

EDITAL DE LEILÃO

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2026 - PROCESSO Nº 239/2026

REALIZAÇÃO

A sessão pública de processamento do leilão será conduzida pelo(a) leiloeiro(a) e realizada de forma eletrônica, através do site www.bidmax.com.br às:

09:00 horas, do dia 04 de novembro de 2026.

ESCLARECIMENTOS

Setor de Licitações – (Secretaria de Administração) – localizada no Paço Municipal, Praça José Princi, nº 449- Centro - Setor de Licitações junto à Secretaria Administrativa, Celular: (17) 99674-4464 - e-mails: licitacao@macedonia.sp.gov.br. Os esclarecimentos prestados serão disponibilizados na página da Internet: <http://macedonia.sp.gov.br/prefeitura/pregao-licitacao>.

A legislação da Licitação encontra-se aqui: <https://macedonia.sp.gov.br/legislacao-da-licitacao>.

OBJETO: LEILÃO PÚBLICO ONLINE, PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS AO MUNICÍPIO.

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP faz saber, que realizará **LEILÃO PÚBLICO ONLINE, PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS AO MUNICÍPIO**, do TIPO MAIOR LANCE, no local, data e horário indicados no item “1” do presente edital, sob a responsabilidade da LEILOEIRA Oficial, Senhora **Ligia Seixas**, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob matrícula nº 892, conforme contrato de prestação de serviços desta municipalidade junto a empresa **LIGIA SEIXAS EPP com CNPJ sob nº 30.651.794/0001-14**, Celular (17) 9 9 6 8 0 - 6 0 0 4 – e-mail: bidmax@bidmax.com.br– site: www.bidmax.com.br, devidamente designado para este ato, regendo-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações e do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e suas alterações e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie. Os bens que serão levados à Leilão, estão relacionados no Anexo I que é parte integrante deste Edital, juntamente com o seu valor mínimo para venda determinado pela Comissão de Vistoria e Avaliação nomeada pela Portaria Municipal nº 284, de 29 de Outubro de 2026, bem como a localização de cada bem. Este Edital será disponibilizado no site www.bidmax.com.br, no site da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNICA/SP - <https://www.macedonia.sp.gov.br/servicos/pregao>, de acordo com as seguintes condições abaixo:

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP nada pagará a LEILOEIRA OFICIAL, sob qualquer título, pelo valor arrecadado nas vendas efetuadas, a remuneração DA LEILOEIRA OFICIAL, será de 4,9% (quatro virgula nove por cento) sobre o valor da arrematação recebida diretamente do arrematante. Procedida à arrematação, a Nota de Venda em Leilão e a documentação do bem só será emitida EM NOME DO ARREMATANTE, a quem será processada sua entrega, sendo vedada qualquer alteração posterior.

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

1.1. LOCAL:

1.1.1. O leilão eletrônico ocorrerá pelo site do Leiloeiro Oficial, por meio do endereço eletrônico através do site www.bidmax.com.br, mediante cadastro, conforme item 5 deste Edital.

1.1.2. Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial, por meio do e-mail: bidmax@bidmax.com.br e/ou no celular: (17) 99680-6004.

1.2. DATA E HORÁRIO (Todos os horários considerados neste Edital são de Brasília/DF)

1.2.1. Dia e Horário de Início: 06/10/2026, às 09:00 horas.

1.2.2. Dia e Horário de encerramento previsto: 04/11/2026, às 09:00 horas.

1.3. O encerramento do leilão se dará somente após apreçoação de todos os lotes previstos em Edital, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do(s) lote(s) pelo sistema.

1.4. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contado a partir da data de divulgação do edital, conforme previsto no inciso III do art. 55 da Lei 14.133/2021.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente leilão são os **imóveis** cuja descrição sucinta encontra-se no **ANEXO I - Relação de Lotes**, parte integrante deste edital, no qual constam informações sobre a descrição do imóvel, o valor de avaliação e lance inicial de cada lote e sua localização.

2.2. Os imóveis serão leiloados no estado e condições de conservação e ocupação que se encontram, e sem garantia, não cabendo ao LEILOEIRO, empresa LIGIA SEIXAS EPP ou a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) imóvel(is), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2.3. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o arrematante concorda que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, cancelamento da arrematação, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

2.4. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

2.5. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

2.6. As eventuais imagens relacionadas ao(s) imóvel(is), visualizadas no endereço eletrônico de leilão, terão o único fim de subsidiar o exame referido no item 4 deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leiloadado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do(s) imóvel(is) a partir das imagens divulgadas.

2.7. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais exigências

relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

2.8. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada item, caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino.

2.9. Os imóveis objeto deste leilão encontram-se, conforme documentação constante dos autos e certidões que instruem o processo, **livres e desembaraçados de ônus e gravames**, ressalvadas eventuais situações expressamente indicadas no Anexo I deste Edital. Eventuais débitos, restrições ou pendências existentes serão aqueles expressamente informados no respectivo lote, observada a legislação aplicável quanto à responsabilidade por sua quitação ou regularização.

3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

3.1. A presente alienação foi autorizada pelo senhor Prefeito Municipal, por meio da Lei 1.497/2024 de 12 de Julho de 2025, publicada no D.O.M. de 12/07/2024 com alteração pela Lei 1.531/2025 de 25 março de 2025, e também alterada pela lei nº 1.542/2025 de 17 de Junho de 2025, publicada no D.O.M em 17 de Junho de 2025, e também alterada pela Lei 1.566/2025 de 02 de Dezembro de 2025, publicada no D.O.M em 02 de Dezembro de 2025.

4. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Os imóveis poderão ser visitados e examinados em data previamente agendada, a qual deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

4.2. As visitas deverão ser agendadas entre os dias 06/10/2026 à 03/11/2026 (dias úteis), com no mínimo 3 (três) dias **úteis** de antecedência, por meio dos contatos indicados no item 1.1.2 deste edital, observando o período e horário informado.

4.3. As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por representantes do Leiloeiro Oficial.

4.4. É proibida a entrada nos locais de visitação, nas datas e horários estabelecidos neste edital, com mochilas, capacetes, bolsas ou equivalentes.

4.5. A Prefeitura Municipal de Macedônia e a Comissão de Avaliação e Alienação de Bens não se responsabilizam por eventuais erros tipográficos (digitação) que venham ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do arrematante (comprador) verificar o estado de conservação dos imóveis e suas especificações. Sendo assim, a **VISITAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) É RECOMENDÁVEL**, não cabendo reclamações posteriores à realização do certame.

4.6. Caso o licitante opte por não visitar o(s) imóvel(is), assume total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s) e, aceita adquiri-los, isentando a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP, plataforma BIDMAX e a LEILOEIRA OFICIAL, de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos ocultos ou não, e prejuízos que possam vir no futuro renunciando qualquer direito de ação.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. A participação no leilão das pessoas físicas ou jurídicas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, implica, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

5.2. A participação no leilão eletrônico não estará condicionada à realização de registro cadastral prévio perante a Administração, nem será realizada fase de habilitação como condição para participação no certame, em observância ao disposto no **§ 4º do art. 31 da Lei Federal nº**

14.133/2021.

5.2.1. O interessado deverá observar os procedimentos operacionais da plataforma eletrônica utilizada para a realização do leilão, inclusive aqueles necessários à sua identificação e ao acesso ao sistema, não se confundindo tais procedimentos com registro cadastral prévio ou fase de habilitação para fins de participação no certame.

5.3. A participação no leilão realizado na forma eletrônica, em quaisquer de suas fases, implica responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao certame, ainda que representado por intermédio de procurador.

5.4. Os interessados em participar do leilão deverão obter o "login" e "senha" no site do Leiloeiro Oficial e fornecido sob a exclusiva responsabilidade da plataforma BIDMAX, através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições previstas neste Edital e exigências do site. O "login" e "senha" possibilitarão acesso a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

5.5. A participação na alienação implica na integral e incondicional aceitação de todas as cláusulas e condições do presente Edital, de seus anexos e das normas que o integram, bem como, das regras do site www.bidmax.com.br e ainda, das condições de venda da LEILOEIRA OFICIAL.

5.6. A disponibilização dos acessos aos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Oficial e da empresa LIGIA SEIXAS EPP.

5.7. O uso do certificado digital (quando disponível) pelo licitante é de exclusiva responsabilidade deste, incluindo qualquer operação e transação efetuada, não cabendo à PREFEITURA DOMUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP, plataforma BIDMAX e a LEILOEIRA OFICIAL responsabilidade por uso indevido ou eventuais danos decorrentes, ainda que causados por ou para terceiros, e também pelo uso inadequado de senha.

5.8. Maiores informações acerca do cadastro no sistema constam no endereço eletrônico do Leiloeiro Oficial, informado no item 1.1.2. Deste Edital.

5.9. Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem. O representante legal não poderá estar impedido de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133 de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

5.9.1. Desta licitação pública (leilão) não poderão participar os servidores da Prefeitura Municipal de Macedônia, membros da Comissão de Avaliação e Alienação de Bens e Leiloeiro Oficial, empresa Ligia Seixas EPP, bem como os respectivos parentes consanguíneos ou afins, consoante o estabelecido no §1º do art. 9º da Lei nº. 14.133/21 e as pessoas que se encaixam nas hipóteses do art. 890 do Código de Processo Civil.

5.9.2. As vedações previstas no art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021 estendem-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de **integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica**, nos termos do **§ 2º do art. 9º da Lei Federal nº 14.133/2021**.

5.10. Do mesmo modo, não poderão participar pessoas físicas e jurídicas impedidas de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133 de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

5.11. Não poderão participar do leilão pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho,

salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

6. DOS LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico do Leiloeiro Oficial - www.bidmax.com.br, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.

6.2. A partir da publicação do edital de leilão e após estar com "login" e "senha" habilitados a participar, o interessado poderá enviar lance(s) antecipadamente à sessão pública, no(s) lote(s) de seu interesse, deixando-o(s) registrado(s) no sistema.

6.2.1. No caso de haver lances já ofertados no momento do início do leilão serão respeitados os lances já registrados, e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.

6.2.2. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme subitem 6.2 deste Edital.

6.2.3. Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site do Leiloeiro Oficial, conforme subitem 6.2 deste Edital, terão validade apenas para os dias e horários do leilão.

6.3. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela leiloeira ou por sua desconexão, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

6.4. Os lances oferecidos virtualmente no ato do leilão não garantem direitos ao proponente em caso de recusa da LEILOEIRA ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras de ordem técnica.

6.5. O MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP, A LEILOEIRA e a BIDMAX não se responsabilizarão por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

6.6. Os valores lançados no leilão serão de exclusiva responsabilidade do ofertante, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

6.6.1. O licitante será formalmente responsável por todas as transações efetuadas em seu nome no leilão eletrônico (participação online), assumindo como verídicas e inalteráveis suas propostas de valor de compra e lances, incumbindo-lhe acompanhar as operações e observar avisos, erratas e demais informações no decorrer do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente de quaisquer perdas causadas pela inobservância de mensagens emitidas pelo sistema do leilão eletrônico ou por sua desconexão.

6.7. Não caberá responsabilidade ao MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP, A LEILOEIRA e a BIDMAX por danos de qualquer natureza (inclusive lucros cessantes, interrupção de negócios e outros prejuízos pecuniários) decorrentes de falhas na transmissão do leilão por questões técnicas e por uso de hardware e software em desacordo com os requisitos do sistema; nem por qualquer perda ou danos no equipamento do usuário causados por falhas de sistema, servidor ou internet; bem como por qualquer vírus eventualmente contraído durante acesso, utilização ou navegação no site ou durante a transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudios nele

contidos.

6.8. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL, que corresponde ao PREÇO MÍNIMO PARA VENDA e ao LANCE INICIAL** de cada lote, conforme estabelecido no ANEXO I – Relação de Lotes deste Edital, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado o **MAIOR LANCE POR LOTE**.

6.8.1. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8.2. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

6.8.3. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.

6.8.4. O valor de incremento dos lances será fixo e definido por lote no endereço eletrônico do Leiloeiro Oficial e informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes**, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.

6.8.5. O licitante será imediatamente informado, pelo sistema, do recebimento de seu lance.

6.8.6. Na hipótese de o sistema eletrônico se desconectar, para o leiloeiro, no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

6.8.7. Caso a desconexão do sistema eletrônico persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos para o Leiloeiro Oficial, nos termos do subitem 6.8.6, a sessão pública deverá ser suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas úteis após a comunicação do fato aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

6.9. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de **1 (um) minuto**, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.

6.10. Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.

6.11. Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

6.12. A possibilidade de análise do lance imediatamente subsequente, na ordem de classificação, será aplicável exclusivamente quando o arrematante deixar de efetuar, no prazo estabelecido neste Edital, o pagamento inicial necessário à formalização da aquisição, compreendido como:

6.12.1. Verificada qualquer das hipóteses previstas no item 6.12, e não sendo realizado o pagamento inicial no prazo estabelecido, considerar-se-á frustrada a aquisição pelo arrematante vencedor, observadas as demais consequências previstas neste Edital, podendo o leiloeiro, mediante autorização da Administração, examinar o lance imediatamente subsequente, respeitada a ordem de classificação e desde que o valor ofertado não seja inferior ao lance mínimo constante do **ANEXO I – Relação de Lotes**.

6.12.2. O disposto no item 6.12 **não se aplica ao atraso ou à falta de pagamento das parcelas subsequentes à primeira**, quando o arrematante tiver optado pelo pagamento parcelado e já houver sido formalizada a contratação.

6.12.3. Na hipótese prevista no item 6.12.2, eventual atraso no pagamento das parcelas subsequentes será tratado como **mora no cumprimento da obrigação contratual**, observando-se os prazos e procedimentos para regularização, quando cabíveis, bem como os encargos, consequências do inadimplemento e demais disposições estabelecidas neste Edital, na **Lei Municipal nº 1.566/2025, de 02 de dezembro de 2025**, e no respectivo instrumento contratual.

6.12.4. A convocação de licitante subsequente não ocorrerá em razão do simples atraso de parcela posterior à primeira enquanto estiver em curso prazo regularmente concedido para a regularização do débito, quando admitida, devendo ser observadas as disposições contratuais relativas à **mora, sua regularização e à caracterização do inadimplemento definitivo**.

6.12.5. Caso o licitante classificado subsequentemente, regularmente convocado nos termos do item 6.12.1, não tenha interesse na aquisição nas condições admitidas pelo Edital e pela legislação aplicável, o lote poderá ser destinado a **novo procedimento de alienação**, mediante as providências administrativas cabíveis.

6.12.6. Caso o arrematante vencedor não atenda aos requisitos de participação ou de qualificação previstos neste Edital, ficará impedida a formalização da aquisição, podendo ser adotado, no que couber, o procedimento previsto nos itens **6.12.1** e **6.12.5**.

6.13. I – o pagamento integral do valor da arrematação, quando escolhida a modalidade de pagamento à vista; ou

6.14.

6.15. II – o pagamento do valor correspondente à primeira parcela, quando escolhida a modalidade de pagamento parcelado.

6.15.1. Caso o 2º colocado não tenha interesse na arrematação, o lote será incluído em leilão posterior.

6.15.2. No caso de lote arrematado por licitante que não atende a requisitos de qualificação previstas neste Edital, deverá ser adotado os procedimentos previstos nos subitens 6.12. e 6.12.1.

6.16. Na hipótese de determinado lote restar **deserto ou fracassado**, a Administração poderá, mediante decisão da autoridade competente, promover novo procedimento para alienação do respectivo bem, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e deste Edital.

6.16.1. Na Na realização de novo procedimento para alienação do lote deserto ou fracassado, deverão ser observadas as exigências de publicidade e divulgação previstas na legislação aplicável, assegurando-se aos interessados prazo mínimo de **15 (quinze) dias úteis para apresentação de lances**, contado da data de divulgação do respectivo edital, nos termos do **art. 55, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021**.

6.16.2. O novo procedimento observará o **valor de avaliação do bem como preço mínimo para venda**, não sendo admitidos lances inferiores a esse valor, salvo se houver nova avaliação regularmente realizada pela Administração, devidamente fundamentada e formalizada no processo.

7. DA ARREMATAÇÃO

7.1. No ato da arrematação de cada lote, por meio de **lance virtual (via internet)**, o arrematante deverá efetuar, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação**, os seguintes pagamentos:

I – à Prefeitura Municipal de Macedônia: o pagamento correspondente ao valor da arrematação, diretamente na **conta nº 44.713.560-1, Agência nº 0001, Banco 0260 – NuBank**, devendo ser efetuado:

a) de forma **integral**, caso o arrematante opte pelo pagamento em **parcela única**; ou

b) mediante o pagamento do valor correspondente à **primeira parcela**, caso o arrematante opte pelo **parcelamento do valor da arrematação**, o qual poderá ser realizado em até **30 (trinta) parcelas**, a critério do arrematante, observando-se que as parcelas deverão possuir valores **equivalentes e proporcionais ao valor total da arrematação**, na forma estabelecida neste Edital.

II – à Leiloeira Oficial: o pagamento da comissão correspondente a **4,9% (quatro vírgula nove por cento)** sobre o valor total da arrematação, a qual deverá ser paga **integralmente e em parcela**

única no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, diretamente na conta nº 44.713.560-1, Agência nº 0001, Banco 0260 – NuBank, devendo o respectivo comprovante de pagamento ser encaminhado para o e-mail bidmax@bidmax.com.br.

§ 1º. A opção pelo pagamento parcelado deverá ser manifestada pelo arrematante no momento e na forma estabelecidos neste Edital, ficando o número de parcelas, limitado a **30 (trinta) parcelas mensais**, a critério do arrematante.

§ 2º. A comissão devida à Leiloeira Oficial **não será objeto de parcelamento**, devendo ser quitada integralmente no prazo previsto neste item, independentemente da modalidade de pagamento escolhida pelo arrematante para quitação do valor do lote.

§ 3º. As parcelas subsequentes à primeira serão cobradas mediante **Guias de Arrecadação emitidas pela Prefeitura Municipal de Macedônia**, que serão disponibilizadas ao arrematante para pagamento nos respectivos vencimentos.

7.1.1. O documento será emitido com a identificação do licitante arrematante, com o valor do lote arrematado e com o prazo de vencimento para os pagamentos.

7.2. É de responsabilidade dos arrematantes acompanhar no sistema de leilões, no endereço eletrônico do Leiloeiro Oficial, os lotes arrematados a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e assinatura do contrato de compra e venda.

7.3. As documentações (carta de arrematação e/ou contrato de compra e venda) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes.

7.4. O ARREMATANTE **não poderá desistir da compra** sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

7.5. O ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para o Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do contrato de compra e venda, documentos digitalizados conforme relacionados a seguir:

7.5.1. Se pessoa física:

- a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);
- b) CPF/MF (arrematante e cônjuge);
- c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;
- d) Comprovante de residência atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge) - exemplo: contas de consumo e correspondências de instituições financeiras.

7.5.2. Se pessoa jurídica:

- a) Cartão do CNPJ;
- b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;
- c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição);
- d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;
- e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

7.5.3. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada nos subitens 7.5.1. ou 7.5.2., deverá:

- a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;

b) Apresentar comprovante de residência;

c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

7.5.4. Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 7.5.1., só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/ representado por seu representante legal.

7.5.5. Se procurador:

a) Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão.

7.5.5.1. A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso.

7.5.5.2. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

7.5.6. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

8. DO PAGAMENTO

8.1. O valor mínimo de aquisição exigido para cada imóvel está fixado no Anexo I deste Edital, em conformidade com laudo de avaliação que instrui o processo.

8.1.1. Poderá o licitante vencedor optar pelo pagamento à vista ou de forma parcelada em até 30 (trinta) parcelas mensais iguais e sucessivas (conforme autorizado pela Lei 1.566/2025 do município de Macedônia) através guia de arrecadação que deverão ser emitidas pelo Município.

8.2. O licitante vencedor deverá apresentar, na etapa de que trata o item 7.5 deste Edital, declaração elaborada de acordo com o modelo do Anexo VI ou do Anexo VII, conforme a opção exercida.

8.3. O PAGAMENTO À VISTA do preço da oferta vencedora será feito em parcela única, no prazo de até 01 (um) dia útil subsequente ao certame.

O arrematante que optar pelo **pagamento à vista** deverá, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação**, efetuar os seguintes pagamentos:

I – Valor da arrematação: o valor integral correspondente ao lote arrematado deverá ser pago diretamente à **Prefeitura Municipal de Macedônia**, mediante depósito, transferência bancária, para a seguinte conta:

Conta nº 44.713.560-1

Agência nº 0001

Banco 0260 – NuBank

Titular: LIGIA SEIXAS EPP

II – Comissão da Leiloeira Oficial: o valor correspondente à comissão de **4,9% (quatro vírgula nove por cento)** sobre o valor da arrematação deverá ser pago **integralmente**, mediante depósito, transferência bancária ou PIX, diretamente à Leiloeira Oficial, na seguinte conta:

Banco Nubank (0260)

Agência nº 0001

Conta Corrente nº 44.713.560-1

Titular: LIGIA SEIXAS EPP

PIX – CNPJ: 30.651.794/0001-14

8.1.1.1. Os comprovantes dos pagamentos deverão ser encaminhados à Leiloeira Oficial, por meio do endereço eletrônico **bidmax@bidmax.com.br**, contendo a identificação do arrematante, o número do leilão e, sempre que possível, a identificação do respectivo lote arrematado, para fins de conferência e emissão da documentação pertinente.

8.3.1. Do valor de arremate será calculado o valor de 4,9% (quatro virgula nove por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial, a ser paga impreterivelmente pelo arrematante diretamente ao Leiloeiro, até 1 (um) dia útil subsequente ao certame.

8.3.2. No caso de arremate com pagamento à vista, em nenhuma hipótese o prazo para pagamento será prorrogado, salvo em casos fortuitos ou de força maior.

8.3.3. A venda somente se aperfeiçoará após a comprovação da efetivação do pagamento.

8.3.4. Caso o arrematante que tenha optado pelo **pagamento à vista** não efetue o pagamento integral do valor da arrematação no prazo estabelecido, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior devidamente comprovadas, será caracterizado o **inadimplemento definitivo**, acarretando a perda do direito à aquisição do lote, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital e da adoção das providências previstas no item 6.12 e seguintes.

8.3.5. Cabe ao Leiloeiro Oficial, por intermédio das ferramentas de tecnologia da informação utilizadas, garantir a comprovação do pagamento, não eximindo o arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder às penalidades previstas neste Edital.

8.3.6. Após a confirmação do pagamento, no caso de realizado à vista, será lavrada a respectiva nota de venda/nota de arrematação em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 4,9% (quatro virgula nove por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Oficial.

8.4. O **PAGAMENTO PARCELADO** do preço da oferta vencedora será feito em até **30 (trinta) parcelas mensais iguais e sucessivas** (conforme autorizado pela Lei 1.566/2025 do município de Macedônia)

8.4.1. O pagamento parcelado do preço da oferta vencedora deverá ser feito com observância do número máximo de 30 (trinta) parcelas mensais e consecutivas sendo que a **PRIMEIRA PARCELA DEVERÁ SER PAGA ATÉ 01 (UM) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE AO CERTAME** (conforme autorizado pela Lei 1.542/2025) e as demais vencendo-se a cada 30 (trinta) dias subsequentes, através da guia de arrecadação a ser emitida pelo Município.

8.4.1.1. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

8.4.2. No caso de pagamento parcelado, o pagamento das parcelas deverá ser realizado mediante **GUIA DE ARRECADAÇÃO EMITIDO PELA PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEDÔNIA, CNPJ Nº45.115.912/0001-47 EM NOME DO ARREMATANTE.**

8.4.3. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial deverá ser paga diretamente na conta corrente de titularidade do Leiloeiro Oficial, qual seja, BANCO NUBANK (0260) – Agência 0001 – Conta Corrente 44713560-1 – LIGIA SEIXAS EPP –ou através de PIX CNPJ 30.651.794/0001-14,

8.4.4. Os recebimentos das guias de arrecadação serão controladas mensalmente pelo Município, não sendo necessário o envio mensal de comprovantes.

8.4.5. O Município realizará o acompanhamento e a conferência dos pagamentos efetuados pelo arrematante, verificando a regularidade e a correspondente quitação das parcelas, quando se tratar de pagamento parcelado.

8.4.6. Constatada a ausência, insuficiência ou atraso no pagamento de qualquer parcela, o arrematante será formalmente comunicado pelo Município, ficando caracterizada a **mora** a partir do vencimento da respectiva parcela e assegurado o prazo de até **30 (trinta) dias corridos**, contados do vencimento, para a regularização do débito, mediante o pagamento da parcela

vencida acrescida dos encargos previstos neste Edital e no respectivo instrumento contratual.

8.4.6.1. Não ocorrendo a regularização do débito no prazo previsto no subitem anterior, o inadimplemento será considerado **definitivo a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia contado do vencimento da parcela**, sujeitando o arrematante às consequências previstas neste Edital e no respectivo instrumento contratual, inclusive à perda do direito à aquisição do imóvel, observados o contraditório e a ampla defesa.

8.4.7. A quitação de cada parcela será reconhecida pelo Município após a efetiva identificação do respectivo pagamento, ficando os registros de arrecadação e de quitação vinculados ao processo administrativo e ao contrato de compra e venda.

8.4.8. O acompanhamento dos pagamentos pelo Município não caracteriza recebimento provisório ou definitivo do imóvel, constituindo procedimento administrativo destinado exclusivamente à conferência e ao controle do adimplemento das obrigações financeiras assumidas pelo arrematante.

8.4.9. O atraso no pagamento de qualquer parcela não implicará, de imediato, a perda do direito à aquisição do imóvel, caracterizando-se inicialmente a **mora do arrematante**, que ficará sujeita aos encargos previstos neste Edital e no respectivo instrumento contratual.

8.4.10. O arrematante poderá regularizar a parcela vencida no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos contados de seu vencimento**, mediante o pagamento do valor devido acrescido dos encargos incidentes.

8.4.11. Não sendo regularizado o débito até o término do prazo previsto no subitem anterior, ficará caracterizado o **inadimplemento definitivo a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia contado do vencimento**, aplicando-se as consequências previstas neste Edital e no contrato, inclusive a perda do direito à aquisição do imóvel, observados o contraditório e a ampla defesa.

8.5. A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor.

8.5.1. O pagamento antecipado do saldo devedor também poderá ser realizado mediante alienação fiduciária da propriedade, hipótese em que o comprador deverá dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para inteirar-se das condições e providências necessárias.

8.5.2. Feita a opção pela liquidação antecipada do saldo devedor mediante alienação fiduciária, o comprador deverá averbar o contrato de alienação fiduciária e a escritura de venda e compra no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante de que pretende efetivar a medida, e proceder ao pagamento dos valores do saldo devedor em até 05 (cinco) dias úteis da averbação no registro do imóvel.

8.6. A verificação e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive quanto a eventual pagamento de parcelamento antecipado, caberão à Unidade Contratante.

9 DA ATA

9.1. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, assinada pelo Leiloeiro Oficial, na qual figurarão os lotes vendidos, o valor de arrematação, os lotes não vendidos e os excluídos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

10 DA HOMOLOGAÇÃO

10.1. O leilão deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida neste Edital.

11 DAS PENALIDADES

11.1. Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, sem prejuízo de

outras indicadas em leis específicas.

11.2. Após a aceitação do lance, o arrematante assume o compromisso de cumprir as obrigações decorrentes da arrematação, observadas as condições de pagamento previstas neste Edital. **Nas aquisições realizadas mediante pagamento à vista, a transferência da propriedade será formalizada na forma estabelecida neste Edital e na legislação aplicável. Nas aquisições mediante pagamento parcelado, a transferência definitiva da propriedade não será obrigatoriamente realizada no ato da contratação, ficando sua formalização condicionada à quitação integral do preço do imóvel, observadas as condições estabelecidas no respectivo contrato de compra e venda.**

11.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as obrigações decorrentes da arrematação, nos prazos e condições estabelecidos neste Edital, especialmente o pagamento do preço, a apresentação da documentação necessária, a assinatura do contrato de compra e venda ou a adoção das providências necessárias à formalização da aquisição, caracterizará **descumprimento total da obrigação**, sujeitando o arrematante às penalidades previstas neste Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa.

11.4. O licitante ou arrematante poderá ser responsabilizado administrativamente, nos termos do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando praticar as seguintes infrações, no que forem aplicáveis ao presente leilão:

- a) dar causa à inexecução parcial da obrigação assumida em decorrência da arrematação;
- b) dar causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total da obrigação assumida em decorrência da arrematação;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para a formalização da arrematação, quando convocado dentro do prazo estabelecido;
- e) não realizar o pagamento do valor do imóvel arrematado, total ou parcialmente, nos prazos e condições estabelecidos neste Edital, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) recusar-se injustificadamente a assinar o contrato de compra e venda ou os documentos necessários à formalização da alienação, quando convocado dentro do prazo estabelecido;
- g) deixar de cumprir, sem motivo justificado, as obrigações necessárias à lavratura da escritura pública e ao registro do imóvel, quando de sua responsabilidade;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o procedimento ou na formalização da arrematação;
- i) fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação ou no pagamento do imóvel;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

11.4.1. Considera-se **descumprimento parcial da obrigação** a inobservância de obrigação acessória ou procedimental decorrente da arrematação que, embora caracterize irregularidade, não impossibilite a conclusão da alienação e seja passível de regularização, sem prejuízo da aplicação da penalidade cabível.

11.4.2. Considera-se **descumprimento total da obrigação**, para fins de aplicação das consequências previstas neste Edital, a inobservância de obrigação essencial que impossibilite ou inviabilize a conclusão da alienação, especialmente:

- a) o não pagamento do valor integral da arrematação no prazo estabelecido, na hipótese de opção pelo **pagamento à vista**, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior devidamente comprovadas;

b) na hipótese de **pagamento parcelado**, o não pagamento de parcela no respectivo vencimento caracterizará, inicialmente, **mora**, sujeitando o arrematante aos encargos previstos neste Edital e no respectivo instrumento contratual, sendo considerado **inadimplemento definitivo** o não pagamento da parcela após o prazo de **30 (trinta) dias corridos contados de seu vencimento**, sem a devida regularização;

c) a recusa injustificada em formalizar a aquisição ou a prática de conduta que resulte na perda do direito à arrematação.

11.4.3. Caracterizado o **inadimplemento definitivo**, nos termos do subitem 11.4.2 deste Edital, o arrematante **perderá o direito à aquisição do imóvel**, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas neste Edital, no respectivo instrumento contratual e na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.5. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no subitem 11.4. Deste Edital as seguintes sanções:

a. Advertência;

b. Multa;

c. Impedimento de licitar e contratar;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5.1. Na aplicação das sanções previstas no subitem 11.5. Deste Edital, serão considerados:

a. A natureza e a gravidade da infração cometida;

b. As peculiaridades do caso concreto;

c. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d. Os danos que dela provierem para a administração pública.

11.6. A sanção de **advertência** prevista no item “a” do subitem 11.5. Deste Edital, será aplicada exclusivamente pela infração administrativa em que o licitante/arrematante der causa à inexecução parcial do leilão, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

11.7. A sanção de **multa**, prevista na alínea “b” do subitem 11.5, será aplicada observando-se a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos dela decorrentes para a Administração Pública, e será fixada entre **1% (um por cento) e 20% (vinte por cento) do valor do lote arrematado**, de forma proporcional à gravidade da conduta, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis, quando admitida sua cumulação.

11.7.1. A multa administrativa prevista no subitem 11.7 **não se confunde com os encargos decorrentes da mora no pagamento das parcelas**, previstos no instrumento contratual, os quais possuem natureza contratual e incidirão na forma estabelecida para o pagamento parcelado

11.7.2. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial, quando incidente em razão da arrematação ou do inadimplemento do arrematante, constitui obrigação de natureza própria, decorrente das condições estabelecidas para a realização do leilão, não se confundindo com a multa administrativa aplicada pelo Município, sem prejuízo das medidas administrativas e judiciais cabíveis para sua cobrança.

11.7.3. Na aplicação das sanções de multa previstas nos subitens 11.7. e 11.7.1. Deste Edital, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.7.4. A sanção de **impedimento de licitar e contratar**, prevista na alínea “c” do subitem 11.5, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nas alíneas “b”, “c”, “d”, “e”, “f” e “g” do subitem 11.4, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar **no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Macedônia-SP**, pelo prazo máximo de **3 (três) anos**, observados os

critérios de dosimetria previstos neste Edital e no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.7.5. A sanção de **declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, prevista na alínea 'd' do subitem 11.5. Deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do subitem 11.4. Deste Edital, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do referido subitem que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção impedimento de licitar (participar dos leilões do Município de Macedônia), e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta **de todos os entes federativos**, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

DA ESCRITURA PÚBLICA E DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

11.7.5. A arrematação do imóvel não implica, por si só, a transferência da propriedade ao arrematante, a qual somente se aperfeiçoará mediante a lavratura do respectivo título definitivo e seu **registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente**, observadas as disposições deste Edital, do respectivo instrumento contratual e da legislação aplicável.

11.7.6. Na hipótese de **pagamento à vista**, após a confirmação da quitação integral do valor da arrematação e a assinatura do contrato de compra e venda, o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar, às suas expensas, a lavratura da **Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda** e o respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de **90 (noventa) dias corridos**, contados do recebimento do contrato ou da documentação necessária para a lavratura da escritura, quando a providência lhe competir.

11.7.7. Na hipótese de **pagamento parcelado**, será celebrado instrumento de **Promessa de Compra e Venda**, permanecendo o imóvel de propriedade do **Município de Macedônia** até a **quitação integral do preço da arrematação e o posterior registro do título definitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente**.

11.7.8. Após a quitação integral do preço do imóvel pelo ARREMATANTE/COMPRADOR, o Município providenciará a documentação necessária à formalização da transferência definitiva, cabendo ao comprador promover a lavratura da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda e seu respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de **90 (noventa) dias corridos**, contados da disponibilização da documentação necessária pelo Município.

11.7.9. Todos os custos e emolumentos decorrentes da transferência do imóvel serão de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR, incluindo, conforme o caso, despesas com **lavratura da escritura pública, registro imobiliário, ITBI, certidões, reconhecimento de firmas, averbações e demais atos necessários à transferência da propriedade**, ressalvadas as obrigações que, por disposição legal, sejam de responsabilidade do Município.

11.7.10. A eventual **imissão do ARREMATANTE/COMPRADOR na posse do imóvel**, quando admitida e formalmente autorizada pelo Município, não implicará transferência da propriedade, permanecendo o imóvel registrado em nome do Município até o cumprimento integral das condições estabelecidas neste Edital e no respectivo instrumento contratual, especialmente a quitação integral do preço e o registro do título definitivo.

11.7.11. A partir da imissão na posse, o ARREMATANTE/COMPRADOR será responsável pela **guarda, conservação, manutenção e utilização adequada do imóvel**, respondendo por danos, deteriorações, alterações ou intervenções realizadas no bem, bem como pelos encargos, tributos e demais despesas que lhe forem atribuídos por este Edital, pelo contrato ou pela legislação aplicável.

11.7.12. A posse do imóvel não autoriza o ARREMATANTE/COMPRADOR a aliená-lo, cedê-lo, transferi-lo ou constituir sobre ele qualquer ônus ou direito real em favor de terceiros antes da

transferência definitiva da propriedade, salvo mediante expressa autorização do Município e observada a legislação aplicável.

11.7.13. O descumprimento injustificado dos prazos e obrigações relacionados à formalização da escritura pública e ao registro do imóvel sujeitará o ARREMATANTE/COMPRADOR às medidas e penalidades previstas neste Edital, no respectivo instrumento contratual e na legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12 DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

12.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da lei 14.133/21, devendo ser realizado por escrito e encaminhada ao setor de licitações através do e-mail licitacao@macedonia.sp.gov.br até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

12.2. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

12.2.1. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um lote neste Edital.

12.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

12.4. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao setor de licitações, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio de endereço eletrônico.

12.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

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

12.7. As respostas às impugnações e os esclarecimentos serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

12.8. Dos atos da Administração decorrentes da aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 caberá recurso, no prazo de **03 (três) dias úteis**, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, nas hipóteses previstas no art. 165, inciso I, da referida Lei, observadas as disposições específicas aplicáveis ao leilão.

12.8.1. Quando o recurso se referir ao **julgamento das propostas**, a **intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente**, durante a sessão do leilão, sob pena de preclusão, nos termos do art. 165, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.8.2. Manifestada a intenção de recorrer, o prazo de **03 (três) dias úteis para apresentação das razões recursais** terá início na data de intimação ou de lavratura da ata correspondente, observado o disposto no art. 165, § 1º, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.9. A manifestação da intenção de recorrer **não estará condicionada à apresentação imediata das razões ou à exposição de motivação**, devendo o interessado apenas manifestar sua intenção de recorrer dentro do prazo legal, sob pena de preclusão.

12.9.1. As **razões recursais** deverão ser apresentadas no prazo legal de 03 (três) dias úteis, contado na forma estabelecida neste Edital e na Lei Federal nº 14.133/2021.

12.9.2. O prazo para apresentação de **contrarrazões** será o mesmo do recurso, iniciando-se na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso, conforme disposto no art. 165, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.9.3. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que poderá reconsiderá-la no prazo de **03 (três) dias úteis** ou, nesse mesmo prazo, encaminhar o recurso à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento dos autos, nos termos do art. 165, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

13 DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O gestor do presente instrumento será o Sr. Sergio Teixeira Pasqual, ocupante do cargo de Secretário Municipal de Administração, a quem competirá acompanhar a execução das obrigações decorrentes da arrematação e do presente instrumento, especialmente quanto ao cumprimento das condições estabelecidas no Edital de Leilão, seus anexos e neste contrato.

13.1.1. Compete ao gestor:

- a) acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelo ARREMATANTE/COMPRADOR, especialmente quanto ao pagamento do valor da arrematação e demais encargos previstos no Edital e neste instrumento;
- b) acompanhar a regularidade dos pagamentos realizados pelo ARREMATANTE/COMPRADOR, inclusive das parcelas, quando houver opção pelo pagamento parcelado;
- c) acompanhar o cumprimento das condições estabelecidas para a alienação do imóvel, inclusive quanto à quitação integral do valor da arrematação e às providências necessárias à formalização da transferência do bem;
- d) analisar e manifestar-se, quando necessário, sobre as ocorrências registradas pelo fiscal do contrato;
- e) adotar ou solicitar as providências administrativas necessárias ao regular cumprimento do contrato, comunicando à autoridade competente as situações que demandem decisão ou providência que ultrapasse sua competência;
- f) acompanhar o encerramento do contrato após o cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes.

13.2. O fiscal do presente instrumento será o Sr. João Bernardo Pierobon, ocupante do cargo de Secretário Municipal de Obras, a quem competirá acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações decorrentes da arrematação e do presente instrumento.

13.2.1. Compete ao fiscal:

- a) acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo ARREMATANTE/COMPRADOR, especialmente quanto aos pagamentos previstos no Edital e neste instrumento;
- b) verificar os comprovantes de pagamento apresentados pelo ARREMATANTE/COMPRADOR e comunicar ao gestor qualquer irregularidade constatada;
- c) anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas ao cumprimento das obrigações decorrentes da arrematação e deste instrumento, comunicando ao gestor as situações que necessitem de providências;
- d) informar ao gestor, em tempo hábil, qualquer situação que possa comprometer o regular cumprimento do contrato ou que demande providência administrativa;
- e) comunicar ao gestor eventual inadimplemento das obrigações assumidas pelo ARREMATANTE/COMPRADOR, para adoção das medidas cabíveis previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável;
- f) auxiliar o gestor no acompanhamento do cumprimento integral das condições estabelecidas para a alienação do imóvel.

13.3. A gestão e a fiscalização serão exercidas em observância às disposições do Edital de Leilão,

seus anexos, do presente instrumento, da Lei Federal nº 14.133/2021 e da legislação municipal aplicável, não eximindo o ARREMATANTE/COMPRADOR da responsabilidade pelo integral cumprimento das obrigações assumidas em decorrência da arrematação.

13.4. A fiscalização exercida pelo Município não exclui nem reduz a responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR pelo cumprimento das obrigações assumidas no presente instrumento e no Edital de Leilão.

14 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O Arrematante declara que: (a) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente, todos os bens levados a leilão aceitando adquiri-los nos termos deste Edital de Leilão no estado e condições em que se encontram, objeto da arrematação; (b) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto aos bens objeto da arrematação; (c) assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência dos bens arrematados; (d) que o Lance realizado no contexto da Hasta objeto deste Edital tem caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade em relação ao interessado/ proponente; (e) que o interessado/ proponente assume a obrigação de proceder as diligências, constatações e conferências que julgar necessárias quanto à aquisição dos “bens”, nada podendo vir a reclamar no futuro quanto ao objeto da arrematação.

14.2. A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP se reserva no direito de anular ou revogar, no todo ou em parte, a presente Licitação (Leilão) nos casos previstos em lei ou por conveniência administrativa, técnica ou financeira, antes da retirada dos bens arrematados, sem que caiba a qualquer licitante/arrematante o direito de reclamar ou pedir indenização. A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP se reserva no direito de anular ou revogar, no todo ou em parte, a presente Licitação (Leilão) nos casos previstos em lei ou por conveniência administrativa, técnica ou financeira, antes da retirada dos bens arrematados, sem que caiba a qualquer licitante/arrematante o direito de reclamar ou pedir indenização.

14.3. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago e da comissão do Leiloeiro Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

14.3.1. Da decisão anulatória ou do ato de revogação, referidos no subitem 13.2., caberá recurso no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos, o qual deverá ser interposto por escrito e encaminhada ao setor de licitações através do e-mail licitacao@macedonia.sp.gov.br.

14.4. Durante a realização do leilão, fica PROIBIDA A CESSÃO, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante.

14.5. Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado.

14.6. Correrá à conta do **adquirente** as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

14.7. A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP e o Leiloeiro Oficial, não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando **EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos** que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer **responsabilidade em caso de evicção** (art. 448 do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).

14.8. O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o

descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.

14.9. O arrematante deverá apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

14.10. A Prefeitura de Macedônia não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

14.11. É facultada ao Leiloeiro e à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

14.12. Os casos omissos serão solucionados pela Unidade Contratante.

14.13. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos pelos interessados no site do Leiloeiro Oficial www.bidmax.com.br, no site da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNICA/SP - <https://www.macedonia.sp.gov.br/servicos/pregao>.

14.14. Fica eleito o foro da Comarca de Fernandópolis/SP, para discussão de eventuais litígios oriundos desta licitação, com renúncia de qualquer outro, ainda que mais privilegiado.

15 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes Anexos:

- Anexo I – Descrição e caracterização dos imóveis, avaliações;
- Anexo II – Comprovação de propriedade;
- Anexo III-A - Minuta de Contrato de Compra e Venda (À vista);
- Anexo III-B - Minuta de Contrato de Compra e Venda (30 parcelas);
- Anexo IV - Declaração de Opção para pagamento à vista
- Anexo V – Declaração de Opção para pagamento parcelado.

Macedônia, 05 de outubro de 2026.

RODRIGO MARCOMINI DOS REIS
Prefeito Municipal

ANEXO I

LEILÃO Nº: 002/2026

PROCESSO Nº: 239/2026

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

A licitação será dividida em **02 (dois) LOTES** compostos dos imóveis discriminados da seguinte forma:

ITEM 01
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO
<i>Um Terreno constante do LOTE 06, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da rua José Dias Pereira, medindo 9,60 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 9,60 metros no fundo, confrontando com os lotes E, matrícula 10.033 e A, matrícula 15.864, 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 07, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, encerrando uma área de 192,00 metros quadrados; distante 56,30 metros da rua Tanabi. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 08.80.30.63. Proprietário Município de Macedônia.</i>
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL
<i>Matrícula 81.046 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP</i>
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL
<i>O imóvel trata-se de um terreno que encontra-se desocupado, sem qualquer tipo de cercamento, com grama baixa e sem árvores, em bom estado de conservação, e será vendido <i>ad corpus</i>, no estado material e situação jurídica em que se encontra.</i>
d) SITUAÇÃO JURÍDICA
<i>Segundo consta da avaliação do imóvel constante do processo licitatório considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada e que o imóvel estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus.</i>
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº 239/2026.
<i>R\$ 49.536,00 (Quarenta e nove mil quinhentos e trinta e seis reais) à vista ou parcelado em até 30 (trinta) parcelas</i>
ITEM 02
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO
<i>Um Terreno constante do LOTE 11, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado par da Rua Vitorino Alves Siqueira, medindo 15,55 metros de frente para a referida Rua Vitorino Alves Siqueira, 21,09 metros no fundo, confrontando com o lote 09 e o lote A, matrícula 15.864, 10,98 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o imóvel da matrícula 14.957, de propriedade de Petronílio Plácido Princi e outros, e 11,91 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10, encerrando uma área de 190,91 metros quadrados; distante 6,06 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a rua José Dias Pereira. Cadastrado na Prefeitura</i>

Municipal sob n.º 08.03.11.32. Proprietário Município de Macedônia.

b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula 81.051 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel trata-se de um terreno que encontra-se desocupado, sem qualquer tipo de cercamento, com grama baixa e sem árvores, em bom estado de conservação, e será vendido *ad corpus*, no estado material e situação jurídica em que se encontra.

d) SITUAÇÃO JURÍDICA

Segundo consta da avaliação do imóvel constante do processo licitatório considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada e que o imóvel estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº 239/2026.

R\$ 49.254,78(Quarenta e nove mil duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos) à vista ou parcelado em até 30 (trinta) parcelas.

ANEXO II

COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE

Validar aqui este documento

CNM 123679.2.0081051-54

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rfernandopolis.com.br
Telefone: (17) - 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 81.051

Folha: 01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
FERNANDÓPOLIS-SP
(CNPJ) 12.367-9 CNM 123679.2.0081051-54
Fernandópolis, 15 de Outubro de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 11, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado par da Rua Vitorino Alves de Siqueira, medindo 15,55 metros de frente para a referida Rua Vitorino Alves de Siqueira, 21,06 metros no fundo, confrontando com o lote 09 e o lote A, matrícula 15.864, 10,98 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o imóvel da matrícula 14.957, de propriedade de Petronílio Plácido Princi e outros, e 11,91 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10, encerrando uma área de 190,91 metros quadrados; distante 6,06 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua José Dias Pereira.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08.83.11.32.- **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA, CNPJ nº 45.115.912/0001-47, com sede em Macedônia-SP, na Praça José Princi, nº 449, ~~Antigo Centro~~ **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.722, de 07 de outubro de 2013, deste Cartório.- Protocolo nº 237.716, de 27/08/2024.- A Substituta do Oficial: [Assinatura] (Tajá Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofc.R\$13,22- Ent.R\$00,00- Secr.Fazenda.R\$00,00- Reg.Civ.R\$00,00- T.Jur.R\$00,00- MP.R\$00,00- ISS.R\$00,53- Total.R\$ 13,75.- [Selo Digital nº 1236793F10000000163808247].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital



Valide este
documento

CNM 123679.2.0081046-69

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS - SP**
Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 - Bairro Centro - Cep: 15.600-052
E-mail: contato@rifernandopolis.com.br
Telefone: (17) - 3442-5838
RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL.

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula: **81.046** Folia: **01**

(CNPJ) 12.367-8 **FERNANDÓPOLIS-SP**
CNPJ 123679.2.0081046-69

Fernandópolis, 15 de Outubro de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 06, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da Rua José Dias Pereira, medindo 9,60 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 9,60 metros no fundo, confrontando com os lotes E, matrícula 10.033 e A, matrícula 15.864, 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 07, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, encerrando uma área de 192,80 metros quadrados; distante 56,30 metros da Rua Tanabi. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08.80.30.63. - **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA.** CNPJ nº 45.115.912/0001-47, com sede em Macedônia-SP, na Praça José Princi, nº 449, Bairro Centro. - **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.712, de 07 de outubro de 2013, deste Cartório. - Protocolo nº 237.716, de 27/08/2024. - A Substituta do Oficial: (Tsuji Chastiani Ferreira de Toledo). -
Emolumentos: - CMF R\$13,22 - Est. R\$00,00 - Secr. Fazenda R\$00,00 - Reg. Civ. R\$00,00 - T. Just. R\$00,00 - MP. R\$00,00 - ISS R\$00,53 - Total R\$13,75. - [Selo Digital nº 1236793F1600000016380324H1]-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO DESTA MATRÍCULA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJS7E-U6WS9-CSXNU-BRNSA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinatura do Oficial do Registro de Imóveis

ri digital

ANEXO III-A

MINUTA CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DECORRENTE DE LICITAÇÃO PÚBLICA (COMPRA - PAGAMENTO À VISTA)

CONTRATO Nº: XXX/2026.

LEILÃO ELETRÔNICO Nº: 002/2026.

PROCESSO Nº: 239/2026.

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA, REPRESENTADA PELO SR. PREFEITO MUNICIPAL, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, E O ARREMATANTE, XXXXXX XXXXX, COMO OUTORGADO COMPRADOR.

Nesta data, celebram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, **MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público interna, inscrita no CNPJ 45.115.912/0001-47, com sede a Praça José Princi, 449, na cidade de Macedônia, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. RODRIGO MARCOMINI DOS REIS, brasileiro, RG 40.506.325-8, CPF 329.120.478-62, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **OUTORGANTE VENDEDORA** e de outro lado, o(a) Sr(a). **XXXXXXXX XXXXXX**, (nacionalidade), (status civil), portador do RG xxxxxxx e do CPF nº: xxx.xxx.xxx-xx, residente(s) e domiciliado(s) (endereço), (número), - (bairro) - (cidade e estado), doravante denominado(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**.

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E AO PROCESSO LICITATÓRIO

O presente instrumento de compra e venda encontra-se integralmente vinculado ao **Edital do Leilão nº 002/2026**, ao respectivo **Processo Licitatório nº 239/2026**, à proposta/lance vencedor apresentado pelo **ARREMATANTE/COMPRADOR**, bem como aos demais documentos e anexos que integram o procedimento licitatório, os quais passam a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.

O **ARREMATANTE/COMPRADOR** declara ter pleno conhecimento e concordância com todas as condições, obrigações, direitos, encargos e demais disposições previstas no Edital e seus anexos, comprometendo-se a cumpri-los integralmente.

Parágrafo único. Este contrato será regido pelas disposições constantes do respectivo Edital de Leilão, pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, especialmente pelas normas aplicáveis à alienação de bens imóveis, e pelas demais disposições legais pertinentes, prevalecendo, em caso de divergência, as normas legais aplicáveis e as condições expressamente estabelecidas neste instrumento e no Edital.

2. CLÁUSULA SEGUNDA DO OBJETO

2.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a venda do imóvel, onde a Prefeitura de Macedônia é a parte legítima proprietária sendo o imóvel situado no Jardim Lima, quadra x, LOTE x, na cidade de Macedônia/SP, Matrícula nº xxxxx, um Terreno situado no (endereço do terreno)

cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.ºxx.xx.xx.xx. Proprietário Município de Macedônia, conforme certidão da matrícula do imóvel nº xx.xxx.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A presente alienação foi autorizada pelo senhor Prefeito Municipal, por meio da Lei 1.497/2024 de 12 de julho de 2025, publicada no D.O.M. de 12/07/2024 e pelo presente Contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor do Leilão Eletrônico nº 002/2026 – Processo 239/2026, item: Alienação de bens Imóveis Públicos, situado no Jardim Lima no Município de Macedônia/SP – Imóveis de Matrículas: 81,046, 81.051, realizado em XX/XX/XXXX.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O preço da venda é de R\$ xx.xxx,xx (xxxx), pago à vista, conforme comprovante(s) de pagamento(s) (xxxxxxxx), bem como a Nota de Arrematação/Venda nº xxxxxxxx (xxxxxxxx) emitida pela Prefeitura de Macedônia-SP (a) xxxxxxxxxxxxxxxx, constantes do processo em epígrafe, pelo que dá ao Outorgado plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

DA ESCRITURA E DO REGISTRO

4.2. Após a confirmação da quitação integral do preço da arrematação, o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar a lavratura da **Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda** e o respectivo registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de **90 (noventa) dias corridos**, contados da disponibilização da documentação necessária para a formalização do ato.

4.2.1. A arrematação e a quitação integral do preço não dispensam a lavratura do título definitivo e seu respectivo registro imobiliário, não se considerando transferida a propriedade do imóvel enquanto não realizado o registro do título perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

4.2.2. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR todas as despesas necessárias à lavratura da escritura e ao registro da transferência, inclusive ITBI, emolumentos cartorários, certidões, averbações e demais despesas legalmente exigíveis, ressalvadas aquelas atribuídas ao Município por disposição legal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

5.1. Pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

5.1.1. Que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do Outorgado, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;

5.1.2. Que são de sua inteira responsabilidade as providências necessárias a lavratura da escritura de compra e venda bem como o pedido de registro ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto em Edital de Leilão; bem como correrá por conta do comprador as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários

5.1.3. Que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas

quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço;

5.1.4. Que não responde o outorgante vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro);

5.1.5. Que aceita o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e

5.1.6. Que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

6. DO CLÁUSULA SEXTA – DA ASSINATURA

6.1. O presente Termo de Contrato será firmado através de assinatura digital autenticada, ou manual, com reconhecimento de firma, garantindo a eficácia das Cláusulas.

6.2. Em conformidade com o disposto no § 2º, art. 10, da MPV 2.200/01, a assinatura deste Termo pelo representante oficial da CONTRATADA, pressupõe declarada, de forma inequívoca, a sua concordância, bem como o reconhecimento da validade e do aceite ao presente documento.

6.3. A sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização. Para a firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes

7. – CLÁUSULA SÉTIMA – DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

7.1. O gestor contratual será: Sr. Sergio Teixeira Pasqual, lotado no cargo de Secretário Municipal de Administração.

Será responsável pela administração e pelo ciclo de vida do contrato, analisará e manifestar-se-á, quando necessário, sobre as ocorrências registradas pelo fiscal do contrato.

7.2. O fiscal do contrato será o Sr. João Bernardo Pierobon, lotado no cargo de Secretário Municipal de Obras;

a) serão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, verificando a quantidade e vencimento das parcelas pagas.

b) anotara em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

c) informara a seus superiores, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

8.1. O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

I – pelo cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes, especialmente mediante o pagamento integral do preço da arrematação e a adoção das providências necessárias à formalização da transferência definitiva do imóvel;

II – pelo não pagamento integral do valor da arrematação pelo ARREMATANTE/COMPRADOR no prazo estabelecido no Edital, ressalvadas as hipóteses de caso fortuito ou força maior devidamente comprovadas;

III – pela recusa injustificada do ARREMATANTE/COMPRADOR em formalizar os atos necessários à conclusão da aquisição, inclusive a assinatura dos documentos e a adoção das providências

necessárias à lavratura e ao registro da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, quando de sua responsabilidade;

IV – pelo descumprimento de obrigação essencial assumida pelo ARREMATANTE/COMPRADOR que impossibilite ou inviabilize a conclusão da alienação;

V – pela ocorrência de outras hipóteses previstas neste contrato, no Edital de Leilão ou na legislação aplicável.

8.2. Na hipótese de não pagamento integral do valor da arrematação no prazo estabelecido, ficará caracterizado o **inadimplemento definitivo**, acarretando a perda do direito à aquisição do imóvel, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável.

8.3. A extinção do contrato por inadimplemento do ARREMATANTE/COMPRADOR será precedida de sua **notificação para ciência e apresentação de defesa**, quando cabível, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.4. A extinção do contrato não prejudicará a aplicação das penalidades cabíveis nem a adoção das medidas administrativas e judiciais necessárias à proteção dos direitos e interesses do MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA.

9. CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Comarca de Fernandópolis-SP.

E, por assim estarem convenccionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato.

Macedônia, XX de XXXXXX de 202X

MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP
RODRIGO MARCOMINI DOS REIS
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:
Arrematante

CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX
Leiloeiro Oficial

CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX

ANEXO III-B

MINUTA CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL DECORRENTE DE LICITAÇÃO PÚBLICA
(COMPRA - PAGAMENTO EM 30 PARCELAS)

CONTRATO Nº: XXX/2026.

LEILÃO ELETRÔNICO Nº: 002/2026.

PROCESSO Nº: 239/2026.

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA, REPRESENTADA PELO SR. PREFEITO MUNICIPAL, COMO OUTORGANTE VENDEDORA, E O ARREMATANTE, XXXXXXXXXXXX, COMO OUTORGADO COMPRADOR.

Nesta data, celebram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, **MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público interna, inscrita no CNPJ 45.115.912/0001-47, com sede a Praça José Princi, 449, na cidade de Macedônia, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. RODRIGO MARCOMINI DOS REIS, brasileiro, RG 40.506.325-8, CPF 329.120.478-62, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **OUTORGANTE VENDEDORA** e de outro lado, o(a) Sr(a). **XXXXXXXXXXXX**, (nacionalidade), (status civil), portador do RG xxxxxxxx e do CPF nº: xxx.xxx.xxx-xx, residente(s) e domiciliado(s) (endereço), (número), - (bairro) – (cidade e estado), doravante denominado(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**.

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E AO PROCESSO LICITATÓRIO

O presente instrumento de compra e venda encontra-se integralmente vinculado ao **Edital do Leilão nº 002/2026**, ao respectivo **Processo Licitatório nº 239/2026**, à proposta/lance vencedor apresentado pelo **ARREMATANTE/COMPRADOR**, bem como aos demais documentos e anexos que integram o procedimento licitatório, os quais passam a fazer parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição.

O **ARREMATANTE/COMPRADOR** declara ter pleno conhecimento e concordância com todas as condições, obrigações, direitos, encargos e demais disposições previstas no Edital e seus anexos, comprometendo-se a cumpri-los integralmente.

Parágrafo único. Este contrato será regido pelas disposições constantes do respectivo Edital de Leilão, pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, especialmente pelas normas aplicáveis à alienação de bens imóveis, e pelas demais disposições legais pertinentes, prevalecendo, em caso de divergência, as normas legais aplicáveis e as condições expressamente estabelecidas neste instrumento e no Edital.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a venda do imóvel, onde a Prefeitura de Macedônia é a parte legítima proprietária sendo o imóvel situado no Jardim Lima, quadra x, LOTE x, na cidade de Macedônia/SP, Matrícula nº xxxxx, um Terreno situado no (endereço do terreno) Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.ºxx.xx.xx.xx. Proprietário Município de Macedônia, conforme certidão da matrícula do imóvel nº xx.xxx.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A presente alienação foi autorizada pelo senhor Prefeito Municipal, por meio da Lei 1.566/2025 de 02 de Dezembro de 2025, publicada no D.O.M. de 02/12/2025 e pelo presente Contrato a Outorgante

vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor do Leilão Eletrônico nº 002/2026 – Processo 239/2026, item: Alienação de bens Imóveis Públicos, situado no Jardim Lima no Município de Macedônia/SP – Imóveis de Matrículas: 81,046, 81.051, realizado em XX/XX/202X.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O preço da venda é de R\$ xx.xxx,xx (valor por extenso), que será pago em xx (quantidade de parcelas) parcelas de R\$ x.xxx.xx, sendo que em xx de xxxxx de 202x foi paga a primeira parcela e as demais terão seu vencimento nos dias xx de cada mês a partir de xxxxxx de 202x, conforme guias de pagamentos comprovante(s) de pagamento(s), que serão enviados ao setor de finanças através de guia de arrecadação que será emitida pelo setor de tributos da Prefeitura de Macedônia ao comprador.

DA MORA E DO INADIMPLEMENTO

4.2. O não pagamento de qualquer parcela na data de seu vencimento caracterizará **mora**, ficando o ARREMATANTE/COMPRADOR sujeito aos encargos previstos neste instrumento.

4.2.1. O ARREMATANTE/COMPRADOR poderá regularizar a parcela vencida no prazo de **30 (trinta) dias corridos contados de seu vencimento**, mediante o pagamento da parcela acrescida dos encargos incidentes.

4.2.2. Não ocorrendo a regularização até o término do prazo previsto no subitem anterior, ficará caracterizado o **inadimplemento definitivo a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia contado do vencimento da parcela**, sujeitando o ARREMATANTE/COMPRADOR às consequências previstas neste instrumento e no Edital.

4.2.3. Caracterizado o inadimplemento definitivo, serão adotadas as medidas previstas no Edital e neste instrumento, inclusive aquelas relativas à perda do direito à aquisição do imóvel, observados o contraditório e a ampla defesa.

4.3. À multa de 20% sobre o débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

4.4. À cobrança de juros moratórios à razão de 1% ao mês, incide sobre o valor originário.

4.5. A quitação integral do preço da arrematação será reconhecida pelo MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA após a identificação do pagamento de todas as parcelas previstas neste instrumento, ocasião em que será fornecida ao ARREMATANTE/COMPRADOR a documentação necessária à formalização da transferência definitiva do imóvel.

4.5.1. Até a **quitação integral do preço e o registro do respectivo título definitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente**, o imóvel permanecerá de propriedade do **MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA**, não implicando a assinatura deste instrumento, a arrematação ou eventual imissão na posse a transferência da propriedade.

4.5.2. Após a quitação integral do preço, o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar a lavratura da **Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda** e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de **90 (noventa) dias corridos**, contados da disponibilização, pelo Município, da documentação necessária para a formalização do ato.

4.5.3. As despesas relativas à lavratura da escritura pública, ao registro imobiliário, ao ITBI, às certidões, aos emolumentos cartorários e aos demais atos necessários à transferência definitiva da propriedade serão de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR, ressalvadas aquelas que, por disposição legal, sejam atribuídas ao Município.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

5.3. Pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

5.3.1. Que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de

quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do Outorgado, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;

5.3.2. Que são de sua inteira responsabilidade as providências necessárias a lavratura da escritura de compra e venda bem como o pedido de registro ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto em Edital de Leilão; bem como correrá por conta do comprador as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários

5.3.3. Que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o outorgado comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço;

5.3.4. Que não responde o outorgante vendedor pelos riscos de evicção (art. 448 do código civil brasileiro);

5.3.5. Que aceita o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e

5.3.6. Que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do imposto sobre a transmissão inter vivos de bens imóveis por natureza ou acessão física e de direitos reais sobre imóveis - ITBI ao competente cartório de registro de Imóveis.

DA POSSE, CONSERVAÇÃO E ENCARGOS DO IMÓVEL

5.2. Eventual imissão do ARREMATANTE/COMPRADOR na posse do imóvel, quando autorizada pelo MUNICÍPIO, não importará transferência da propriedade, que permanecerá registrada em nome do Município até a quitação integral do preço e o registro do título definitivo.

5.2.1. A partir da imissão na posse, o ARREMATANTE/COMPRADOR será responsável pela **guarda, conservação, manutenção e utilização adequada do imóvel**, respondendo integralmente por quaisquer danos, deteriorações, alterações ou intervenções que venham a ocorrer no bem em razão de sua utilização, ocupação ou de atos praticados por si ou por terceiros sob sua responsabilidade.

5.2.2. A partir da imissão na posse, serão de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR os tributos, taxas, tarifas, contribuições, despesas de conservação e demais encargos incidentes sobre o imóvel que lhe sejam atribuídos pela legislação, pelo Edital ou pelo presente instrumento.

5.2.3. O ARREMATANTE/COMPRADOR não poderá alienar, ceder, prometer ceder, transferir ou constituir ônus sobre o imóvel enquanto a propriedade permanecer registrada em nome do Município, salvo mediante expressa autorização deste e observada a legislação aplicável.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA ASSINATURA

6.3. O presente Termo de Contrato será firmado através de assinatura digital autenticada, ou manual, com reconhecimento de firma, garantindo a eficácia das Cláusulas.

6.4. Em conformidade com o disposto no § 2º, art. 10, da MPV 2.200/01, a assinatura deste Termo pelo representante oficial da CONTRATADA, pressupõe declarada, de forma inequívoca, a sua concordância, bem como o reconhecimento da validade e do aceite ao presente documento.

6.5. A sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização. Para a firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato, depois de lido e achado em

ordem, vai assinado pelos contratantes

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

7.3. O gestor contratual será: Sr. Sergio Teixeira Pasqual, lotado no cargo de Secretário Municipal de Administração. Será responsável pela administração e pelo ciclo de vida do contrato, analisar e manifestar-se-á, quando necessário, sobre as ocorrências registradas pelo fiscal do contrato.

7.4. O fiscal do contrato será o Sr. João Bernardo Pierobon, lotado no cargo de Secretário Municipal de Obras;

será responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, verificando a quantidade e vencimento das parcelas pagas.

anotara em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

informara a seus superiores, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

8.1. O presente contrato poderá ser extinto nas seguintes hipóteses:

I – pelo cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes, especialmente mediante a **quitação integral do preço da arrematação** e o cumprimento das demais obrigações previstas neste instrumento;

II – pelo inadimplemento definitivo do ARREMATANTE/COMPRADOR, caracterizado na forma deste contrato e do Edital;

III – pela recusa injustificada do ARREMATANTE/COMPRADOR em cumprir as obrigações necessárias à formalização da aquisição ou à transferência definitiva da propriedade após a quitação integral do preço;

IV – pela prática de ato ou ocorrência que impossibilite ou inviabilize definitivamente a conclusão da alienação;

V – pela ocorrência de outras hipóteses previstas neste contrato, no Edital de Leilão ou na legislação aplicável.

8.2. O atraso no pagamento de qualquer parcela caracterizará inicialmente **mora**, não implicando, por si só, a extinção imediata do contrato, ficando o ARREMATANTE/COMPRADOR sujeito aos encargos previstos neste instrumento.

8.3. O ARREMATANTE/COMPRADOR poderá regularizar a parcela vencida no prazo de **30 (trinta) dias corridos contados de seu vencimento**, mediante o pagamento da parcela e dos respectivos encargos.

8.4. Não ocorrendo a regularização até o término do prazo previsto no subitem anterior, ficará caracterizado o **inadimplemento definitivo a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia contado do vencimento da parcela**, sujeitando o ARREMATANTE/COMPRADOR às consequências previstas neste contrato e no Edital.

8.5. Caracterizado o inadimplemento definitivo, o contrato poderá ser extinto, com a consequente **perda do direito à aquisição do imóvel**, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no Edital, neste instrumento e na legislação aplicável, observados o contraditório e a ampla defesa.

8.6. A extinção do contrato em razão do inadimplemento do ARREMATANTE/COMPRADOR não implicará transferência da propriedade do imóvel, que permanecerá em nome do **MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA**, observadas as disposições do Edital, deste instrumento e da legislação aplicável.

8.7. A extinção do contrato não prejudicará a cobrança dos valores, encargos e demais obrigações eventualmente devidos pelo ARREMATANTE/COMPRADOR, nem a adoção das medidas administrativas e judiciais cabíveis para resguardar os interesses do Município.

8.8. A extinção do contrato será formalizada mediante ato administrativo próprio, após a notificação do ARREMATANTE/COMPRADOR e a observância do **contraditório e da ampla defesa**, quando cabíveis.

9. CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Comarca de Fernandópolis-SP.

E, por assim estarem convencioneados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato.

Macedônia, XX de XXXXXX de 202X

MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP
RODRIGO MARCOMINI DOS REIS
Prefeito Municipal

Nome:
CPF:
Arrematante

TESTEMUNHAS:

CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX
Leiloeiro Oficial

CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2026 - PROCESSO PMM-SL Nº 239/2026

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA

CONTRATADO:

CONTRATO Nº: XXX/2026

OBJETO: LEILÃO PÚBLICO ONLINE, PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS AO MUNICÍPIO.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Macedônia, xx de xxxx de 2026.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: RODRIGO MARCOMINI DOS REIS

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 329.120.478-62

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DO LEILÃO:

Nome: RODRIGO MARCOMINI DOS REIS

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 329.120.478-62

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Ortogane Vendedor:

Nome: RODRIGO MARCOMINI DOS REIS

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 329.120.478-62

Assinatura: _____

Pelo Ortogado Comprador:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

Pelo Ortogante Vendedor

Nome: RODRIGO MARCOMINI DOS REIS

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 329.120.478-62

Assinatura: _____

GESTOR(A) DO CONTRATO:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

FISCAL DO CONTRATO:

Nome:

Cargo:

CPF:

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS:

Tipo de ato sob sua responsabilidade: responsáveis por processos licitatórios

Nome: BIANCA AGUIAR MARQUES

Cargo: Diretora do Departamento de Planejamento de Licitações e Contratações

CPF: 482.651.928-19

Assinatura: _____

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO À VISTA

LEILÃO Nº: 002/2026.

PROCESSO Nº: 239/2026.

À Unidade Contratante,
Venho (Vimos), pela presente, **OPTAR** pelo pagamento à vista, *[sem alienação fiduciária OU mediante alienação fiduciária]*, da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº XX, conforme o Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)

Sinal: R\$.....(.....)

Qualificação:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou
comercial): CELULARES:

E-MAIL

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)

ANEXO V
DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO

LEILÃO Nº: 002/2026.
PROCESSO Nº: 239/2026.

À Unidade Contratante,
Venho (Vimos), pelo presente, **OPTAR** pelo pagamento parcelado da oferta vencedora de compra do imóvel do item nº XX, conforme item 8.2 do Edital em epígrafe, consubstanciado no seguinte:

Valor total da oferta vencedora: R\$.....(.....)

Número de parcelas (máximo de 30 parcelas):

Primeira parcela: R\$

Saldo remanescente: R\$.....(.....)

Qualificação:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou
comercial): CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO

ESTADO CIVIL

(assinatura do proponente)