



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

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

Processo Administrativo nº 3536703.415.00008121/2026-25
Modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026

O Município de Pederneiras, Estado de São Paulo, com sede à Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, CEP 17.280-065, 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 4.463/2026, 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: 24/08/2026

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 em campo próprio do mesmo Portal.

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.

DA VISITA/VISTORIA TÉCNICA: Os bens disponibilizados neste Leilão poderão ser vistoriados pelos licitantes interessados, caso queiram levantar maiores informações necessárias no tocante à compreensão do objeto e para melhor composição de sua proposta. A visita não é obrigatória, porém, após as formalidades, o arrematante não poderá desistir da compra, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

1 – DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objeto a **alienação de 02 (dois) imóveis de propriedade do Município de Pederneiras/SP**, inservíveis à Administração Pública Municipal, de acordo com o presente Edital e seus anexos.

1.2 - A licitação é composta conforme a tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação no item de seu interesse.

1.3 - São parte integrante e indissociável deste Edital:

Anexo 01 – Termo de Referência;

Anexo 02 – Modelo de Proposta;

Anexo 03 – Minuta do Contrato de Compra e Venda;

Anexo 04 – Matrículas e croquis de localização dos imóveis; e

Anexo 05 – Lei Complementar Municipal nº 4.463/2026.

1.4 - O interessado, ao participar da presente licitação, está ciente de que os imóveis em questão serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive quanto às suas benfeitorias (se houver), bem como da situação registrária dos imóveis perante os Ofícios de Registro de Imóveis competentes.

1.5 - A venda será feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis, constantes das respectivas matrículas nos ofícios de registro de imóveis. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Município de Pederneiras/SP, não ensejando devolução de parte do preço e tampouco a complementação da área descrita.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

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.

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 do leilão as pessoas físicas e jurídicas que atendam as exigências deste edital. O cadastro para participação neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições previstas no edital, bem como submissão às demais obrigações dele decorrentes.

3.2 - Conforme estabelece o Art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

3.3 - No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência do bem arrematado:

3.3.1 - Pessoa Física:

a) Documentos de identificação: CPF, CNH ou Identidade;

b) Comprovante de endereço e telefone de contato.

3.3.2 - Pessoa Jurídica:

a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) e ato de constituição da empresa;

b) Documentos de Identificação do arrematante: CPF, CNH ou identidade;

c) Comprovante de endereço e telefone de contato.

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, excluída 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 sua desclassificação do certame.

3.7 - Não poderão disputar esta licitação:

a) Quaisquer interessados que não atendam 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, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

4 – DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

- 4.1 - A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico da plataforma BLL COMPRAS, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 4.2 - Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento na plataforma e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada item/lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado para abertura das propostas.
- 4.3 - As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília. Após terá início a sessão pública de disputa.
- 4.4 - Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no item/lote disputado.
- 4.5 - O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital.
- 4.6 - O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

5 – DA ABERTURA DA SESSÃO, DOS LANCES E DO ENVIO DA PROPOSTA ATUALIZADA

- 5.1 - Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.
- 5.2 - 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.
- 5.3 - O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor.
- 5.4 - Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 5.5 - O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo deste edital.
- 5.6 - Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 5.7 - O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 5.8 - O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de **RS 500,00 (quinhentos reais)**.
- 5.9 - O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado, conforme previsto no preâmbulo deste instrumento.
- 5.10 - O bem não arrematado poderá ser novamente ofertado, por uma vez, pelo Leiloeiro, imediatamente após a oferta do último bem previsto.
- 5.11 - Conhecido o licitante vencedor do item/lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo licitante vencedor no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".
- 5.12 - Comprovada a aceitabilidade das condições de participação do licitante vencedor, o Leiloeiro solicitará ao referido licitante para que, no prazo de 02 (duas) horas, contadas a partir da convocação, envie a documentação solicitada no item 3.3 deste instrumento junto da proposta adequada ao último lance ofertado, conforme modelo constante dos anexos deste edital.**
- 5.12.1 - A documentação solicitada acima deverá ser encaminhada ao e-mail compras@pederneiras.sp.gov.br dentro do prazo estabelecido para que, após recebida, seja inserida no rol de arquivos do sistema para consulta e conhecimento de todos os interessados.**
- 5.13 - Caberá ao Leiloeiro decidir pela prorrogação do prazo acima, mediante justificativa devidamente fundamentada por fato superveniente manifestado pelo licitante.
- 5.14 - Caso o vencedor de disputa seja desclassificado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no edital, poderá ser declarado novo vencedor do item/lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo licitante.
- 5.15 - Para fins de declaração de vencedor do item/lote sem lances ou novo vencedor do item/lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

5.16 - No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

5.17 - Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do “Chat” de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

5.18 - O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos itens/lotos do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do item/lote em novo dia e horário.

5.19 - Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos itens/lotos do leilão eletrônico e através do “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico.

5.20 - Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

6 – O JULGAMENTO DOS LANCES E ARREMATAÇÃO

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/lote, 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;

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.

6.4 - A desistência dos lances arrematantes sujeitará o licitante às penalidades e sanções administrativas estabelecidas neste Edital.

6.5 - Ao arrematar o bem, o licitante/arrematante declara aceitar recebê-lo nas condições em que se encontra, em local indicado e à disposição dos interessados, sendo que após a declaração de vencedor, o arrematante não poderá alegar desconhecimento do estado de conservação do item/lote.

6.6 - Declarado vencedor, o arrematante deverá proceder oportunamente ao pagamento do valor que ofereceu, sob pena de aplicação das sanções legais.

6.7 - Os encargos tributários eventualmente incidentes sobre os bens arrematados, assim como as obrigações fiscais acessórias, são de responsabilidades exclusivas do arrematante/comprador.

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 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:

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;

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- 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 de propostas e exauridos os recursos administrativos, o licitante melhor colocado será convocado para promover o pagamento do valor do respectivo lance, nos termos do artigo 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

8.2 - O pagamento devido pelo arrematante deverá ser realizado em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da convocação feita pelo Leiloeiro, devendo ser executado em valores individualizados (quando for o caso), mediante transação bancária, na forma de depósito direto, transferência simples ou eletrônica (Pix), efetuado pelo arrematante ao Município de Pederneiras/SP, na Conta 50.115-8, Agência 0189-9, Banco 001 (Banco do Brasil), devendo o comprovante dessa transação ser encaminhado para o e-mail compras@pederneiras.sp.gov.br, para fins de conferência.

8.2.1 - A conta indicada é exclusiva para este Leilão e qualquer pagamento em conta diversa poderá ensejar a aplicação das penalidades para o arrematante remisso (inadimplente).

8.3 - Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para apresentação de lance nas mesmas condições propostas pelo licitante vencedor.

8.4 - Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item anterior, o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem, poderá:

- a) convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;
- b) aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

9 - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

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.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

10 – DO ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1 - Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral do bem arrematado, o processo será encaminhado à Autoridade Competente para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133 de 2021.

10.2 - Será celebrado, após o ato autorizatório, o Contrato de Compra e Venda, cabendo ao licitante vencedor a iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.

10.3 - Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do licitante vencedor, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

10.4 - O não pagamento do valor da arrematação significará frustrar a mesma e importará em responsabilização civil e penal do arrematante (Artigo 694, Parágrafo Primeiro, Inciso II, e Artigo 695, do Código de Processo Civil e Artigo 335 do Código Penal).

10.5 - Se o arrematante não efetuar o pagamento conforme determina o presente edital, perderá o direito ao bem, que retornará ao leilão para novos lances, sendo que o arrematante não poderá participar das novas fases, além de estar sujeito a aplicação de sanções previstas no Artigo 155 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

11 – DA ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

11.1 - Integra o presente Edital a minuta do Contrato de Compra e Venda, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município de Pederneiras/SP e os licitantes vencedores.

11.2 - O Município de Pederneiras/SP convocará os licitantes vencedores para assinatura do Contrato de Compra e Venda no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da autorização para lavratura do Contrato pela Autoridade Competente, condicionada sua assinatura ao pagamento integral do valor da arrematação.

11.3 - Caso o licitante deixe de assinar o Contrato de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, sujeitando a licitante às penalidades previstas no edital, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas pertinentes, facultando-se ao Município de Pederneiras/SP convocar os licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação, independentemente da cominação prevista no art. 64, § 5º, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

11.4 - A transcrição do Contrato de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis e a consequente emissão da Escritura Pública deve ser efetivada pelo licitante vencedor e apresentada ao Município de Pederneiras/SP em até 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da assinatura do respectivo contrato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao Município a aplicação das penalidades previstas no edital à parte faltante.

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 Leiloeiro em contrário.

12.3 - É facultado ao Leiloeiro 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 Leiloeiro 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

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.

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 Municipal nº 4.463/2026, 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, 30 de julho de 2026.

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA
Prefeita



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO 1 – TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Administrativo nº 3536703.415.00008121/2026-25

Modalidade: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 02/2026

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Objeto do Pedido:

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

Item	Especificações	Valor da Avaliação
01	Uma área de terras, localizada no Loteamento "Bruno Gisbert Cury", contendo uma área de 6.467,42 m ² (seis mil, quatrocentos e sessenta e sete metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 40.244, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras/SP.	R\$ 4.311.505,50
02	Uma área de terras, correspondente à parte da quadra "P-4", do Núcleo Habitacional "Michel Neme", contendo uma área de 1.286,78 m ² (um mil, duzentos e oitenta e seis metros quadrados e setenta e oito decímetros quadrados), objeto da matrícula nº 40.187, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras/SP.	R\$ 527.489,70

1.2. Prazo de vigência:

O prazo de vigência será de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir da assinatura do contrato de compra e venda.

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:

Seguindo a Lei Complementar 4.463, de 07 de abril de 2026 que Autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens públicos mediante licitação na modalidade leilão e dá outras providências.

De acordo com o Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar bens móveis e imóveis de propriedade do Município de Pederneiras mediante licitação na modalidade leilão, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

A alienação dos imóveis objeto deste procedimento decorre da necessidade de promover uma gestão patrimonial eficiente, por meio da racionalização dos bens imóveis pertencentes ao patrimônio municipal que, atualmente, não possuem destinação pública específica ou cuja manutenção em propriedade do Município não se mostra necessária ao atendimento das demandas da Administração Pública. A medida possibilita a conversão de bens imóveis em recursos financeiros, proporcionando ao Município maior capacidade de investimento em ações, programas, obras e serviços públicos voltados ao atendimento das necessidades da população, observadas as prioridades estabelecidas pela Administração Municipal. Além disso, a alienação contribui para a otimização da gestão do patrimônio público, permitindo que imóveis sem utilização estratégica para o Poder Público passem a cumprir função econômica e social, promovendo melhor aproveitamento desses ativos, sempre em conformidade com a legislação vigente e em atendimento ao interesse público. Dessa forma, a alienação dos imóveis representa medida de gestão patrimonial responsável, voltada à racionalização do patrimônio imobiliário municipal e à obtenção de recursos que poderão ser destinados ao atendimento das demandas e investimentos de interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

2.2. Adequação:

A alienação dos imóveis mostra-se adequada ao interesse da Administração Pública, uma vez que atende às disposições da Lei Complementar nº 4.463, de 07 de abril de 2026, possibilitando a adequada gestão do patrimônio imobiliário municipal.

A medida permite que bens imóveis cuja permanência no patrimônio público não se revela necessária ao atendimento das atividades administrativas sejam convertidos em recursos financeiros, os quais poderão ser destinados ao financiamento de ações, programas, obras e serviços públicos, contribuindo para a melhor aplicação dos recursos públicos e para o atendimento das prioridades da Administração Municipal.

2.3. Proporcionalidade:

A alienação dos imóveis revela-se medida proporcional aos objetivos da Administração Pública, uma vez que possibilita a capitalização do patrimônio público mediante a conversão de ativos imobiliários em recursos financeiros. Os valores arrecadados poderão ser destinados ao atendimento das prioridades da Administração Municipal, fortalecendo a capacidade de investimento em obras, serviços, programas e demais ações de interesse público, sem prejuízo à continuidade das atividades desempenhadas pelo Município.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Consiste na alienação, mediante licitação na modalidade leilão, de dois imóveis de propriedade do Município de Pederneiras, conforme autorizado pela Lei Complementar nº 4.463, de 07 de abril de 2026.

Os imóveis serão adjudicados aos respectivos arrematantes, observadas as condições estabelecidas no Edital e na legislação aplicável. Após a quitação das obrigações previstas no certame, deverá ser providenciada a transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

O arrematante terá o prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura, para promover a transferência do imóvel para sua titularidade perante o Cartório de Registro de Imóveis, arcando integralmente com as despesas, tributos, emolumentos e demais encargos decorrentes da transferência e da emissão da escritura pública.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Poderão participar do procedimento licitatório as pessoas físicas e jurídicas que atendam às condições estabelecidas no Edital e na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, não estando incursas em quaisquer das hipóteses de impedimento para contratar com a Administração Pública.

O leilão será realizado na modalidade eletrônica, sendo adotado o critério de julgamento pelo maior lance por item, observado como valor mínimo o preço de avaliação atribuído a cada imóvel, não sendo admitidos lances inferiores aos respectivos valores de avaliação.

Em caso de empate entre propostas, serão observados os critérios de desempate previstos no artigo 60 da Lei Federal nº 14.133/2021 e aqueles estabelecidos no Edital do certame.

O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da arrematação na forma, condições e prazos definidos no Edital, sob pena de aplicação das sanções administrativas e legais cabíveis.

Ao participar do certame, o licitante declara ter pleno conhecimento das condições dos imóveis, aceitando-os no estado físico e jurídico em que se encontram, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento ou vícios aparentes.

Caberá exclusivamente ao arrematante o pagamento de todos os tributos, taxas, emolumentos cartorários, despesas de escritura, registro imobiliário, transferência da propriedade e quaisquer outros encargos incidentes ou decorrentes da alienação do imóvel, bem como o cumprimento das obrigações fiscais eventualmente aplicáveis.

4.1. Garantia:

Não possui necessidade de garantia, visto que, de acordo com a Lei Complementar Municipal nº 4.463/2026, a alienação se dará em caráter definitivo ao respectivo comprador.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Após a homologação do certame e o cumprimento das condições estabelecidas no Edital, o arrematante deverá promover todos os atos necessários à efetivação da transferência da propriedade do imóvel, observando a legislação aplicável e as condições previstas no instrumento convocatório. O arrematante será



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas, emolumentos cartorários, despesas de escritura pública, registro imobiliário, transferência da propriedade e quaisquer outros encargos decorrentes da alienação do imóvel, não cabendo ao Município qualquer responsabilidade por tais despesas. A transferência da propriedade deverá ser efetivada no prazo de 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura, observadas todas as exigências legais e administrativas necessárias à conclusão do procedimento, inclusive quanto à emissão da escritura pública.

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 Complementar Municipal nº 4.463/2026, 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

A medição do objeto dar-se-á mediante a conclusão da etapa de arrematação dos imóveis, observadas as condições estabelecidas no Edital e na legislação aplicável. Encerrada a fase de julgamento das propostas e exauridos os recursos administrativos, o arrematante será convocado para efetuar o pagamento do valor correspondente ao lance vencedor, nos termos do artigo 31, § 4º, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. O pagamento deverá ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da convocação do arrematante, por meio da forma de pagamento estabelecida no Edital. O comprovante do pagamento deverá ser apresentado ao Município para fins de conferência e prosseguimento dos atos necessários à formalização da alienação. O não pagamento no prazo estabelecido sujeitará o arrematante às sanções previstas na legislação vigente e no Edital, podendo ser convocados os licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação e as demais condições estabelecidas no procedimento licitatório.

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 avaliado 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 5.203, de 20 de maio de 2026, resultando nos seguintes valores de avaliação:

Imóvel matrícula nº 40.244: Valor de mercado definido pela Comissão de Avaliação de Imóveis para fins de alienação: R\$ 4.311.505,50 (quatro milhões, trezentos e onze mil, quinhentos e cinco reais e cinquenta centavos).

Imóvel matrícula nº 40.187: Valor de mercado definido pela Comissão de Avaliação de Imóveis para fins de alienação: R\$ 527.489,70 (quinhentos e vinte e sete mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e setenta centavos).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- **Fonte de Recursos:** 01, conforme classificação da LOA vigente
- **Conta de depósito:** Conta 50115-8, Agência 0189-9, Banco 001 (Banco do Brasil)

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 02/2026

Processo Administrativo nº 3536703.415.00008121/2026-25

Apresento minha proposta para o objeto da licitação em epígrafe, acatando todas as determinações consignadas no respectivo Edital e seus anexos.

Item	Especificação	Valor Proposto

NOME DO PROPONENTE:

CPF/MF ou CNPJ/MF:

Endereço para correspondência:

E-mail:

Telefone para contato:

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 deste certame, inclusive no que se refere à transferência do mesmo.

Declaro possuir pleno conhecimento de todas as informações relativas ao objeto da licitação em tela, não podendo alegar posteriormente qualquer insuficiência e tampouco pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer a revisão de valores em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

Declaro estar ciente, aceitar e me submeter a todas as regras do presente Edital, bem como da Lei Complementar nº 4.463, de 07 de abril de 2026.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO 3 – MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

CONTRATO Nº XX/2026

Processo Administrativo SEI nº 3536703.415.00008121/2026-25

Instrumento particular de contrato, com efeito de escritura pública, de compra e venda de imóvel à vista, entre o **Município de Pederneiras/SP** e o(a) comprador(a) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, conforme especifica o Edital de Leilão Eletrônico nº 02/2026.

Pelo presente instrumento particular de Contrato que entre si fazem, como Compromissário Vendedor o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS/SP**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, CEP 17.280-065, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.189.718/0001-79, adiante designado simplesmente **MUNICÍPIO**, representado neste ato pela senhora Ivana Maria Bertolini Camarinha, brasileira, casada, prefeita, portadora do RG nº xxxxxxxxxxxx e inscrita no CPF/MF sob nº xxxxxxxxxxxx, residente e domiciliada nesta cidade de Pederneiras/SP, e, de outro lado, como Compromissário(a) Comprador(a) **XXXXXXXXXXXXXXXX**, (nome, portador da carteira de identidade de nº **XXXXXXXXXX** e do CPF de nº **XXXXXXXXXX** OU CNPJ de nº **XXXXXXXX**, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na **XXXXXXXXXXXXXXXX**), (INFORMAR E-MAIL E WHATSAPP), adiante designado(a) **COMPRADOR(A)**, tem entre si justo e acordado o presente Contrato, respeitadas as normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O **MUNICÍPIO** é senhor e legítimo possuidor do imóvel situado nesta cidade, localizado à **XXXXXXXXXX**, descrito e caracterizado na matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Pederneiras/SP, alienando-o nos termos do Edital de Leilão Eletrônico nº 02/2026, correspondente ao Lote ___, no estado em que se encontra, e assumindo o(a) **COMPRADOR(A)** todas as obrigações de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel, tais como tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irretratável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA – O(A) **COMPRADOR(A)** participou da licitação referente ao Processo Administrativo nº 3536703.415.00008121/2026-25, sob a modalidade de Leilão Eletrônico, do tipo maior oferta, e foi declarado(a) vencedor(a), nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada regularmente no Diário Oficial Eletrônico do Município de Pederneiras/SP.

CLAUSULA TERCEIRA - O **MUNICÍPIO**, pelo presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(a) **COMPRADOR(A)**, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, que lhe foi alienado através da licitação já mencionada, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de **R\$XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, recebido através de xxxxxxxxxxxx (depósito), na data de xx/xx/2026, conforme comprovante de pagamento juntado aos autos.

CLÁUSULA QUARTA - O **MUNICÍPIO**, neste ato, transfere ao(a) **COMPRADOR(A)** todo o direito e ação que tem sobre o imóvel e o imite na sua posse, por força desta escritura e da cláusula ora constituída.

Parágrafo Único - A transcrição do termo de Compra e Venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, com a emissão da Escritura Pública, deve ser efetivado pelo(a) **COMPRADOR(A)** e apresentada ao **MUNICÍPIO** em até 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao Município a aplicação das penalidades previstas no edital do certame em epígrafe.

CLÁUSULA QUINTA - A venda é feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o **MUNICÍPIO**, não ensejando devolução de parte do preço e tampouco a complementação da área descrita.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

CLÁUSULA SEXTA - O presente termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do(a) COMPRADOR(A), respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA – O(A) COMPRADOR(A) responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à confecção da escritura pública, averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA OITAVA - O presente Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

Parágrafo Primeiro - As comunicações entre o MUNICÍPIO e o(a) COMPRADOR(A) devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, através de e-mail e whatsapp, informados pelo(a) o(a) COMPRADOR(A) no preâmbulo deste contrato, que se responsabilizará por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

Parágrafo Segundo - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) designado no Edital e/ou Termo de Referência (ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s)), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas.

Parágrafo Terceiro - Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

Parágrafo Quarto - O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

CLÁUSULA NONA - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

Parágrafo Primeiro - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

Parágrafo Segundo - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

Parágrafo Terceiro - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever da COMPRADOR(A) eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

Parágrafo Quarto – O(A) COMPRADOR(A) deverá prestar, no prazo fixado pelo MUNICÍPIO, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

Parágrafo Quinto - Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

Parágrafo Sexto - Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

Parágrafo Sétimo - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

Parágrafo Oitavo - Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA - Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato de Compra e Venda, prevalecem às disposições editalícias do processo em tela. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames da Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis à espécie.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Parágrafo Primeiro - São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes, o edital de Leilão Eletrônico nº 02/2026, junto de seus respectivos anexos, e a proposta apresentada pelo(a) COMPRADOR(A).

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Incumbirá ao MUNICÍPIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no Art. 94, da Lei nº 14.133/2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao Art. 91, *caput*, da mesma Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o foro da Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme Art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Ivana Maria Bertolini Camarinha
Prefeita

.....
Comprador(a)

TESTEMUNHAS: