



PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 69/2026
EDITAL LEILÃO N.º 01/2026

**LEILÃO PÚBLICO PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS, EM DESUSO DE PROPRIEDADE DA
PREFEITURA DE AMÉRICO DE CAMPOS.**

A **PREFEITURA DE AMÉRICO DE CAMPOS**, Estado de São Paulo, inscrita sob o CNPJ/MF nº 45.160.173/0001-05, estabelecida na Av. Fortunato Ruza, nº 270, São João Batista, CEP 15557-200, Américo de Campos-SP, representada pelo Prefeito Municipal, Rafael Gimenez Marioto, que no uso de suas atribuições legais, através do Credenciamento Público nº 001/2026 do processo administrativo licitatório nº 69/2026.

Faz saber aos interessados que tomarem conhecimento deste Edital, que na forma do Decreto Municipal nº 3.730/2024, de 04 de março de 2024, a alienar por venda, os bens imóveis desta lei complementar mediante o processo licitatório, na modalidade leilão, nos termos dos artigos 28, inciso IV e 76, inciso I, ambos da lei federal nº 14133, de 1º de abril de 2021, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, nas datas, local e sob as condições adiante descritas tipo MAIOR LANCE, tendo como OBJETO a alienação de bens Imóveis considerados inservíveis, e de recuperação antieconômica para o uso do Município, como segue:

1.º LEILÃO (ONLINE) – 04 DE NOVEMBRO DE 2026, às 09 horas, no mínimo pelo valor de avaliação do bem.

LOCAL ELETRÔNICO: www.bidmax.com.br (através do auditório virtual).

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE, IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO1 – OBJETO

1.1 – O presente Leilão Público tem por finalidade obter proposta para a venda de imóveis de recuperação antieconômica para o uso do Município, conforme relação dos lotes discriminados no Anexo I deste Edital, dispostos a seguir:

NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE

- **Matrícula: 35.518** FICHA 1, Um terreno de forma regular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 04** da Quadra 02, do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto;
- **Matrícula: 35.517** FICHA 1, Um terreno de forma regular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 03** da Quadra 02, do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto.
- **Matrícula: 35.516** FICHA 1, Um terreno de forma regular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 02** da Quadra 02, NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto.
- **Matrícula: 35.515** FICHA 1, Um terreno de forma regular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 01** da Quadra 02, NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto.



- **Matrícula: 35.498** FICHA 01, Um terreno de forma Regular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 05** da Quadra 01, NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto.
- **Matrícula: 35.498** FICHA 01, Um Terreno de forma irregular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 04** da QUADRA 01, NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto.
- **Matrícula: 35.496** FICHA 01, Um terreno e forma regular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 03** da Quadra 01, NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto.
- **Matrícula: 35.495** FICHA 01, Um terreno de forma regular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 02** da Quadra 01, NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto.
- **Matrícula: 35.494** FICHA 01, Um terreno de forma irregular, sem benfeitorias, denominado **LOTE 01** da Quadra 01, NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE, na Avenida Américo Moreto.

2 – DO LEILOEIRO

2.1 – O presente Leilão será realizado por intermédio da Leiloeira Oficial, Senhora **LIGIA SEIXAS**, inscrita no CPF sob nº 064.992.488-60, Matrícula na **JUCESP Nº 892**.

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

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

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

3.2 – Os participantes deverão efetuar seu cadastramento, conforme as regras estabelecidas no endereço eletrônico www.bidmax.com.br

3.3 – Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos através do endereço eletrônico: www.bidmax.com.br ou pelos telefones **(17) 99680-6004** ou email: bidmax@bidmax.com.br

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

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

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

3.5 – Não serão aceitos lances de usuários e empresas estrangeiros, que não tenham



representante legalmente constituído em território nacional.

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

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

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

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

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

3.11 – Estão impedidos de participar do certame:

- a) os servidores públicos municipais inclusive familiares até segundo grau, e pessoa jurídica dos quais sejam sócios ou dirigentes.
- b) declarados inidôneos ou impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública por qualquer esfera federativa, enquanto durarem os efeitos da sanção, homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos neste Edital.

4 – DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS E JULGAMENTO

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

4.1.1 – Não serão aceitas propostas com preços inferiores aos da avaliação de cada lote.

4.1.2 – Nenhum lote poderá ser vendido antes das 09 horas do dia 04 DE NOVEMBRO DE 2026, quando se dará o fechamento LOTE a LOTE começando do Lote 01 até o último lote.

4.1.3 – No caso de desconexão do Leiloeiro, por tempo superior a 20 (vinte) minutos, a sessão do leilão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes.

4.1.4 – A Prefeitura de Américo de Campos e o Leiloeiro não se responsabilizarão por eventual oscilação da internet do licitante durante o certame do Leilão Público Municipal nº 01/2026.

4.1.5 – O lance vencedor será comunicado ao arrematante ao término do leilão por e-mail previamente cadastrado, onde serão informadas as instruções para o pagamento.

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

5 – DOS BENS, LOCAL DE VISITAÇÃO, DATA E HORÁRIO

5.1 – Os imóveis deste Leilão estão distribuídos em 09 lotes, cujas características estão descritas no **Anexo I** deste Edital.



5.2 – As pessoas físicas/jurídicas interessadas poderão conhecer e visitar os locais dos lotes, o que deverá ocorrer anteriormente ao leilão, para inteirar-se de todos os aspectos referentes às condições dos bens. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o interessado tem pleno conhecimento da natureza e do escopo dos mesmos. Não poderá a licitante vencedora alegar posteriormente a insuficiência de dados e/ou informações sobre os bens. **(não haverá acompanhamento técnico do município).**

5.3 – Os imóveis também poderão ser vistos no PORTAL pelo endereço eletrônico www.bidmax.com.br

5.4 – A qualquer momento um ou mais lotes poderão ser cancelados ou anulados, mediante justificativa.

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

6 – DA ARREMATAÇÃO DOS BENS

6.1 – Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência dos arrematantes quanto aos lotes arrematados.

6.2 – Os lances efetuados on-line são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.

6.3 – O pagamento, da arrematação à vista, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante após o encerramento do leilão, acrescido do percentual de 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial, referente a comissão prevista no artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações, ou na impossibilidade de pagamento no ato no primeiro dia útil seguinte.

6.4– O depósito bancário proveniente ao total da arrematação acrescido da comissão do leiloeiro, deverá ser efetuado através de Transferência Eletrônica, TED, em favor do leiloeiro oficial LIGIA SEIXAS – CNPJ: 30.651.794/0001-14, Banco Nubank (0260) – Agência: 0001 - C.C: 44713560-1

6.4.1 – Após o pagamento enviar comprovante(s) pelo WhatsApp (17) 99680-6004.

6.4.2 – O leiloeiro repassará o montante da arrecadação mediante Transferência Eletrônica, TED, em favor da Prefeitura de Américo de Campos, CNPJ nº 45.160.173/0001-05, Banco do Brasil – Agência: 0268-2, C/C 62133-1, em até 1 (um) dia útil, após o recebimento do pagamento de que trata o Item 6.3.

6.5 – O arrematante que não efetuar o pagamento total do bem arrematado ou que praticar atos ilícitos visando frustrar o objeto da licitação, será aplicada MULTA de 10% (dez por cento), sobre o valor do bem em favor da Prefeitura de Américo de Campos, sem prejuízo da aplicação, concomitantemente, das penas de suspensão temporária em participar em licitação ou impedimento de contratar com a Administração Municipal nos termos da Legislação em vigor, e/ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública e demais no que couberem, as penalidades previstas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

6.6 – O arrematante deverá pagar os 5% (cinco por cento) da Comissão do Leiloeiro, à título de MULTA, podendo o leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, podendo ser apresentado para protesto, sem prejuízo das demais cobranças previstas na Legislação em Vigor e demais no couber previsto pelo Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações.

6.7 – Pelo não cumprimento dos prazos e condições estipuladas ficará automaticamente



cancelada a venda perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, podendo o Leiloeiro promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao leilão.

6.8 – Após a liquidação do(s) pagamento(s), o arrematante estará habilitado a receber a nota de venda em leilão

7 – ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

7.1 – Quaisquer pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas na interpretação deste edital, ou impugnações ao mesmo, deverão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitações desta Prefeitura Municipal, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão, sito o endereço: Av. Fortunato Ruza, nº 270, São João Batista, CEP 15.557-200, Américo de Campos-SP, – Setor de Licitações e Contratos, através do Telefone (17) 99623-6848 ou do e-mail licitacoes@americodecampos.sp.gov.br, não sendo aceito, em nenhuma hipótese, o encaminhamento de outra forma.

8 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1– É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, das dependências dos locais em que se encontram.

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

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

8.3.1 – Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações e pelo Leiloeiro.

8.4 – Será eleito o Foro da Comarca de Tanabi – SP, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para qualquer procedimento relacionado com o processamento deste certame de Leilão, assim como ao cumprimento das obrigações dele decorrentes.

8.5 As impugnações deste Edital poderão ser interpostas nos termos artigo 164, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

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

8.7 Qualquer tipo de regularização e/ou utilização dos Imóveis (Lotes – Anexo I) junto aos órgãos públicos e/ou privados será de inteira responsabilidade do Arrematante, isentando a PREFEITURA DE AMÉRICO DE CAMPOS e o LEILOEIRO OFICIAL de quaisquer tipos de reclamação.

9 – DO ANEXO

9.1 É parte integrante deste Edital os anexos: **ANEXO I** – Relação dos Lotes do Leilão Público nº 01/2026 da Prefeitura de Américo de Campos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
AMÉRICO DE CAMPOS
Escrevendo juntos uma nova história

Prefeitura de Américo de Campos, aos 30 de setembro de 2026.

RAFAEL GIMENEZ MARIOTO
Prefeito Municipal



ANEXO I

Relação dos Lotes

1. **Matrícula: 35.518** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado LOTE 04 da Quadra 02, com área de 180,16m², do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. – **Valor R\$ 40.536,00**
2. **Matrícula: 35.517** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado LOTE 03 da Quadra 02, com área de 180,49m², do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. - **Valor R\$ 40.610,25**
3. **Matrícula: 35.516** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado LOTE 02 da Quadra 02, com área de 162,69m², do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. - **Valor R\$ 36.605,25**
4. **Matrícula: 35.515** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado LOTE 01 da Quadra 02, com área de 165,68m², do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. - **Valor R\$ 37.278,00**

Fotos dos terrenos denominados lote 4, lote 3, lote 2 e lote 1 da Quadra 02.





PREFEITURA MUNICIPAL DE
AMÉRICO DE CAMPOS
Escrevendo juntos uma nova história





PREFEITURA MUNICIPAL DE
AMÉRICO DE CAMPOS
Escrevendo juntos uma nova história



5. **Matrícula: 35.498** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado **LOTE 05** da Quadra 01, com área de 264,81m², do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. - **Valor R\$ 59.582,25**
6. **Matrícula: 35.497** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado **LOTE 04** da Quadra 01, com área de 255,86m², do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. - **Valor R\$ 57.568,50**
7. **Matrícula: 35.496** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado **LOTE 03** da Quadra 01, com área de 245,06m² do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. - **Valor R\$ 55.138,50**
8. **Matrícula: 35.495** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado **LOTE 02** da Quadra 01, com área de 231,56m², do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. - **Valor R\$ 52.101,00**



PREFEITURA MUNICIPAL DE
AMÉRICO DE CAMPOS
Escrevendo juntos uma nova história

9. **Matrícula: 35.494** FICHA 1, imóvel urbano constante de um lote denominado **LOTE 01** da Quadra 01, com área de 186,10m², do NÚCLEO DORIVAL DOCUSSE localizado na avenida Américo Moreto. - **Valor R\$ 41.872,50**

Fotos dos terrenos denominados lote 05, lote 04, lote 03, lote 02 e lote 01 da Quadra 01.





PREFEITURA MUNICIPAL DE
AMÉRICO DE CAMPOS
Escrevendo juntos uma nova história





PREFEITURA MUNICIPAL DE
AMÉRICO DE CAMPOS
Escrevendo juntos uma nova história





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO DE CAMPOS

Escrevendo juntos uma nova história

