62	R\$ 101.587,75



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Item	Localização / Matrícula	Valor Venal (100%)	Valor Mínimo (10%)	Avaliação
12	Av. Dr. Anthero Fernandes Nunes, s/n / Mat. 34.114	R\$ 394.429,29	R\$ 39.442,93	R\$ 1.351.121,75
13	Prol. R. Francisco M. Furtado, Vanglória / Mat. 38.605	R\$ 836.265,52	R\$ 83.626,55	R\$ 1.302.107,50
14	Prol. R. Francisco M. Furtado, Vanglória / Mat. 38.605	R\$ 836.273,55	R\$ 83.627,35	R\$ 1.302.120,00
15	Prol. R. Antônio Nunes Medeiros, Vanglória / Mat. 38.605	R\$ 498.264,24	R\$ 49.826,42	R\$ 775.822,50
16	Prol. R. Antônio Nunes Medeiros, Vanglória / Mat. 38.605	R\$ 498.257,02	R\$ 49.825,70	R\$ 775.811,25
17	Prol. R. Fernandes da Silva, Vanglória / Mat. 38.605	R\$ 389.321,87	R\$ 38.932,19	R\$ 606.193,75
18	Prol. R. Fernandes da Silva, Vanglória / Mat. 38.605	R\$ 389.321,87	R\$ 38.932,19	R\$ 606.193,75

O valor de avaliação acima indicado não vincula a Administração, servindo como parâmetro de proporcionalidade entre o preço de cessão e o valor real do bem, nos termos do art. 31, § 2º, II, da Lei nº 14.133/2021. O preço mínimo de lance permanece em 10% do valor venal, conforme estabelece a Lei Municipal nº 4.218/2024 e a LC nº 3.507/2018.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente alienação não implica dispêndio de recursos públicos. Os recursos obtidos com a arrematação constituirão receita orçamentária do Município, classificada como:

- **Natureza da Receita:** Alienação de Bens Imóveis
 - **Categoria Econômica:** Receita de Capital
 - **Fonte de Recursos:** 01, conforme classificação da LOA vigente
 - **Conta de depósito:** Conta corrente 006071.013-2, Agência 0328, Banco 104 (Caixa Econômica Federal)
- As receitas decorrentes desta alienação NÃO FORAM previstas na Lei Orçamentária Anual vigente e na Lei de Diretrizes Orçamentárias, sendo que, será providenciada a abertura de crédito adicional suplementar por Lei ou por Decreto, nos termos da Lei nº 4.320/1964, para sua regular incorporação ao orçamento municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO 2 - MODELO DE PROPOSTA

PROPOSTA - LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026 **Processo Administrativo nº 3536703.415.00007732/2026-56**

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ:

ENDEREÇO COMPLETO

TELEFONE

E-MAIL:

Item	Especificação	Atividade Desenvolvida	Área a ser construída	Número de empregos	Valor Proposto

Dados do representante legal:

Nome:

CPF

e-mail:

Validade da proposta, prazos e condições de pagamento: de acordo com o estabelecido no edital.

Declarações:

Declaro possuir responsabilidade pelo pagamento dos tributos, tarifas, encargos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel objeto da concessão real de uso, durante o período de vigência da concessão, inclusive no que se refere à transferência do mesmo.

Declaro possuir responsabilidade em, havendo indenização devida ao respectivo possuidor do lote, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, realizar o pagamento no prazo ali estabelecido. Caso haja recurso, o trintídio será contado a partir da decisão sobre a impugnação.

Declaro estar ciente, aceitar e me submeter a todas as regras do presente Edital, bem como da Lei Complementar nº 3.507, de 09 de agosto de 2018.

Nome/ Razão Social
Nome do responsável/procurador
Profissão/Cargo do responsável/procurador



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO 3

Processo Administrativo nº 3536703.415.00007732/2026-56

Modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

DECLARAÇÃO

(Razão Social da Empresa), estabelecida na (endereço completo), inscrita no CNPJ sob n., neste ato representada pelo seu (representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem **DECLARAR**, sob as penas da Lei, para fins de participação no processo licitatório em pauta, que:

CUMPRE plenamente os requisitos de habilitação exigidos no Edital do Leilão Eletrônico em epígrafe e seus anexos, estando ciente de todos os seus termos.

INEXISTE qualquer fato impeditivo à sua participação na licitação citada, que não foi declarada inidônea pela Administração Pública de qualquer esfera, e que se compromete a comunicar a ocorrência de fatos supervenientes;

ESTÁ EM SITUAÇÃO REGULAR perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII, do Artigo 7º da Constituição Federal, e, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 68 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

NÃO POSSUI EM SEU QUADRO DE PESSOAL na qualidade de sócio, diretor, gerente, administrador ou funcionário, servidores públicos municipais da Prefeitura de Pederneiras/SP.

CUMPRE as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

SUAS PROPOSTAS ECONÔMICAS COMPREENDEM a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

SE RESPONSABILIZA PELA INDENIZAÇÃO AO RESPECTIVO POSSUIDOR, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo ali estabelecido, a contar da adjudicação do objeto. Caso haja recurso da adjudicação, o trintídio será contado a partir da decisão sobre a impugnação.

ESTÁ CIENTE, ACEITA E SE SUBMETE a todas as regras do presente Edital, bem como da Lei Complementar nº 3.507, de 09 de agosto de 2018.

Por ser verdade assina a presente.

_____, ____ de _____ de 2026.

Nome/ Razão Social
Nome do responsável/procurador
Profissão/Cargo do responsável/procurador



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO 4

Processo Administrativo nº 3536703.415.00007732/2026-56

Modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

DECLARAÇÃO

(Razão Social da Empresa), estabelecida na (endereço completo), inscrita no CNPJ sob n....., neste ato representada pelo seu (representante/sócio/procurador), no uso de suas atribuições legais, vem **DECLARAR**:

Para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, **QUE É MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE**, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate neste procedimento licitatório realizado pelo Município de Pederneiras/SP; e

Que neste ano-calendário, **NÃO CELEBROU CONTRATOS** com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento como empresa de pequeno porte.

Por ser verdade assina a presente.

Nome/ Razão Social
Nome do responsável/procurador
Profissão/Cargo do responsável/procurador



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO 5 - MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO

Processo Administrativo nº 3536703.415.00007732/2026-56

Modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº/2026.

Pelo presente instrumento particular que firma de um lado o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, com sede na Rua Siqueira Campos, nº S-64 - centro - Pederneiras/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.189.718/0001-79, neste ato representado pela Prefeita Municipal, senhora **Ivana Maria Bertolini Camarinha**, portadora do RG nº e inscrita no CPF/MF sob nº, residente e domiciliada nesta cidade de Pederneiras/SP, a seguir denominado de **CONCEDENTE**; e de outro lado, a empresa..... inscrita no CNPJ/MF sob nº, e Insc. Estadual/ Mun. nº, com sede à Rua, nº, –, representada neste ato por, portador do RG nº e inscrito no CPF sob nº, residente e domiciliado na, na cidade, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, acordam e ajustam o presente Contrato, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21 e Lei Complementar Municipal, nº 3.507, de 09 de agosto de 2018, assim como pelas condições em decorrência do Leilão nº 01/2026, pelos termos da proposta da **CONCESSIONÁRIA**, e pelas Cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente instrumento é a alienação de imóvel público municipal, sob o regime de concessão de direito real de uso por tempo indeterminado, para fins industriais, comerciais e de serviços, de acordo com o Edital de Leilão nº 01/2026, seus anexos e com a proposta da contratada, sendo:

Lote:

Localização:.....

Quadra:

Área total:

Valor ofertado:

1.2 - O imóvel acima destina-se à exploração de atividade de, não podendo a **CONCESSIONÁRIA** locar ou arrendar o imóvel durante o período da concessão de direito real de uso, bem como dar destinação diversa daquelas previstas na Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018.

1.3 - A **CONCESSIONÁRIA** poderá utilizar-se do imóvel por prazo indeterminado, a título de concessão de direito real de uso, até que sejam cumpridas as disposições da legislação municipal relativa aos requisitos a serem adimplidos pela adquirente, em especial o início de funcionamento das atividades e a contratação da mão de obra contida na sua proposta, assim como o pagamento do valor integral da arrematação, para posterior lavratura da Escritura de Concessão de Direito Real de Uso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

2.1 - A **CONCEDENTE**, devidamente autorizada pela Lei Complementar Municipal, nº 3.507, de 09 de agosto de 2018, concede à **CONCESSIONÁRIA** o uso do imóvel acima especificado, ficando autorizada a ocupá-lo, mediante as seguintes condições:

a) A **CONCESSIONÁRIA** se compromete a efetuar a guarda do imóvel e defender a posse de forma a devolvê-lo nas mesmas condições, respondendo a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

b) A **CONCESSIONÁRIA** se compromete a realizar a edificação da obra, nos prazos e condições fixados na proposta por ela apresentada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- c) A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e disponibilizar no mínimo (.....) empregos, conforme indicado na sua proposta, os quais deverão ser devidamente registrados em Carteira de Trabalho, sendo que 20% (vinte por cento) destes empregos deverá ser de mão-de-obra feminina de pessoas residentes no Município de Pederneiras.
- d) A CONCESSIONÁRIA não poderá modificar o ramo de atividade durante o período de concessão, salvo se, previamente à alteração da atividade, apresentar justificativa por escrito dirigida ao Município de Pederneiras, que a submeterá à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social;
- e) A CONCESSIONÁRIA deverá manter a atividade operacional em normal funcionamento durante todo o período de concessão;
- f) Fica terminantemente proibido à CONCESSIONÁRIA, ceder ou transferir a terceiros o imóvel objeto desta concessão, mesmo que parcialmente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E DOS PRAZOS

3.1 - A presente CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO será por tempo indeterminado, até que sejam realizados os pagamentos de que tratam a Lei Municipal.

3.2 - A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos prazos de início e de conclusão das obras, assim como o de início das atividades operacionais, na forma prevista na Lei Complementar nº 3.507/2018 e suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA – DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO

4.1 - O imóvel cedido por este termo reverterá ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial e sem qualquer direito a indenização ou retenção por benfeitoria, quando a CONCESSIONÁRIA:

- a) Após a concessão, sem motivo justo, deixar de cumprir os prazos previstos no cronograma de implantação da obra e início das atividades da empresa;
- b) Após a instalação definitiva paralisar por mais de 03 (três) meses suas atividades, quaisquer que sejam as circunstâncias;
- c) Alterar o ramo de atividade sem prévia autorização do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social do Município;
- d) Encerrar as atividades;
- e) Sofrer paralisação definitiva de suas atividades em razão de decisão de órgãos públicos federais, estaduais ou municipais;
- f) Inobservar as cláusulas contratuais e a Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018 e suas alterações;
- g) Descumprir os prazos e condições estabelecidos no Edital de Leilão Eletrônico nº 01/2026 e na sua proposta.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

5.1 - Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Urbano, através de servidor devidamente designado, a responsabilidade pela fiscalização das obras, de acordo com os prazos e condições de execução previstos na legislação municipal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

5.2 - Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social a fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas neste termo.

5.3 - Aplica-se, no que couber, o Decreto Municipal nº 5.762/2025.

CLÁUSULA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1 - Comete infração administrativa, nos termos da NLLC, a licitante/adjudicatária que, na licitação:

6.1.1 - Dar causa à inexecução parcial do contrato;

6.1.2 - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

6.1.3 - Dar causa à inexecução total do contrato;

6.1.4 - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

6.1.5 - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

6.1.6 - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

6.1.7 - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

6.1.8 - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do acordo;

6.1.9 - Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do acordo;

6.1.10 - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

6.1.11 - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

6.1.12 - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.2 - A licitante/Adjudicatária que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e de contratar com o Município de Pederneiras/SP pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar/contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) e máximo de 6 (seis) anos.

6.3 - Nos casos de atraso na execução de serviço ou na entrega de produtos o contratado estará sujeito a multa de mora, de 1% (um por cento) ao dia de atraso até o limite de 30% do valor do contrato ou de qualquer outro documento que faça suas vezes, conforme o caso.

6.3.1 - A multa moratória não se confunde com a multa sancionatória nem exclui o direito da Administração à indenização por perdas e danos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

6.3.2 - Considerar-se-á inadimplemento absoluto a mora superior a 30 (trinta) dias e, no trigésimo primeiro dia, instaurar-se-á processo administrativo para rescisão do contrato ou do documento que faça suas vezes.

6.3.3 - A mora inferior a 30 (trinta) dias poderá caracterizar inadimplemento absoluto, a depender das circunstâncias do caso concreto e a critério da Administração, observado o interesse público.

6.4 - Estará sujeita à sanção de advertência a licitante/contratada que der causa à inexecução parcial do contrato, desde que a conduta não justifique imposição de sanção mais grave.

6.4.1 - Para aplicação de sanção mais grave, considerar-se-ão circunstâncias agravantes, sem prejuízo daquelas identificadas no caso concreto:

- a) O inadimplemento por mais de 15 (quinze) dias; e
- b) O inadimplemento em relação a parte maior que a metade do objeto.

6.5 - A sanção de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 6.1, e não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação ou do valor do contrato ou de qualquer outro documento que faça suas vezes, conforme o caso.

6.5.1 - A sanção de multa será de:

- a) 0,5% (cinco décimos por cento) a 5% (cinco por cento) do valor estimado da contratação, do contrato ou do documento que faça suas vezes, conforme o caso, quando aplicada em conjunto com a sanção de advertência.
- b) 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor estimado da contratação, do valor do contrato ou do documento similar, conforme o caso, por infração a quaisquer das cláusulas do Edital ou do Contrato, incluindo os casos de inexecução parcial e entrega ou execução do objeto fora do prazo.
- c) 15% (quinze por cento) a 30% (trinta por cento) quando caracterizadas as infrações previstas no item 6.1, subitens 6.1.3 a 6.1.12, e nas hipóteses de rescisão do Contrato por culpa da contratada.

6.5.2 - As multas serão recolhidas em favor do Município de Pederneiras/SP, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente, ou, quando for o caso, inscritas na Dívida Ativa e cobradas judicialmente.

6.6 - Estará sujeita à sanção de impedimento de licitar e contratar perante o Município de Pederneiras/SP a licitante/adjudicatária que incorrer nas infrações definidas nos itens 6.1.2, 6.1.3, 6.1.4, 6.1.5, 6.1.6 e 6.1.7, deste Edital.

6.7 - Estará sujeita à sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar a licitante/adjudicatária que incorrer nas infrações definidas nos itens 6.1.8, 6.1.9, 6.1.10, 6.1.11 e 6.1.12, deste Edital.

6.8 - A aplicação de qualquer das sanções previstas se realizará em Processo Administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto no Título IV, Capítulo I, da NLLC, nos termos do Decreto Municipal nº 5.630, de 19 de março de 2025.

6.8.1 - Havendo dúvida sobre a dimensão, qualidade ou quantidade da execução do objeto poderá ser suspenso o pagamento relativo à parte controversa, inclusive se integral.

6.8.2 - Aplicada a multa, o respectivo valor será descontado de quaisquer pagamentos devidos à licitante ou à contratado no âmbito deste Município, ainda que relativos a contratações diversas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

6.8.3 - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada administrativa e judicialmente.

6.8.4 - Caso inexistentes créditos junto à Administração Municipal, as multas serão recolhidas em favor do Município de Pederneiras/SP, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

6.9 - A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos nesta Lei ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.

6.10 - As demais disposições atinentes às infrações e sanções administrativas e ao procedimento para apuração e aplicação delas estão previstas no Decreto Municipal nº 5.630, de 19 de março de 2025, de cujo conhecimento as licitantes não podem se escusar.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO

7.1 - A CONCESSIONÁRIA, a partir desta data, arcará com todas as despesas do imóvel, inclusive, água, esgoto, energia elétrica, iluminação, impostos, taxas e tarifas que incidam sobre o bem; ou seja, a CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

7.2 - Fica eleito o Foro da Comarca de Pederneiras para dirimir dúvidas oriundas do presente termo, excluídos os demais por mais privilegiados que sejam.

7.3 - A seguir, pelo poder CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA, na forma como se acham representados foi dito, ante as testemunhas presentes, que outorgam e aceitam esta CONCESSÃO DE USO, em todos os seus expressos termos e condições, tal como nela se contém.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente Termo de Concessão de Uso, em 03 (três) vias de igual teor e efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também firmam o presente.

Pederneiras, de de 2026.

Ivana Maria Bertolini Camarinha
Prefeita Municipal

.....
Representante da empresa

.....
Procurador do Município

TESTEMUNHAS: