EDITAL LEILÃO PÚBLICO

(Processo Licitatório nº 55/2026 — Leilão nº 02/2026)

O MUNICÍPIO DE CAFELÂNDIA do Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente “MUNICÍPIO”, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.186.375/0001-99, com sede Avenida Jacob Zucchi, nº 200, Parte Alta, Cafelândia/SP, CEP 16500-000, representada pela Excelentíssima Prefeita Municipal, Senhora Taís Fernanda Maimoni Contieri Santana, no uso de suas atribuições legais, e pelo Leiloeiro Oficial designado Pedro Henrique Erbolato Moraes de Oliveira (JUCESP nº 1260), FAZ SABER, aos(às) interessados que tomarem conhecimento deste Edital, que fará realizar LICITAÇÃO, na modalidade LEILÃO, tipo MAIOR LANCE, tendo por OBJETO a alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município, autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 0078/2017 - LZRP, de 12 de dezembro de 2017. A licitação se processará nos termos deste Edital e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, demais legislação aplicável e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

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

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

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

LOTES	DATA E HORÁRIO DA ABERTURA DO RECEBIMENTO DE LANCES	DATA E HORÁRIO DO ENCERRAMENTO DA DISPUTA ONLINE
001 À 006	APÓS A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL	18/12/2026 às 14hmin

3. DOS BENS

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

3.2. Não cabe ao Leiloeiro Oficial ou ao MUNICÍPIO qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens ou mesmo por conta de vícios redibitórios, consertos, reparos e providências quanto à sua transferência após arrematação,

pressupondo-se terem sido previamente vistoriados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

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

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

3.5. As descrições e as fotos de cada lote serão disponibilizadas no website www.sumareleiloes.com.br.

4. DAS VISITAS E VISTORIAS

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

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

4.3. Os bens imóveis estarão expostos à visitação pública nos seus respectivos endereços e será dirigida por agente público do Município de Cafelândia do Estado de São Paulo, bem como poderá ser realizada nos dias de expediente administrativo, das 09:00 às 11:00 horas (horário de Brasília), devendo ser previamente agendada junto à Diretoria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças com o agente público Heitor Martins Consentino, pelo telefone (14) 98179-0074.

4.4. As fotografias e imagens dos imóveis divulgadas no site utilizado pelo Leiloeiro Oficial disponível no URL www.sumareleiloes.com.br são meramente

ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados a proceder à prévia visita e vistoria dos bens, se assim julgarem necessário, antes da apresentação dos lances."

5. DOS VALORES

5.1. Os bens serão vendidos em lotes, observados os valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas constantes da coluna “LANCE MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO I.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

6.2. Não poderão participar do LEILÃO:

6.2.1. Menores de 18 (dezoito) anos;

6.2.2. Funcionário(a) Público(a) municipal, direta ou indiretamente, bem como pessoas jurídicas das quais estes participem, seja a que título for;

6.2.3. Membros da COMISSÃO DE LEILÃO;

6.2.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

6.2.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

6.2.7. 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.

6.3. O impedimento de que trata o item 6.2.4 acima 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 do licitante.

6.4. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas

sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

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

7. DO CREDENCIAMENTO

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

7.1.1. Pessoa Física:

7.1.1.1. Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;

7.1.1.2. Comprovante de endereço;

7.1.1.3. Documento com foto (RG, CNH ou Funcional);

7.1.1.4. Certidão de casamento e documentos do cônjuge, se o caso.

7.1.2. Pessoas Jurídicas:

7.1.2.1. CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);

7.1.2.2. RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a);

7.1.2.3. Contrato Social e Cartão CNPJ.

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

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

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

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

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

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

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1. O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no ANEXO I e os valores são os mínimos aprovados pela COMISSÃO DE LEILÃO.

8.2. O MUNICÍPIO, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 6º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

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

8.4. Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

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

8.6. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO DE LEILÃO e pelo Leiloeiro Oficial.

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

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

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

10. DO PROCEDIMENTO

10.1. O Leilão Público será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Pedro Henrique Erbolato Moraes de Oliveira, com Matrícula na JUCESP sob nº 1260, em razão do Contrato Administrativo nº 255/2023 – Processo nº 110/2023 – Dispensa de Licitação nº 16/2023, firmado com a empresa prestadora dos serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução do Leilão Público, acompanhado pelos demais membros da COMISSÃO DE LEILÃO.

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

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

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

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

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

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

10.8. Os lances serão ofertados para um lote de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO I do presente Edital, respeitado como valor mínimo de venda o respectivo valor de avaliação fixado no referido Anexo."

10.9. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no ANEXO I.

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

10.11. O Leiloeiro Oficial, atendidas as conveniências do MUNICÍPIO, poderá retirar qualquer lote do Leilão.

10.12. O MUNICÍPIO reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

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

10.14. É defeso ao(à) arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento ao MUNICÍPIO.

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

10.16. A ata será assinada, ao seu final pelo Leiloeiro Oficial.

11. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

11.1. O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação sobre o(s) lote(s) arrematado(s) (art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.

12. DO PAGAMENTO

12.1. Os pagamentos são irretratáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento deste Edital, do Termo de Referência (ANEXO II) e da legislação pertinente reguladora da matéria.

12.2. O arrematante deverá efetuar o pagamento do lance em sua integralidade, acrescido da comissão do leiloeiro, conforme disposto no item 11, após

o encerramento do leilão, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas. O pagamento deverá ser realizado exclusivamente por meio de transferência via PIX, utilizando-se o QR Code ou a chave “copia e cola” disponibilizados diretamente na plataforma. Para efetuar o pagamento, o arrematante deverá selecionar o(s) lote(s) desejado(s), clicar em “enviar ao carrinho”, sendo então direcionado à página contendo todas as informações necessárias para a quitação.

Atenção: Não serão fornecidas chaves PIX por e-mail, telefone ou qualquer outro meio externo à plataforma. Qualquer pagamento deverá ser efetuado única e exclusivamente em favor da empresa Atena Preparadora de Leilões (Sumaré Leilões).

12.3. Os valores pagos pelo(a) arrematante a título de lance serão repassados ao MUNICÍPIO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da confirmação do pagamento, mediante prestação de contas pelo Leiloeiro Oficial, conforme o Contrato nº 255/2023.

12.4. O(a) arrematante além do valor referente a arrematação do bem imóvel, deverá pagar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, a comissão do Leiloeiro Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão, mediante transferência via PIX, utilizando-se o QR Code ou a chave “copia e cola” disponibilizados diretamente na plataforma.

Atenção: Não serão fornecidas chaves PIX por e-mail, telefone ou qualquer outro meio externo à plataforma. Qualquer pagamento deverá ser efetuado única e exclusivamente em favor da empresa Atena Preparadora de Leilões (Sumaré Leilões).

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

12.6. Integralizado o pagamento pelo(a) Arrematante, o MUNICÍPIO exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto neste Edital e no Termo de Referência (ANEXO II).

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

12.8. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto aos lotes por ele(a) arrematados. O não pagamento e/ou desistência sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em

prol do MUNICÍPIO e multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance em prol do Leiloeiro Oficial, consoante expresso nos termos e condições de uso existente na página www.sumareleiloes.com.br, que foi aceito pelo(a) Arrematante.

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

13.1. Arrematados os imóveis, o MUNICÍPIO encaminhará os documentos para o Tabelionato de Notas da Comarca competente para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

13.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro Oficial, o(a) Arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao MUNICÍPIO toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública, sendo que as partes envidarão esforços para sanar quaisquer exigências necessárias à formalização e registro da mesma, o qual deverá ser feito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, contados a partir da expiração do prazo de 15 (quinze) dias acima expresso.

13.3. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(a) arrematante, poderá o MUNICÍPIO considerar rescindido o negócio jurídico, incidindo multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do MUNICÍPIO, perdendo o(a) arrematante o valor pago pela comissão do Leiloeiro Oficial.

13.4. Ficará a critério do MUNICÍPIO, nos casos de ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública no prazo acordado ou inércia do(a) arrematante em assinar a referida Escritura Pública em prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias contados do pagamento, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(à) Arrematante, realizando apenas a devolução dos valores nominais já pagos pelo(a) arrematante, deduzida a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do Leiloeiro Oficial.

13.5. Outorgada a Escritura Pública, o(a) arrematante deverá apresentar ao MUNICÍPIO no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do MUNICÍPIO, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

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

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

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

13.9. Caso haja a constatação pelo MUNICÍPIO acerca de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento, o MUNICÍPIO comunicará o(a) arrematante, por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Leilão, sobre a irregularidade, devendo o(a) arrematante comprovar regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária ao MUNICÍPIO no valor de 10% (dez por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e do MUNICÍPIO até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

13.10. A inércia do(a) arrematante em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do item acima, ensejará ao MUNICÍPIO a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio o MUNICÍPIO devolverá ao arrematante o valor nominal, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação, sem prejuízo da aplicação do disposto no item 13.9 acima.

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

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

13.13. O(a) arrematante declara-se ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá(ão) ser por ele(s) integralmente custeada(s) e acompanhada(s), não tendo o MUNICÍPIO qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução

dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o(a) arrematante vier a substituir o MUNICÍPIO. O MUNICÍPIO não se responsabiliza pelo eventual insucesso do(a) arrematante em ação de Imissão na posse.

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

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

13.16. O(a) arrematante fica informado(a) e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do MUNICÍPIO relacionadas ao(s) imóvel(is). É de responsabilidade do(a) arrematante realizar a devida due diligence no(s) imóvel(is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

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

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

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

15. DOS ESCLARECIMENTOS

15.1. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal www.cafelandia.sp.gov.br e na página www.sumareleiloes.com.br.

15.2. Quaisquer esclarecimentos sobre este Edital poderão ser obtidos junto à COMISSÃO DE LEILÃO, pelo e-mail heitorconsentino@cafelandia.sp.gov.br ou pelo telefone (14) 98179-0074, com antecedência de até 1 (um) dia útil da data fixada para recebimento das ofertas.

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

15.4. As dúvidas surgidas neste Edital serão interpretadas de acordo com a Lei nº 14.133/2021 e na omissão desta pela COMISSÃO DE LEILÃO e Leiloeiro Oficial, que deverá levar em conta os princípios gerais de direito e legislações correlatas.

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

16. DA IMPUGNAÇÃO

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

16.2. A impugnação ao Edital deverá ser enviada para o e-mail heitorconsentino@cafelandia.sp.gov.br.

16.3. A COMISSÃO DE LEILÃO e o Leiloeiro Oficial deverão decidir sobre a impugnação, se possível, 1 (um) dia antes da abertura do certame.

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

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

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

16.7. Não será conhecida a impugnação apresentada fora do prazo, de forma diversa à prevista neste Edital ou que não atenda aos demais pressupostos de admissibilidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

17. DOS RECURSOS

17.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao Leiloeiro Oficial, no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos previstos nas alíneas do inciso I do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

17.2. O recurso deverá ser interposto perante o Protocolo Geral da Prefeitura Municipal, na Avenida Jacob Zucchi, nº 200, Parte Alta, Cafelândia/SP, CEP 16503-000, ou enviado para o e-mail heitorconsentino@cafelandia.sp.gov.br.

17.3. Interposto, o recurso será comunicado por publicação no Diário Oficial do Município aos demais licitantes, que poderão contrarrazoá-lo em igual prazo. Findo esse período, contrarrazoado ou não o recurso, o Leiloeiro poderá, no prazo de 3 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente informado, à Autoridade Competente.

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

18. DAS ADVERTÊNCIAS

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

18.2. Na hipótese de arguição de ilegalidades ou vícios insanáveis, o MUNICÍPIO poderá declarar a nulidade do procedimento, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, de ofício ou mediante provocação de terceiros.

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

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

19. DAS SANÇÕES

19.1. O(a) arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital será considerado infrator e sujeito às sanções administrativas previstas nos incisos II, III e IV do art. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

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

20. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

20.3. A equipe do leiloeiro oficial estará disponível para auxiliar os interessados que desejam participar do leilão, pelo Telefone/Whatsapp: (19) 3803-9000 ou e-mail: imoveis@sumareleiloes.com.br.

20.4. O Edital terá sua publicação de forma resumida na Imprensa Oficial do Município, Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos demais meios de comunicação, nos termos do art. 54 da Lei nº 14.133/2021.

20.5. Eventuais dúvidas serão dirimidas pela Diretoria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças da Prefeitura Municipal.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente Leilão Público, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso não sejam sanadas pela Prefeitura Municipal.

Cafelândia/SP, 16 de novembro de 2026.

_____

TAÍS FERNANDA MAIMONI CONTIERI SANTANA
PREFEITA MUNICIPAL

_____

PEDRO HENRIQUE ERBOLATO MORAES DE OLIVEIRA
LEILOEIRO OFICIAL — JUCESP Nº 1260

ANEXO I — Relação de Lotes do Leilão

LOTE	MATRÍCULA	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	ÁREA (M²)	LANCE MÍNIMO INICIAL
1	12.961	Lote 02 da Quadra B - Loteamento Sagrado Coração de Jesus	Avenida Tiradentes, nº 978 - Cafelândia/SP	264,00	80.000,00
2	12.962	Lote 03 da Quadra B - Loteamento Sagrado Coração de Jesus	Avenida Tiradentes, nº 990 - Cafelândia/SP	264,00	80.000,00
3	12.963	Lote 04 da Quadra B - Loteamento Sagrado Coração de Jesus	Avenida Tiradentes, nº 1002 - Cafelândia/SP	264,00	80.000,00
4	12.964	Lote 05 da Quadra B - Loteamento Sagrado Coração de Jesus	Avenida Tiradentes, nº 1004 - Cafelândia/SP	264,00	80.000,00
5	12.965	Lote 07 da Quadra B - Loteamento Sagrado Coração de Jesus	Avenida Tiradentes, nº 1038 - Cafelândia/SP	264,00	80.000,00
6	12.966	Lote 08 da Quadra B - Loteamento Sagrado Coração de Jesus	Avenida Tiradentes, nº 1050 - Cafelândia/SP	264,00	80.000,00

ANEXO II — Termo de Referência

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

TERMO DE REFERÊNCIA

(Processo Administrativo nº 5517/2026)

1. DO OBJETO

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

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Destaca-se o contexto da necessidade de proceder ao processo de alienação de bens imóveis, a ser conduzido pela Administração Pública Municipal, em atenção ao inciso XXI do art. 37 e art. 175 da Constituição Federal, Lei 14.133/2021, Lei Orgânica do Município e demais dispositivos de regência.

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

2.3. Saliente-se que a Administração Municipal, por não contar com profissionais ou deter conhecimento para consecução do objeto proposto, sem que resultasse em investimentos e despesas que não são justificáveis, uma vez que envolveria a gestão de diversos serviços agregados como de pessoal, capacitação, equipamentos, veículos, combustíveis, deslocamento etc., efetuou a contratação de leiloeiro oficial (Contrato Administrativo nº 255/2023 – Processo nº 110/2023 – Dispensa de Licitação nº 16/2023), para prestação de serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução de Leilões Públicos para venda de bens móveis inservíveis (ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis, sucatas e outros), bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, através de plataforma eletrônica e por Leiloeiro Oficial devidamente registrado na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

2.4. Saliente-se que a Lei nº 14.133/2021, no inciso XL do art. 6º e art. 31, expressam que o leilão é a modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.

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

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

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

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

2.8. A fiscalização e acompanhamento do procedimento licitatório ficará a cargo da COMISSÃO DE LEILÃO, nomeada nos termos da Portaria nº 0239/2026-TFMCS, de 16/10/2026, por seu Presidente.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

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

LOTES	DATA E HORÁRIO DA ABERTURA DO RECEBIMENTO DE LANCES	DATA E HORÁRIO DO ENCERRAMENTO DA DISPUTA ONLINE
001 À 006	APÓS A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL	data e horário a serem fixados no Edital

4. DOS BENS

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

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

4.3. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o(a) arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir(em) complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

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

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

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

5. DAS VISITAS E VISTORIAS

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

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

5.3. Os bens imóveis estarão expostos à visitação pública nos seus respectivos endereços e será dirigida por agente público do Município de Cafelândia do Estado de São Paulo, bem como poderá ser realizada nos dias de expediente da Prefeitura das 09:00 às 11:00 horas (horário de Brasília), devendo ser previamente agendada junto à Diretoria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças com o agente público Heitor Martins Consentino, pelo telefone (14) 98179-0074.

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

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

6. DOS VALORES

6.1. Os bens serão vendidos em lotes, observados os valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas constantes da coluna “VALOR MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO I.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

7.2. Não poderão participar do LEILÃO:

7.2.1. Menores de 18 (dezoito);

7.2.2. Funcionário(a) Público(a) municipal, direta ou indiretamente, bem como pessoas jurídicas das quais estes participem, seja a que título for;

7.2.3. Membros da COMISSÃO DE LEILÃO;

7.2.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

7.2.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

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

7.2.7. 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.

7.3. O impedimento de que trata o item 7.2.4 acima 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 do licitante.

7.4. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133/2021.

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

8. DO CREDENCIAMENTO

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

8.1.1. Pessoa Física:

8.1.1.1. Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;

8.1.1.2. Comprovante de endereço;

8.1.1.3. Documento com foto (RG, CNH ou Funcional);

8.1.1.4. Certidão de casamento e documentos do cônjuge, se o caso.

8.1.2. Pessoas Jurídicas:

8.1.2.1. CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);

8.1.2.2. RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a);

8.1.2.3. Contrato Social e Cartão CNPJ.

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

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

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

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

8.6. O Leiloeiro Oficial designado examinará previamente os documentos de credenciamento nos termos do Edital e deste Termo de Referência.

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

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no ANEXO I e os valores são os mínimos aprovados pela COMISSÃO DE LEILÃO.

9.2. O MUNICÍPIO, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 6º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

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

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

9.5. Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

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

9.7. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO DE LEILÃO e pelo Leiloeiro Oficial.

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

10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

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

11. DO PROCEDIMENTO

11.1. O Leilão Público será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Pedro Henrique Erbolato Moraes de Oliveira, com Matrícula na JUCESP sob nº 1260, em razão do Contrato Administrativo nº 255/2023 – Processo nº 110/2023 – Dispensa de Licitação nº 16/2023, firmado com a empresa prestadora dos serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução do Leilão Público, acompanhado pelos demais membros da COMISSÃO DE LEILÃO.

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

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

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

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

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

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

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

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

11.9. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no ANEXO I.

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

11.11. O Leiloeiro Oficial, atendidas as conveniências do MUNICÍPIO, poderá retirar qualquer lote do Leilão.

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

11.13. O MUNICÍPIO reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

11.14. Será declarado vencedor o maior lance, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 7 do Edital (item 8 deste Termo de Referência), lavrando-se Ata que será assinada pelo Leiloeiro Oficial.

11.15. É defeso ao(à) arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento ao MUNICÍPIO.

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

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

11.17. A ata será assinada, ao seu final pelo Leiloeiro Oficial.

12. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

12.1. O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação sobre o(s) lote(s) arrematado(s) (art. 7º da Resolução CNJ nº 236/2016). A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas eventuais despesas incorridas.

13. DO PAGAMENTO

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

13.2. O arrematante deverá efetuar o pagamento do lance em sua integralidade, acrescido da comissão do leiloeiro, conforme disposto no item 12, após o encerramento do leilão, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas. O pagamento deverá ser realizado exclusivamente por meio de transferência via PIX, utilizando-se o QR Code ou a chave "copia e cola" disponibilizados diretamente na plataforma. Para efetuar o pagamento, o arrematante deverá selecionar o(s) lote(s) desejado(s), clicar em "enviar ao carrinho", sendo então direcionado à página contendo todas as informações necessárias para a quitação.

13.3. Não serão fornecidas chaves PIX por e-mail, telefone ou qualquer outro meio externo à plataforma. Qualquer pagamento deverá ser efetuado única e exclusivamente em favor da empresa Atena Preparadora de Leilões (Sumaré Leilões).

13.4. Os valores pagos pelo(a) arrematante a título de lance serão repassados ao MUNICÍPIO, no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da confirmação do pagamento, mediante prestação de contas pelo Leiloeiro Oficial, conforme o Contrato nº 255/2023.

13.5. O(a) arrematante além do valor referente a arrematação do bem imóvel, deverá pagar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, a comissão do Leiloeiro Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão, mediante transferência via PIX, utilizando-se o QR Code ou a chave "copia e cola" disponibilizados diretamente na plataforma.

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

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

federativos, pelo prazo de 3 (três) anos, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

13.7. Integralizado o pagamento pelo(a) Arrematante, o MUNICÍPIO exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto no Edital e neste Termo de Referência.

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

13.9. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto aos lotes por ele(a) arrematados. O não pagamento e/ou desistência sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em prol do MUNICÍPIO e multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance em prol do Leiloeiro Oficial, consoante expresso nos termos e condições de uso existente na página www.sumareleiloes.com.br, que foi aceito pelo(a) Arrematante.

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

14.1. Arrematados os imóveis, o MUNICÍPIO encaminhará os documentos para o Tabelionato de Notas da Comarca competente para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

14.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro Oficial, o(a) Arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao MUNICÍPIO toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública, sendo que as partes envidarão esforços para sanar quaisquer exigências necessárias à formalização e registro da mesma, o qual deverá ser feito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, contados a partir da expiração do prazo de 15 (quinze) dias acima expresso.

14.3. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(a) arrematante, poderá o MUNICÍPIO considerar rescindido o negócio jurídico, incidindo multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do MUNICÍPIO, perdendo o(a) arrematante o valor pago pela comissão do Leiloeiro Oficial.

14.4. Ficará a critério do MUNICÍPIO, nos casos de ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública no prazo acordado ou inércia do(a) arrematante em assinar a referida Escritura Pública em prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias contados do pagamento, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(à) Arrematante, realizando apenas a

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

devolução dos valores nominais já pagos pelo(a) arrematante, deduzida a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do Leiloeiro Oficial.

14.5. Outorgada a Escritura Pública, o(a) arrematante deverá apresentar ao MUNICÍPIO no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do MUNICÍPIO, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

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

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

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

14.9. Caso haja a constatação pelo MUNICÍPIO acerca de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento, o MUNICÍPIO comunicará o(a) arrematante, por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Leilão, sobre a irregularidade, devendo o(a) arrematante comprovar regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária ao MUNICÍPIO no valor de 10% (dez por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e do MUNICÍPIO até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

14.10. A inércia do(a) arrematante em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do item acima, ensejará ao MUNICÍPIO a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio o MUNICÍPIO devolverá ao arrematante o valor nominal, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação, sem prejuízo da aplicação do disposto no item 14.9 acima.

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

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

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

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

14.14. Caberá exclusivamente ao(à) arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is), principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por terceiros, considerando que estas informações não constam na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do MUNICÍPIO ou do Leiloeiro Oficial por eventual omissão nas informações descritas no Edital.

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

Prefeitura Municipal de Cafelândia

Centenário 1926 - 2026

14.16. O(a) arrematante fica informado(a) e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do MUNICÍPIO relacionadas ao(s) imóvel(is). É de responsabilidade do(a) arrematante realizar a devida due diligence no(s) imóvel(is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

15. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

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

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

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

Cafelândia/SP, 05 de novembro de 2026.

Heitor Martins Consentino
Diretoria Municipal de Administração, Planejamento e Finanças