

LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2024
PROCESSO INTERNO Nº 12.156/2024
PROCESSO DE COMPRA nº 276/2024
EDITAL nº 39/2024

Data do Leilão: 12/06/2024

Abertura: 10h00min

Visitação: 13/05/2024 à 11/06/2024

Horário de visitação: de 09h00min às 16h00min.

**PRESIDENTE DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE BENS INSERVIVEIS E
LEILÃO: LAZARO VICTOR DE ASSIS RIBEIRO**

Edital e informações:

O Edital completo está disponível aos interessados no site oficial da Prefeitura:

<https://portaldatransparencia.caraguatatuba.sp.gov.br/licitacoes/licitacoes>

E Leilão Eletrônico: www.lanceleiloes.com.br

A **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**, Estado de São Paulo, inscrita sob o CNPJ/MF nº. 46.482.840/0001-39, estabelecida na Rua Luiz Passos Júnior, nº 50, Centro, Caraguatatuba/SP, CEP 11.660-270, nos termos do Decreto Municipal nº 649, de 06 de março de 2017, ora representada pelo **Sr. MOACI LICARIÃO NETO**, portador do RG nº 46.011.844-4 e do CPF nº 362.722.098-60 na qualidade de SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, com fundamento no **Processo Interno nº 12.156/2023**, referente ao **LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2024**, com fulcro disposto, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Federal n.º 11.461/2023, Decretos Municipais nº 649/2017, nº 1.789/2023, 1.798/2023, 1.806/2023, 1.909/2023 Lei Municipal nº 2.478/2019, Lei Complementar nº 108/2023 e n.º 114/2023 e demais normas pertinentes, torna público que se encontra aberta, a Licitação na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO** do Tipo **MAIOR LANCE POR LOTE**, a ser realizada por

intermédio do sistema eletrônico de contratações pela Lance Leilões www.lanceleiloes.com.br, objetivando a alienação de bens Imóveis descritos nos Anexos I ao III deste Edital, como a seguir se estabelece:

O Edital completo está disponível aos interessados no site oficial da Prefeitura, qual seja: <https://portaldatransparencia.caraguatatuba.sp.gov.br/licitacoes/licitacoes>.

1. OBJETO

1.1. O Leilão Público nº 01/2024 de que trata o presente **EDITAL**, autorizado pelo SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, **SR. MOACI LICARIÃO NETO**, tem por objeto a alienação de bens Imóveis remanescentes do Leilão n.º 01/2023, identificados nos Anexos I ao II deste Edital.

1.2. Os lotes a serem leiloados poderão ser examinados pelos interessados **entre os dias 13/05/2024 à 11/06/2024**, no horário das **09h00min às 16h00min**.

1.3. Os bens Imóveis serão todos alienados no estado em que se encontram.

1.4. Não haverá emissão de qualquer comprovante de vistoria, cabendo ao licitante toda responsabilidade pela análise do Imóvel, não podendo haver alegação de ignorância da situação ou condições em que se encontram os bens Imóveis leiloados.

1.5. Os bens Imóveis, que são objeto deste Leilão estão descritos nos Anexos I ao III, que é parte integrante deste Edital.

2. DO LOCAL E DATA DE REALIZAÇÃO

2.1 O certame ora divulgado será realizado no dia **12/06/2024**, a partir das **10h00min**, na modalidade **On-Line**, com transmissão ao vivo, no Portal de Leilões: www.lanceleiloes.com.br.

2.2. **Apresentação das propostas:** a partir do dia **13/05/2024** até o momento do Leilão Eletrônico estará disponível ao público apresentação das propostas online para os lotes, para o qual o interessado deverá estar com o cadastro prévio junto ao site do leiloeiro devidamente efetivado, tornando-se apto a participar dos lances prévios. Os lotes que receberem ofertas nesta modalidade iniciarão o leilão virtual a partir do maior lance registrado no sistema. Caso não haja, no momento do leilão

virtual, lance igual ou superior ao da avaliação, o lote será considerado a partir do preço mínimo de arrematação constante deste Edital.

2.3. Leilão Virtual: no dia **12/06/2024**, às **10h00** o Leilão Eletrônico terá início no site informado no item 2.1, onde havendo interessados em cobrir as ofertas apresentadas na fase das propostas (item 2.2), poderão realizar lances online. A abertura dos lotes ocorrerá por ordem cronológica.

3. DA LEILOEIRA

3.1. O presente Leilão será realizado por intermédio da Leiloeira Oficial, **SRA. NATALIA GIR DE ANDRADE**, portadora do RG 44.486.676-0 e CPF 364.124.008-50, matrícula JUCESP Nº 1063, estabelecida na cidade de São Paulo/SP, na Rua Jaceru, 384, Edifício Evidence Office, Sala 702, Vila Gertrudes, CEP 04705-000.

3.2. Caso ocorra desistência injustificada da leiloeira em apregoar o leilão, caberá indenização à Administração Municipal dos prejuízos comprovadamente suportados no prazo de 03 (três) dias úteis contados do recebimento da notificação.

3.3. Caberá à leiloeira cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital bem como no Regulamento a que se refere o Decreto Lei n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932, além de cumprir com as atribuições que lhe foram determinadas nos artigos 3º e 4º da Lei nº 2.478/2019, a saber:

3.3.1. Lavrar a respectiva ata que será assinada por ele e pelo representante do Município, na qual constarão, resumidamente, todos os fatos ocorridos durante o leilão e, respectivamente:

- a) A indicação do imóvel leiloado;
- b) O nome e a qualificação do arrematante;
- c) A importância do lance vencedor, com a indicação dos cheques nominativos recebidos como sinal ou como pagamento integral do preço; e,
- d) Expedir o documento comprobatório da arrematação.
- e) A informação do pagamento da comissão do leiloeiro.
- f) Expor aos pretendentes o bem a ser alienado;
- g) Realizar o leilão público no local designado no edital;
- h) Receber do arrematante a sua comissão, fornecendo-lhe o respectivo recibo;

i) Receber o comprovante de pagamento do arrematante e, providenciar o envio para que o Financeiro da Prefeitura confirme o pagamento;

3.4. Emitir/Comunicar por e-mail ao arrematante o Termo de Arrematação no Leilão com a completa descrição do imóvel arrematado, dela devendo constar, obrigatoriamente o número do lote, quadra, matrícula, identificação imobiliária, dados pessoais do arrematante, valor do arremate e dados para os pagamentos.

3.5. Encerrado o certame, a Leiloeira lavrará ata circunstanciada, na qual serão consignados os lotes que foram alienados, com o nome e a qualificação dos respectivos arrematantes, a importância do lance vencedor, com a indicação do pagamento integral do preço em favor do Município e, a informação do pagamento da comissão da leiloeira, bem como o registro dos fatos e ocorrências verificadas durante o desenvolvimento dos trabalhos, em especial aqueles mais relevantes, conforme artigo 3º da Lei Municipal nº 2478/19.

3.6. Impedir qualquer ingerência externa na realização do Leilão Público, exceto por determinação judicial.

3.7. A Leiloeira deverá efetuar a prestação de contas ao município alienante, no dia útil subsequente que a Prefeitura enviar o e-mail informando a Leiloeira os imóveis que foram confirmados os seus pagamentos, nos termos do referido artigo 4º, VI da Lei Municipal nº 2.478/2019.

4. DA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

4.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, portadoras de Carteira de Identidade e inscritas no CPF/MF, e, em sendo estrangeiro, possuir RNE e inscrição no CPF/MF, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas e devidamente representadas por quem de direito.

4.2. Os interessados em participar do leilão eletrônico encaminharão, exclusivamente via sistema da leiloeira (www.lanceleiloes.com.br), suas propostas conforme as regras da modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO** do Tipo **MAIOR LANCE POR LOTE**.

4.3. Para a participação, os interessados deverão registrar o “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realizar lances em conformidade com as disposições deste Edital, o registro deverá ser realizado no sistema eletrônico da leiloeira até as 16h00

horas do dia **11/06/2024**, para aceitação aos Termos e Condições aqui estabelecidos e concordância aos Termos do Edital relacionado ao Leilão.

4.3.1. Os interessados deverão atender todas as condições para obtenção do “LOGIN” e “SENHA” exigidas na plataforma.

4.3.2. A Obtenção do “LOGIN” e “SENHA” é gratuito e será exigido apenas para participação On-line do leilão.

4.3.3. O cadastro do “LOGIN” e “SENHA” tem caráter sigiloso e não serão divulgados pelo provedor do site aos outros usuários.

4.4. O interessado, até a data e o horário estabelecidos para encerramento da sessão pública do leilão eletrônico, exclusivamente por meio do Sistema de Leilão Eletrônico, deverá declarar as seguintes informações:

a) A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

b) O pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

c) A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras.

4.5. Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos pelo endereço eletrônico: lanceleiloes@lanceleiloes.com, ou pelos telefones (11) 5811-0730 / 5513-3872.

4.6. O cadastro no site é gratuito e será exigido apenas para participação On-line do leilão.

4.7. Após a aprovação do cadastro, o interessado deverá solicitar a HABILITAÇÃO para participar do leilão, no site www.lanceleiloes.com.br.

4.8. Para o cadastro é necessário que o usuário forneça corretamente todos os dados solicitados, que terão caráter sigiloso e não serão divulgados pelo provedor do site aos outros usuários, com exceção do “login” e município do cadastro.

4.9. Após o cadastro, o provedor do site entrará em contato com o usuário para checar as informações prestadas e liberar o acesso ao sistema, que será feito mediante “login” e senha.

4.10. A efetivação do cadastro junto ao site compreende a autorização pelo usuário para que se procedam quaisquer verificações que o provedor julgue necessárias

para verificação da idoneidade e autenticidade do usuário, com a finalidade de tornar os meios mais seguros e confiáveis para as transações.

4.11. O usuário deve ter poderes para representar a pessoa jurídica, e responderá civil e criminalmente caso não os possua.

4.12. Não serão aceitos lances de usuários e empresas estrangeiras, que não tenham representante legalmente constituído em território nacional.

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

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

4.15. É de responsabilidade do licitante o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão.

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

4.17. Diante do caráter formal da proposta, do poder vinculante da mesma e do pressuposto da atenção necessária durante a participação no leilão eletrônico, não serão aceitas justificativas com a finalidade de anular lances, sejam elas fundadas em erros de digitação, ou qualquer outro motivo, salvo quando inexequíveis.

4.18. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema.

4.19. Somente serão aceitos lances superiores ao último lance dado pelo próprio licitante;

4.20. Não poderão participar deste certame:

4.20.1. Os integrantes da Comissão de Leilão e de Licitação e demais servidores ou

dirigentes de órgão ou entidade da Administração Pública Municipal de Caraguatatuba (Art. 9º, caput da Lei nº 14.133/2021), bem como pessoas físicas não inscritas no CPF/MF.

4.20.2. Aqueles que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar (artigo 156, IV e §5º da Lei nº 14.133/2021) com qualquer órgão de qualquer esfera da Administração Pública ou declarados impedidos ou suspensos de licitar e contratar (artigo 156, III e §4º da Lei nº 14.133/2021) com a Administração Pública Municipal de Caraguatatuba (Súmula 51 do TCE/SP).

4.20.3. As empresas que estejam em processo de falência, concordata, dissolução, liquidação ou de recuperação judicial ou extrajudicial, salvo, nesta hipótese, se apresentarem do Plano de Recuperação Judicial ou Extrajudicial já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor (Súmula 50 do TCE/SP).

5. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. As propostas serão efetuadas pelos interessados, na modalidade On-Line no ato do Leilão, por meio de lances virtuais.

5.2. O preço de arrematação será o lance mais alto dentre os oferecidos pelos participantes, observando o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica constante no Anexo III deste Edital.

5.3. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram de forma “ad corpus” e não “ad mensuram”, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram, inclusive em relação a eventuais defeitos ou vícios ocultos inclusive sua dimensão total em metros quadrados.

5.3.1. Os imóveis sob inscrição municipal 05.173.017, 05.173.018, 05.173.019, 05.173.020, 05.173.021 e 05.173.022 **possuem valas de drenagem**, devendo respeitar a **faixa “non edificandi” de 15 (quinze) metros**, disciplinada pelo artigo 154, da Lei Complementar Municipal n.º 42/2011.

5.4. Correrão por conta do vencedor do certame todos os ônus referentes a impostos, taxas, multas e outras obrigações de quaisquer naturezas associados à aquisição dos bens arrematados no certame.

5.5. No caso de imóveis (lotes) invadidos por terceiros a responsabilidade quanto às

providências pela sua desocupação estará a cargo exclusivo do arrematante.

5.6. As propostas deverão ser ofertadas em relação ao lote na ordem crescente, não sendo admitidas outras modalidades de propostas.

5.7. Nenhum imóvel poderá ser vendido antes das **10h00min** do dia **12/06/2024**, quando se iniciarão as vendas lote a lote no Portal de Leilões: www.lanceleiloes.com.br, começando do primeiro até o último lote, sequencialmente.

5.8. No caso de desconexão da Leiloeira, por tempo superior a 20 (vinte) minutos, a sessão do Leilão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes.

5.9. A Prefeitura, bem como a Leiloeira Oficial, não se responsabilizam pela conexão de internet, assim como quaisquer problemas técnicos do licitante durante o **Leilão Público nº 01/2024**.

5.10. O lance vencedor, será comunicado aos arrematantes ao término da sessão, via e-mail (financeiro@lanceleiloes.com), onde constarão todas as instruções para o pagamento.

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

5.12. As vendas serão realizadas em caráter irrevogável e irretratável. Os lances condicionais que forem aceitos pelos comitentes, transformam-se em venda automaticamente.

6. DA SESSÃO PÚBLICA

6.1. No dia **12/06/2024** a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período não inferior de, **no máximo, seis horas**, exclusivamente por meio do sistema.

6.1.1. A sessão pública terá **início às 10:00 horas do dia 12/06/2024**, e o **encerramento dos lotes terá início às 13:00 horas do dia 12/06/2024**, seguindo a ordem sequencial disponibilizada na plataforma da Leiloeira, encerrando cada lote individualmente.

6.2. Para efetuar seus lances as licitantes deverão estar conectadas ao sistema, para dar início à etapa competitiva. A cada lance ofertado a licitante será imediatamente informada do seu recebimento ficando registrado o horário e valor;

6.3. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

6.4. Somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao menor já ofertado, porém inferiores ao último lance dado pelo próprio licitante;

6.5. Se no decorrer da etapa competitiva houver a desconexão com o Leiloeiro o sistema poderá permanecer acessível aos licitantes para recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos;

6.5.1. Se a desconexão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através de mensagem eletrônica, e-mail, divulgando data e hora da reabertura da sessão;

7. DO JULGAMENTO

7.1. O leilão será julgado pelo critério de **maior lance**, desde que seu valor seja superior ao da avaliação, será considerado automaticamente como arrematado pelo maior valor e, sobre o qual será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento), correspondente à Comissão da Leiloeira Oficial.

6.1.1. Definido o resultado do julgamento, a leiloeira oficial poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado na Avaliação Mercadológica constante no Anexo III.

6.1.2. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo da Avaliação Mercadológica para arrematação, observado o disposto no § 2º do art. 22 do Decreto Federal n.º 11.461/2023.

7.2. Os imóveis que não receberem lances, seguir-se-á novo leilão público, em dia e

hora desde logo designados, para atendimento ao previsto no artigo 2º, inciso VI da Lei Municipal nº 2.478/2019.

7.3. Os imóveis que não alcançarem o valor mínimo de avaliação para venda, seguir-se-á novo leilão público, em dia e hora desde logo designados, para atendimento ao previsto no artigo 2º, inciso VI da Lei Municipal nº 2.478/2019.

8. DO RECURSO

8.1. Após o término da fase de lances e definido o resultado do julgamento das propostas, será aberto o prazo de 30 (trinta) minutos para a licitante que desejar recorrer, manifestando sua intenção de recorrer quando lhe será concedido prazo de até 03 (três) dias úteis contado da data de intimação ou de lavratura da ata para apresentação das razões. Os interessados ficam, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos;

8.2. A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso;

8.3. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.4. O recurso poderá ser encaminhado para o e-mail licitacao.administracao@caraguatatuba.sp.gov.br ou protocolado pessoalmente na Secretaria Municipal de Administração destinadas a Comissão de Leilão, situada na Rua Siqueira Campos n.º 44, Centro, CEP 11.661-400, Caraguatatuba/SP, das 09:00 às 16:00 horas de 2.ª a 6ª feira.

8.5. A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto a intenção de recorrer, nos termos do disposto no caput, importará na decadência desse direito, e a leiloeira estará autorizado a ratificar o objeto VENDIDO ao arrematante.

8.6. Os recursos serão respondidos pela Secretaria Municipal de Administração destinadas a Comissão de Leilão que poderá contar com o auxílio da Leiloeira Oficial no que couber.

8.7. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

9. DO PAGAMENTO

9.1. Após o encerramento da fase recursal com o julgamento dos recursos, se houverem, os arrematantes receberão um e-mail enviado pela leiloeira pelo e-mail financeiro@lanceleiloes.com, com o termo de arrematação. A arrematação do lote será declarada pela Leiloeira Oficial em face do lance mais alto oferecido, sendo sempre o de valor igual, ou, superior ao preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica constante no Anexo III deste Edital.

9.2. Os valores a serem pagos para a Prefeitura (valor da arrematação) acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado a vista, no prazo de um dia útil após o recebimento do e-mail de cobrança enviado pelo e-mail financeiro@lanceleiloes.com, ou, na forma disposta no **item 8.8**.

9.3. O arrematante vencedor receberá e-mail da Leiloeira Oficial informando as instruções de pagamento e, caso não o receba, deverá imediatamente entrar em contato com a Leiloeira Oficial pelo e-mail lanceleiloes@lanceleiloes.com, ou pelo telefone (11) 5811-0730/5513-3872, para obter as informações sobre como efetuar o pagamento.

9.4. O recolhimento da importância devida pelo arrematante a Leiloeira Oficial, **correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do lance vencedor** deverá ser efetuado no BANCO 001, BANCO DO BRASIL, Agência 3063-5, Conta Corrente 58110-0, Favorecida: Natalia Gir de Andrade, CPF 364.124.008-50, devendo o comprovante de pagamento ser encaminhado ao e-mail financeiro@lanceleiloes.com, observada as condições previstas nos itens 8.1 e 8.2., cujo comprovante deverá ser encaminhado via e-mail para financeiro@lanceleiloes.com.

9.5. IMPORTANTE RESSALTAR QUE, A LEILOEIRA NÃO SOLICITARÁ PARA QUE O PAGAMENTO SEJA EFETUADO EM NENHUMA OUTRA CONTA QUE NÃO SEJA A INDICADA NESTE EDITAL.

9.6. O pagamento do **valor integral do lance de arrematação do lote** deverá ser pago conforme uma das seguintes opções: via **transferência bancária (DOC ou TED)**, ou **depósito em espécie** na conta da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, Banco do Brasil, Agência 1741-8, C/C 12650-0, CNPJ: 46.482.840/0001-39, devendo realizar o envio do comprovante para os e-mails:

tesouraria.fazenda@caraguatatuba.sp.gov.br

c/c

financeiro.fazenda@caraguatatuba.sp.gov.br c/c para financeiro@lanceleiloes.com.

9.7. Os pagamentos somente serão aceitos em moeda nacional.

9.8. Caso o arrematante não efetue, de imediato, o pagamento integral, pagará no ato (dia da sessão) o correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação mais os 5% (cinco por cento) da comissão da Leiloeira. O valor restante de 80% (oitenta por cento) deverá ser pago até o dia útil seguinte ao da realização do leilão, sob pena de perder, em favor do município, valor correspondente ao sinal e, em favor da leiloeira, a respectiva comissão, conforme estabelecido no §1º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019.

9.9. (TODOS OS PAGAMENTOS DEVERÃO SER EFETUADOS EXCLUSIVAMENTE NAS CONTAS INDICADAS NOS ITENS 8.5 E 8.7)

9.9.1. Se o licitante, convocado pela leiloeira, não complementar o pagamento de seu lance, será convocado o segundo maior lance para, caso o queira, efetuar o arremate, conforme estabelecido no §2º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019.

9.9.2. Caso o segundo maior lance não tenha interesse no arremate ou não efetue, imediatamente, o pagamento integral do valor da arrematação, será realizado novo leilão público para o imóvel, conforme estabelecido no §3º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019.

9.10. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

9.11. O Termo de Arrematação do imóvel será expedido pela Leiloeira Oficial, devendo ser emitido exclusivamente ao arrematante, após a homologação do leilão, o qual será enviado uma cópia para o e-mail cadastrado no Portal da Lance Leilões. As vias originais e devidamente assinadas, serão retiradas diretamente na Prefeitura com a comissão de Leilão, assim que a comissão entrar em contato com o arrematante vencedor.

9.12. O arrematante fica obrigado a manter seus dados atualizados, contato de e-mail e endereço comercial junto a Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, através do e-mail licitacao.administracao@caraguatatuba.sp.gov.br.

10. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. Após o envio pela Leiloeira do comprovante de pagamento à Prefeitura, dos termos de arrematação, do relatório detalhado do leilão e demais documentos acerca dos arrematantes, os mesmos serão juntados aos autos e remetidos à autoridade competente para fins de homologação do certame e posterior publicação deste ato no D.O.M. (Diário Oficial do Município).

10.2. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no art. 71, a Lei nº 14.133/2021, cabendo ao Prefeito Municipal a adjudicação e homologação do certame.

11. DA IMISSÃO NA POSSE E AQUISIÇÃO DO DOMÍNIO DOS IMÓVEIS

11.1. Homologado o certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação realizada pela Secretaria Municipal Administração, para assinar o Termo de Arrematação.

11.2. A partir da data da assinatura do Termo de Arrematação, correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc.)

11.3. Os arrematantes somente serão imitidos na posse dos Imóveis Arrematados após ao registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca.

11.4. A expedição do Termo de Arrematação estará condicionado ao integral pagamento do lance de aquisição, da comissão da Leiloeira, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição. Informações poderão ser solicitados pelo email lanceleiloes@lanceleiloes.com.

11.4.1. Nos termos do artigo 170, II da Lei Complementar Municipal nº 01/1997, o prazo para recolhimento do ITBI é de até 10 (dez) dias a contar-se da data da realização da arrematação.

11.5. O Arrematante que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso

tais providências não sejam adotadas pelo arrematante poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judiciliação.

11.6. Os prazos constantes neste item poderão ser prorrogados, desde que plenamente justificados, atendendo ao interesse e conveniência públicos.

11.7. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, a leiloeira examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.

11.8. A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome e, ou, pessoa.

11.9. O arrematante receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontra, tendo em vista a alienação de forma “ad corpus”, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

11.10. Os bens Imóveis serão vendidos no estado em que se encontram não sendo concedida ao comprador qualquer espécie de benfeitorias, incentivos fiscais, isenções, e, ou, remissões de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as consultas quanto as classificações de uso e ocupação do solo, podendo ser constatada junto à Secretaria Municipal de Urbanismo através do e-mail urbanismo@caraguatatuba.sp.gov.br, bem como quanto as questões ambientais junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente Agricultura e Pesca através do e-mail meioambiente@caraguatatuba.sp.gov.br;

11.11. Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

11.12. É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes da efetivação do pagamento da aquisição e seus encargos e tributos, bem como sem efetivar o registro da aquisição à margem da respectiva matrícula perante o registro de imóveis.

11.13. A Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba declara-se

responsável pelos bens Imóveis levados ao leilão, possuindo-os livres e desembaraçados de quaisquer ônus fiscais, pela qual assume total responsabilidade até a data da homologação da arrematação.

12. DAS SANÇÕES E PENALIDADES

12.1. Todos os participantes do Leilão estarão sujeitos ao artigo 335 do Código Penal Brasileiro: *“Art. 335 - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.”*

12.2. Os participantes que descumprirem as cláusulas deste edital e que praticar atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação terá seus direitos cessados para participar da Hasta Pública, com fundamento nos artigos 155 e 156 da Lei Federal n. 14.133/2021 ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública (durante os prazos indicados abaixo), sem prejuízo das demais cominações legais, a licitante que cometer as seguintes faltas:

12.2.1. Impedimento de 03 (três) a 06 (seis) anos: apresentar declaração documentação falsa, fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução da Ata de Registro de Preços, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação, praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846, de 1º de agosto de 2013;

12.2.2. Impedimento de até 03 (três) anos: dar causa à inexecução parcial do Contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; dar causa à inexecução total do Contrato; deixar de entregar a documentação exigida para o certame; não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; não assinar o Contrato ou não entregar a documentação exigida para celebrar o Contrato, quando convocado dentro do prazo de validade de

sua proposta; ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado. Aplica-se também, no que couberem, as sanções previstas na Lei Federal nº 14.133/2021.

12.3. Não havendo pagamento integral referente ao lance vencedor, ou, o pagamento do sinal mínimo de 20% mais os 5% da comissão da Leiloeira, no prazo e condição estipulados neste edital, ensejará contra este a pena de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do lance em favor da municipalidade, mais 5% (cinco por cento) da comissão devida a Leiloeira Oficial, bem como não se efetivará a arrematação não restando convalidada a adjudicação dos direitos sobre o imóvel o qual retornará para novo praxeamento sendo ofertado o imóvel ao participante com o segundo maior lance acaso queira arrematar;

12.4. Em não sendo paga a multa pelo Arrematante desistente em até um dia útil após a data do certame, constituir-se-á em mora o débito será registrado no cartório para protesto e posterior execução Judicial.

13. COMPETÊNCIA DA COMISSÃO DE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS.

13.1. A Comissão de Avaliação de Bens Inservíveis e Leilão, nomeada pelo Chefe do Executivo Municipal através do Decreto Municipal nº 1.798, de 19 de abril de 2023, parcialmente alterada pelo Decreto Municipal n.º 1.909, de 19 de dezembro de 2023 (Anexo IV), é composta por 08 (oito) Servidores Públicos, os quais deverão verificar a regularidade do procedimento administrativo, coordenando e supervisionando todas as etapas do processo de organização do leilão, do início ao fim. Receber e decidir acerca de eventuais questionamentos, recursos interpostos relacionados ao Leilão Público com o auxílio da Leiloeira Oficial no que couber.

14. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS PARTICIPANTES

14.1. As impugnações do ato convocatório do Leilão deverão ser apresentadas e dirigidas para a Comissão de Leilão, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para disputa de preços, ou seja, até o dia **07/06/2024**, podendo ser por escrito ou pelo e-mail licitacao.administracao@caraguatatuba.sp.gov.br; em conformidade com o art. 164 da Lei 14.133/2021.

13.1.2. A resposta à impugnação será divulgada no portal da transparência no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia anterior à data da abertura do certame.

13.2. Quaisquer esclarecimentos sobre este Leilão poderão ser solicitados a Leiloeira Oficial através do e-mail: lanceleiloes@lanceleiloes.com.

13.3. Os casos omissos serão decididos pela Comissão no prazo de 03 (três) dias úteis contados do apontamento da omissão.

13.4. Satisfeitas todas as fases legais e após o prazo de interposição de recursos, o resultado será submetido à homologação e à adjudicação.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital.

14.2. À Comissão é facultado o direito de adiar, mediante despacho fundamentado, a presente licitação, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

14.3. Em qualquer fase do certame, a Administração poderá, atendendo ao interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo totalmente. Poderá, ainda, adiar as sessões, ou alterar a data de sua realização. Em qualquer das hipóteses a Administração o fará por despacho fundamentado.

14.4. A utilização pela Administração das faculdades previstas no item acima não geram direitos ou obrigações de qualquer espécie a Leiloeira Oficial ou a terceiros.

14.5. A Comissão de Leilão poderá, desde que devidamente justificada com base em razões de relevante Interesse Público, retirar do Leilão qualquer um dos lotes descritos neste Edital.

14.6. Informações complementares referentes aos imóveis poderão ser obtidas junto Procuradoria do Patrimônio Imobiliário, através do e-mail patrimonio.imobiliario@caraguatatuba.sp.gov.br.

14.7. A retirada do Edital deverá ser feita pelo site <https://portaldatransparencia.caraguatatuba.sp.gov.br/licitacoes/licitacoes>.

14.8. Quaisquer alterações, publicações, e informações referentes ao presente

certame, estarão disponíveis no supracitado sítio e também no Diário Oficial do Estado de São Paulo.

14.9. Fica eleito o Foro da Comarca de Caraguatatuba/SP, para discussão de eventuais litígios oriundos da presente Licitação, com renúncia aos demais, por mais privilegiados que sejam.

14.10. Ficarão disponíveis para consulta no Portal da Transparência do Município de Caraguatatuba, através do sítio eletrônico <https://portaldatransparencia.caraguatatuba.sp.gov.br/licitacoes/licitacoes> as seguintes documentações inerentes aos imóveis:

- 14.10.1.** Certidão de matrículas dos imóveis;
- 14.10.2.** Certidão Negativa de débitos;
- 14.10.3.** Ficha de Cadastro Imobiliário;
- 14.10.4.** Declaração de Manifestação Técnica;
- 14.10.5.** Certidões de Uso e Ocupação do Solo.

15. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo I** – Estudo Técnico Preliminar - ETP
- b) Anexo II** – Termo de Referência;
- c) Anexo III** – Descrição pormenorizada dos imóveis contendo número de matrícula, lote, quadra, rua, identificação imobiliária, metragem e avaliação;
- d) Anexo IV** – Decreto nº 1.798, de 19 de abril de 2023 - “Dispõe sobre nomeação da Comissão de Avaliação de Bens Inservíveis e Leilão” e Decreto n.º 1.909, de 19 de dezembro de 2023 - “Dispõe sobre alteração da Comissão de Avaliação de Bens Inservíveis e Leilão”;
- e) Anexo V** – Localização das Quadras;
- f) Anexo VI** – Termo de Arrematação;
- g) Anexo VII** – Declaração de condições de participação pessoa Física;
- h) Anexo VIII** – Declaração de condições de participação pessoa Jurídica;

Caraguatatuba/SP, 06 de maio de 2024.

MOACI LICARIÃO NETO
Secretário Municipal de Administração

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

- 1.1. LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2024
- 1.2. PROCESSO INTERNO Nº 12.156/2024
- 1.3. PROCESSO DE COMPRA Nº 276/2024

2. ÁREA REQUISITANTE

- 2.1. Secretaria de Administração

3. DESIGNAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

- 3.1. Comissão de Avaliação de Bens Inservíveis e Leilão, conforme decretos municipais 1.798/2023 e 1.806/2023 alterados pelo Decreto Municipal n.º 1.909/2024.

4. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

- 4.1. **Lei Federal nº 14.133/2021** - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- 4.2. **Decreto Federal n.º 11.461/2023** - Regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para dispor sobre os procedimentos operacionais da licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para alienação de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, e institui o Sistema de Leilão Eletrônico no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional;
- 4.3. **Decreto Municipal nº 649/2017** - Dispõe sobre a competência para abertura de licitações, contratos, termos de parceria e fomento e outros ajustes, no âmbito da administração municipal;

- 4.4. **Decreto Municipal nº 1.789/2023** - Dispõe sobre a regulamentação da lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos, no município de Caraguatatuba;
- 4.5. **Decreto Municipal nº 1.798/2023** - Nomeia os membros da comissão de avaliação de bens inservíveis e leilão e dá outras providências;
- 4.6. **Decreto Municipal nº 1.806/2023** - Altera parcialmente o decreto municipal nº 1.798, de 19 de abril de 2023, que nomeia os membros da comissão de avaliação de bens inservíveis e leilão e dá outras providências;
- 4.7. **Decreto Municipal nº 1.909/2024** - Altera parcialmente o decreto municipal nº 1.798, de 19 de abril de 2023, que nomeia os membros da comissão de avaliação de bens inservíveis e leilão e dá outras providências;
- 4.8. **Lei Municipal nº 2.478/2019** - Autoriza o poder executivo a alienar, por leilão, bens imóveis do município e dá outras providências.
- 4.9. **Lei Complementar 108/2023** - Autoriza o poder executivo a alienar, por leilão, bens imóveis do município;
- 4.10. **Lei Complementar 114/2023** - Altera parcialmente a Lei Complementar n.º 108/2023 que autoriza o poder executivo a alienar, por leilão, bens imóveis do município.

5. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

- 5.1. Trata-se dos lotes remanescentes do Leilão n.º 01/2023, que não obtiveram lances e foram declarados desertos.
- 5.2. As tratativas da necessidade da realização de leilão de bens imóveis constam de forma detalhada no **processo administrativo nº 16.852/2023**. Em síntese, as considerações finais do processo, demonstram a necessidade da realização do leilão dos bens imóveis, conforme segue:

“Considerando a publicação da Lei Complementar nº 108, de 29 de junho de 2023, que trata sobre a autorização do Poder Executivo para alienar, por leilão, bens imóveis do município, *bem como a sua*

aprovação de forma unânime pelos membros do Poder legislativo, cumpre ressaltar os fatos abaixo.

Em atenção ao Parecer Jurídico exarado pela chefia da Procuradoria Administrativa, bem como o memorando do Secretário Municipal de Obras Públicas datado de 27 de junho de 2023, onde anexa o Mapa de Áreas e Entornos, informamos que com relação às áreas públicas sem uso, restou devidamente comprovada a conveniência e a oportunidade para a sua alienação, havendo interesse público na medida, eis que tais bens não serão necessários para atendimento de demandas da Administração Municipal ou da população, tanto que a aprovação do projeto de lei supracitado ocorreu de forma unânime na Câmara de Vereadores.

Consoante se evidencia pelo mapa apresentado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas, no entorno das áreas públicas sem uso já existem construções (creches, escolas, Unidades Básicas de Saúde, dentre outros), bem como equipamentos públicos (praças, quadras e pistas esportivas) e turísticos (Mirante do Camaroeiro), que atendem a região.

Cumpra também ressaltar também a manifestação do Secretário Municipal de Obras Públicas no memorando datado de 26 de junho de 2023:

“Em tempo, cumpre salientar que em relação à área expropriada para a construção do Novo Paço Municipal, informamos que, a Secretaria Municipal de Obras Públicas solicitou um Orçamento com Empresa especializada, que após levantamento apresentou um valor estimado para a construção do novo prédio.

Contudo, em virtude da Pandemia decorrente da COVID-19 os produtos de construção civil obtiveram um aumento excessivo, o que após orçar novamente com a Empresa o valor para a construção do novo Paço Municipal utilizando

estrutura metálica foi apresentado um valor exorbitante, devido a aumento dos pregos, o que tornou financeiramente inviável para esta Administração Pública.

Ressalta-se também que atualmente a Prefeitura de Caraguatatuba conta com vários terrenos sem edificação cadastrados em sua propriedade e é evidente que a utilização de todos se torna algo inviável, razão pela qual a alienação se mostra uma medida importante.

Por fim, ressalta-se por oportuno que a avaliação da maioria dos imóveis foi realizada através de um convênio com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo — CRECISP.

Sendo assim, devidamente caracterizado a conveniência e a oportunidade para que os imóveis sejam alienados por leilão, em havendo interesse público na medida.”

- 5.3.** As tratativas da necessidade da reavaliação e/ou ratificação dos bens imóveis constam de forma detalhada no **processo administrativo nº 49.370/2023**. Em síntese, as considerações finais do processo mantiveram a necessidade da realização do leilão dos bens imóveis em razão dos lotes desertados, assim como, a Comissão criada através do Convênio Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo — CRECISP ratificaram os valores de avaliação dos imóveis realizados no processo administrativo nº 16.852/2023.

6. PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

- 6.1.** Tendo em vista que objeto trata-se de alienação de bens não recai a obrigatoriedade legal em haver a previsão de contratação anual.

7. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 7.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, portadoras de Carteira de Identidade e CPF, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas.
- 7.2. Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- 7.3. Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- 7.4. Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras;
- 7.5. O leilão será realizado através da plataforma www.lanceleiloes.com.br;
- 7.6. Os interessados deverão atender todas as condições de habilitação exigidas na plataforma;
- 7.7. O usuário da plataforma deve ter poderes para representar a pessoa jurídica e responderá civil e criminalmente caso não os possua.

8. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
77	N/C	Massaguaçu	15078	8.513.022	Rua Vinte de Abril
78	N/C	Massaguaçu	15079	8.513.023	Rua Vinte de Abril
79	N/C	Massaguaçu	15080	8.513.024	Rua Vinte de Abril
80	N/C	Massaguaçu	15081	8.513.025	Rua Vinte de Abril
Unificado	16	Sumaré	7479	2.023.022	Rua Caçapava
N/C	N/C	Sumaré	51098	2.023.036	Rua São José dos Campos
N/C	N/C	Sumaré	51099	2.023.039	Rua São José dos Campos
N/C	N/C	Sumaré	51100	2.023.038	Rua São José dos Campos
8	J	Jardim Gaivotas	46528	5.173.008	Avenida Cardeal
9	J	Jardim Gaivotas	46529	5.173.009	Avenida Cardeal
17	J	Jardim Gaivotas	46531	5.173.017	Rua Falcão
18	J	Jardim Gaivotas	46532	5.173.018	Rua Falcão
19	J	Jardim	46533	5.173.019	Rua Falcão

		Gaivotas			
20	J	Jardim Gaivotas	46534	5.173.020	Rua Falcão
21	J	Jardim Gaivotas	46535	5.173.021	Rua Falcão
22	J	Jardim Gaivotas	46536	5.173.022	Rua Falcão
7	17	Pontal Santa Marina	46613	9.753.026	Avenida Francisco Garrido
8	17	Pontal Santa Marina	46614	9.753.027	Avenida Francisco Garrido
9	17	Pontal Santa Marina	46615	9.753.028	Avenida Francisco Garrido
10	17	Pontal Santa Marina	46616	9.753.029	Avenida Francisco Garrido
11	17	Pontal Santa Marina	46617	9.753.030	Avenida Francisco Garrido
12	17	Pontal Santa Marina	46618	9.753.031	Avenida Francisco Garrido
13	17	Pontal Santa Marina	46619	9.753.032	Avenida Francisco Garrido
14	17	Pontal Santa Marina	46620	9.753.033	Avenida Francisco Garrido
15	17	Pontal Santa Marina	46621	9.753.034	Avenida Francisco Garrido
16	17	Pontal Santa Marina	46622	9.753.035	Avenida Francisco Garrido
17	17	Pontal Santa Marina	46623	9.753.036	Avenida Francisco Garrido
18	17	Pontal Santa Marina	46624	9.753.037	Avenida Francisco Garrido
14	47	Pontal Santa Marina	46788	9.771.019	Rua Marli Dias Sampaio
15	47	Pontal Santa Marina	46789	9.771.017	Rua Marli Dias Sampaio
16	47	Pontal Santa Marina	46790	9.771.018	Rua Antônio Carlos Quental Simas
17	47	Pontal Santa Marina	46791	9.771.020	Rua Antônio Carlos Quental Simas
18	47	Pontal Santa Marina	46792	9.771.016	Rua Antônia Aparecida Coteco
19	47	Pontal Santa Marina	46793	9.771.021	Rua Antônia Aparecida Coteco
20	47	Pontal Santa Marina	46794	9.771.022	Rua Antônia Aparecida Coteco
21	47	Pontal Santa Marina	46795	9.771.023	Rua Antônia Aparecida Coteco

22	47	Pontal Santa Marina	46796	9.771.024	Rua Antônia Aparecida Coteco
12	13	Jardim das Palmeiras	74757	9.020.012	Alameda das Algas

9. LEVANTAMENTO DE MERCADO

9.1. Para a alienação dos bens imóveis pela administração pública só é aceita a modalidade de leilão pela Lei 14.133/2021, logo não há outras alternativas para o objeto em questão.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. A avaliação dos imóveis foi realizada através de um convênio com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo — CRECISP.

10.2. Em detrimento da ausência de propostas para os lotes no Leilão 01/2023 e em conformidade com o Parecer da Comissão de Revisão de IPTU, onde ratificaram os valores realizados nas avaliações ocorridas através do Processo administrativo nº 16.852/2023, os valores encontram-se na tabela abaixo:

LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENT.	VALOR
77	N/C	Massaguaçu	15078	8.513.022	R\$ 159.650,00
78	N/C	Massaguaçu	15079	8.513.023	R\$ 159.650,00
79	N/C	Massaguaçu	15080	8.513.024	R\$ 159.650,00
80	N/C	Massaguaçu	15081	8.513.025	R\$ 159.650,00
Unificado	16	Sumaré	7479	2.023.022	R\$ 2.421.610,58
N/C	N/C	Sumaré	51098	2.023.036	R\$ 1.470.147,10
N/C	N/C	Sumaré	51099	2.023.039	R\$ 573.698,27
N/C	N/C	Sumaré	51100	2.023.038	R\$ 91.187,82
8	J	Jardim Gaivotas	46528	5.173.008	R\$ 329.995,40
9	J	Jardim Gaivotas	46529	5.173.009	R\$ 944.258,26
17	J	Jardim Gaivotas	46531	5.173.017	R\$ 329.995,40
18	J	Jardim Gaivotas	46532	5.173.018	R\$ 329.995,40
19	J	Jardim Gaivotas	46533	5.173.019	R\$ 329.995,40
20	J	Jardim Gaivotas	46534	5.173.020	R\$ 329.995,40
21	J	Jardim Gaivotas	46535	5.173.021	R\$ 329.995,40
22	J	Jardim Gaivotas	46536	5.173.022	R\$ 468.593,46
7	17	Pontal Santa Marina	46613	9.753.026	R\$ 336.535,20
8	17	Pontal Santa Marina	46614	9.753.027	R\$ 336.535,20

9	17	Pontal Santa Marina	46615	9.753.028	R\$ 336.535,20
10	17	Pontal Santa Marina	46616	9.753.029	R\$ 336.535,20
11	17	Pontal Santa Marina	46617	9.753.030	R\$ 336.535,20
12	17	Pontal Santa Marina	46618	9.753.031	R\$ 336.535,20
13	17	Pontal Santa Marina	46619	9.753.032	R\$ 336.535,20
14	17	Pontal Santa Marina	46620	9.753.033	R\$ 336.535,20
15	17	Pontal Santa Marina	46621	9.753.034	R\$ 336.535,20
16	17	Pontal Santa Marina	46622	9.753.035	R\$ 336.535,20
17	17	Pontal Santa Marina	46623	9.753.036	R\$ 336.535,20
18	17	Pontal Santa Marina	46624	9.753.037	R\$ 488.910,86
14	47	Pontal Santa Marina	46788	9.771.019	R\$ 336.535,20
15	47	Pontal Santa Marina	46789	9.771.017	R\$ 336.535,20
16	47	Pontal Santa Marina	46790	9.771.018	R\$ 354.708,10
17	47	Pontal Santa Marina	46791	9.771.020	R\$ 355.399,86
18	47	Pontal Santa Marina	46792	9.771.016	R\$ 587.169,79
19	47	Pontal Santa Marina	46793	9.771.021	R\$ 336.535,20
20	47	Pontal Santa Marina	46794	9.771.022	R\$ 336.535,20
21	47	Pontal Santa Marina	46795	9.771.023	R\$ 336.535,20
22	47	Pontal Santa Marina	46796	9.771.024	R\$ 336.535,20
12	13	Jardim das Palmeiras	74757	9.020.012	R\$ 162.307,87

10.3. Valor global estimado de **R\$ 16.257.662,77.**

11. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 11.1.** O presente estudo objetiva a alienação de bens imóveis da Administração através de leilão eletrônico;
- 11.2.** Deverá ocorrer na modalidade On-Line, com transmissão ao vivo, no Portal de Leilões: www.lanceleiloes.com.br, sendo de responsabilidade dos interessados em providenciar o cadastro e utilização da plataforma;
- 11.3.** As propostas serão efetuadas pelos interessados, na modalidade On-Line no ato do Leilão, por meio de lances virtuais.
- 11.4.** O preço de arrematação será o lance mais alto dentre os oferecidos pelos participantes, observando o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica;
- 11.5.** Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram, inclusive em relação a eventuais defeitos ou vícios

ocultos;

- 11.5.1. Os imóveis sob inscrição municipal 05.173.017, 05.173.018, 05.173.019, 05.173.020, 05.173.021 e 05.173.022 **possuem valas de drenagem**, devendo respeitar a **faixa “non edificandi” de 15 (quinze) metros**, disciplinada pelo artigo 154, da Lei Complementar Municipal n.º 42/2011.
- 11.6. Correrão por conta do vencedor do certame todos os ônus referentes a impostos, taxas, multas e outras obrigações de quaisquer naturezas associados à aquisição dos bens arrematados no certame;
- 11.7. No caso de imóveis (lotes) invadidos por terceiros a responsabilidade pela sua desocupação estará a cargo do arrematante;
- 11.8. As propostas deverão ser ofertadas em relação ao lote na ordem crescente, não sendo admitidas outras modalidades de propostas.
- 11.9. Nenhum imóvel poderá ser vendido antes do previsto para as vendas lote a lote no Portal de Leilões: www.lanceleiloes.com.br, começando do primeiro até o último lote, sequencialmente;
- 11.10. No caso de desconexão da Leiloeira, por tempo superior a 20 (vinte) minutos, a sessão do Leilão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes;
- 11.11. A Prefeitura, bem como a Leiloeira Oficial, não se responsabilizam pela conexão de internet, assim como quaisquer problemas técnicos do licitante durante o leilão;
- 11.12. O lance vencedor, será comunicado aos arrematantes ao término da sessão, via e-mail onde constarão todas as instruções para o pagamento;
- 11.13. Os lances efetuados on-line são irretratáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação;
- 11.14. As vendas serão realizadas em caráter irrevogável e irretratável. Os lances condicionais que forem aceitos pelos comitentes, transformam-se em venda automaticamente;
- 11.15. O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao da avaliação, será considerado automaticamente como

- arrematado pelo maior valor e, sobre o qual será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento), correspondente à Comissão da Leiloeira Oficial;
- 11.16.** Definido o resultado do julgamento, a leiloeira oficial poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado na Avaliação Mercadológica;
- 11.17.** A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo da Avaliação Mercadológica para arrematação, observado o disposto no § 2º do art. 22 do Decreto Federal n.º 11.461/2023;
- 11.18.** Os imóveis que não receberem lances, seguir-se-á novo leilão público, em dia e hora desde logo designados, para atendimento ao previsto no artigo 2º, inciso VI da Lei Municipal nº 2.478/2019;
- 11.19.** Os imóveis que não alcançarem o valor mínimo de avaliação para venda, seguir-se-á novo leilão público, em dia e hora desde logo designados, para atendimento ao previsto no artigo 2º, inciso VI da Lei Municipal nº 2.478/2019;
- 11.20.** Após o término da fase de lances e definido o resultado do julgamento das propostas, será aberto o prazo de 30 (trinta) minutos para a licitante que desejar recorrer, manifestando sua intenção de recorrer quando lhe será concedido prazo de até 03 (três) dias úteis contado da data de intimação ou de lavratura da ata para apresentação das razões. Os interessados ficam, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos;
- 11.21.** A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso;
- 11.22.** Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses;
- 11.23.** O recurso poderá ser encaminhado para o e-mail

- licitacao.administracao@caraguatatuba.sp.gov.br ou protocolado pessoalmente na Secretaria Municipal de Administração destinadas a Comissão de Leilão, situada na Rua Siqueira Campos n.º 44, Centro, CEP 11.661-400, Caraguatatuba/SP, das 09:00 às 16:00 horas de 2.ª a 6ª feira;
- 11.24.** A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do disposto no caput, importará na decadência desse direito, e a leiloeira estará autorizada a ratificar o objeto VENDIDO ao arrematante;
- 11.25.** Os recursos serão respondidos pela Secretaria Municipal de Administração destinadas a Comissão de Leilão que poderá contar com o auxílio da Leiloeira Oficial no que couber;
- 11.26.** O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados;
- 11.27.** Após o encerramento da fase recursal com o julgamento dos recursos, se houverem, os arrematantes receberão um e-mail enviado pela leiloeira, com o termo de arrematação. A arrematação do lote será declarada pela Leiloeira Oficial em face do lance mais alto oferecido, sendo sempre o de valor igual, ou, superior ao preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica;
- 11.28.** Os valores a serem pagos para a Prefeitura (valor da arrematação) acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado a vista, no prazo de um dia útil após o recebimento do e-mail de cobrança;
- 11.29.** Caso o arrematante não efetue, de imediato, o pagamento integral, pagará no ato sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, além da comissão do leiloeiro 5% (cinco por cento). O valor restante de 80% (oitenta por cento), deverá ser pago improrrogavelmente, no dia útil seguinte ao da realização do leilão, sob pena de perder, em favor do Município, valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, a respectiva comissão, conforme estabelecido no §1º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019;
- 11.30.** O arrematante vencedor receberá e-mail da Leiloeira Oficial informando as

instruções de pagamento;

- 11.31.** Os pagamentos somente serão aceitos em moeda nacional.
- 11.32.** Se o licitante, convocado pela leiloeira, não complementar o pagamento de seu lance, será convocado o segundo maior lance para, caso o queira, efetuar o arremate, conforme estabelecido no §2º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019;
- 11.33.** Caso o segundo maior lance não tenha interesse no arremate ou não efetue, imediatamente, o pagamento integral do valor da arrematação, será realizado novo leilão público para o imóvel, conforme estabelecido no §3º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019;
- 11.34.** Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado;
- 11.35.** O Termo de Arrematação do imóvel será expedido pela Leiloeira Oficial, devendo ser emitido exclusivamente ao arrematante, após a homologação do leilão, o qual será enviado uma cópia para o e-mail cadastrado no Portal da Lance Leilões. As vias originais e devidamente assinadas, serão retiradas diretamente na Prefeitura com a comissão de Leilão, assim que a comissão entrar em contato com o arrematante vencedor;
- 11.36.** Após o envio pela Leiloeira do comprovante de pagamento à Prefeitura, dos termos de arrematação, do relatório detalhado do leilão e demais documentos acerca dos arrematantes, os mesmos serão juntados aos autos e remetidos à autoridade competente para fins de homologação do certame e posterior publicação deste ato no D.O.M. (Diário Oficial do Município);
- 11.37.** Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no art. 71, a Lei nº 14.133/2021, cabendo ao Prefeito Municipal de Administração a adjudicação e homologação do certame.
- 11.38.** Homologado o certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação realizada pela Secretaria Municipal Administração, para assinar o Termo de Arrematação;

- 11.39.** A partir da data da assinatura do Termo de Arrematação, correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc.);
- 11.40.** Os arrematantes somente serão imitados na posse dos Imóveis Arrematados após o registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca;
- 11.41.** A expedição do Termo de Arrematação estará condicionada ao integral pagamento do lance de aquisição, da comissão da Leiloeira, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição;
- 11.42.** Nos termos do artigo 170, II da Lei Complementar Municipal nº 01/1997, o prazo para recolhimento do ITBI é de até 10 (dez) dias a contar-se da data da realização da arrematação;
- 11.43.** O Arrematante que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judiciliazação;
- 11.44.** Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, a leiloeira examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.
- 11.45.** A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome;
- 11.46.** O arrematante receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes;
- 11.47.** Os bens Imóveis serão vendidos no estado em que se encontram não

sendo concedida ao comprador qualquer espécie de benfeitorias. Correrão por conta do arrematante as consultas quanto as classificações de uso e ocupação do solo, podendo ser contatada junto à Secretaria Municipal de Urbanismo através do e-mail urbanismo@caraguatatuba.sp.gov.br, bem como quanto as questões ambientais junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente Agricultura e Pesca através do e-mail meioambiente@caraguatatuba.sp.gov.br;

- 11.48.** Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda;
- 11.49.** É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do Bem Imóvel.

12. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

- 12.1.** Os imóveis objeto do leilão foram divididos em lotes, com apenas um imóvel, visando à ampliação da competição entre os participantes do certame e a obtenção de propostas mais vantajosas ao município. Apenas quanto ao lote 06, devido às características dos imóveis indicados, que se encontram encravados nos fundos de outros imóveis, optou-se pela sua reunião em único lote, sem prejuízo à competitividade e a vantajosidade à Administração Municipal.

LOTE 1					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
77	N/C	Massaguaçu	15078	8.513.022	Rua Vinte de Abril

LOTE 2					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
78	N/C	Massaguaçu	15079	8.513.023	Rua Vinte de Abril

LOTE 3					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
79	N/C	Massaguaçu	15080	8.513.024	Rua Vinte de Abril

LOTE 4					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
80	N/C	Massaguaçu	15081	8.513.025	Rua Vinte de Abril

LOTE 5					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
Unificado	16	Sumaré	7479	2.023.022	Rua Caçapava

LOTE 6					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
N/C	N/C	Sumaré	51098	2.023.036	Rua São José dos Campos
N/C	N/C	Sumaré	51099	2.023.039	Rua São José dos Campos
N/C	N/C	Sumaré	51100	2.023.038	Rua São José dos Campos

LOTE 7					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
8	J	Jardim Gaivotas	46528	5.173.008	Avenida Cardeal

LOTE 8					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
9	J	Jardim Gaivotas	46529	5.173.009	Avenida Cardeal

LOTE 9					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
17	J	Jardim Gaivotas	46531	5.173.017	Rua Falcão

LOTE 10					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
18	J	Jardim Gaivotas	46532	5.173.018	Rua Falcão

LOTE 11					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
19	J	Jardim Gaivotas	46533	5.173.019	Rua Falcão

LOTE 12					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
20	J	Jardim Gaivotas	46534	5.173.020	Rua Falcão

LOTE 13					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
21	J	Jardim Gaivotas	46535	5.173.021	Rua Falcão

LOTE 14					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO

22	J	Jardim Gaivotas	46536	5.173.022	Rua Falcão
----	---	-----------------	-------	-----------	------------

LOTE 15					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
7	17	Pontal Santa Marina	46613	9.753.026	Avenida Francisco Garrido

LOTE 16					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
8	17	Pontal Santa Marina	46614	9.753.027	Avenida Francisco Garrido

LOTE 17					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
9	17	Pontal Santa Marina	46615	9.753.028	Avenida Francisco Garrido

LOTE 18					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
10	17	Pontal Santa Marina	46616	9.753.029	Avenida Francisco Garrido

LOTE 19					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
11	17	Pontal Santa Marina	46617	9.753.030	Avenida Francisco Garrido

LOTE 20					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO

12	17	Pontal Santa Marina	46618	9.753.031	Avenida Francisco Garrido
----	----	---------------------	-------	-----------	---------------------------

LOTE 21

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
13	17	Pontal Santa Marina	46619	9.753.032	Avenida Francisco Garrido

LOTE 22

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
14	17	Pontal Santa Marina	46620	9.753.033	Avenida Francisco Garrido

LOTE 23

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
15	17	Pontal Santa Marina	46621	9.753.034	Avenida Francisco Garrido

LOTE 24

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
16	17	Pontal Santa Marina	46622	9.753.035	Avenida Francisco Garrido

LOTE 25

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
17	17	Pontal Santa Marina	46623	9.753.036	Avenida Francisco Garrido

LOTE 26

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
18	17	Pontal Santa Marina	46624	9.753.037	Avenida Francisco Garrido

LOTE 27

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
14	47	Pontal Santa Marina	46788	9.771.019	Rua Marli Dias Sampaio

LOTE 28

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
15	47	Pontal Santa Marina	46789	9.771.017	Rua Marli Dias Sampaio

LOTE 29

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
16	47	Pontal Santa Marina	46790	9.771.018	Rua Antônio Carlos Quental Simas

LOTE 30

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
17	47	Pontal Santa Marina	46791	9.771.020	Rua Antônio Carlos Quental Simas

LOTE 31

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
18	47	Pontal Santa Marina	46792	9.771.016	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 32					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
19	47	Pontal Santa Marina	46793	9.771.021	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 33					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
20	47	Pontal Santa Marina	46794	9.771.022	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 34					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
21	47	Pontal Santa Marina	46795	9.771.023	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 35					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
22	47	Pontal Santa Marina	46796	9.771.024	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 36					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
12	13	Jardim das Palmeiras	74757	9.020.012	Alameda das Algas

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. O objetivo da presente solução é a alienação dos bens imóveis que pertencem à Prefeitura Municipal de Caraguatatuba. Tais bens não serão necessários para atendimento de demandas da Administração Municipal

ou da população, tanto que a aprovação do projeto de lei ocorreu de forma unânime na Câmara de Vereadores. Com a alienação dos bens é possível gerar receita para os cofres públicos.

14. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

14.1. As principais providências quanto à alienação dos imóveis já foram tomadas, como a avaliação mercadológica, avaliação ambiental, avaliação de zoneamento, regularização de matrículas municipais e convocação de leiloeiro oficial.

15. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

15.1. Não há necessidade de contratações/aquisições correlatas ou interdependentes.

16. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1. Todos os imóveis já possuem certidão ambiental emitida pela Secretaria de Meio Ambiente Agricultura e Pesca;

16.2. A utilização do imóvel após a alienação é de responsabilidade do arrematante, que arcará com as responsabilidades do uso indevido do solo e dos danos ambientais que causar à este.

17. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

17.1. Diante do exposto, declara-se ser viável a alienação pretendida, sendo necessária análise de viabilidade jurídica pelas autoridades competentes para que seja tomada a ciência do ato e as providências cabíveis.

ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL E ELETRÔNICO PARA A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS - LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO 01/2023;

1.2. FORMA DE ALIENAÇÃO: Leilão Público Eletrônico

2. ESPECIFICAÇÕES E QUANTIDADE

2.1. Os imóveis objeto do leilão foram divididos em lotes, com apenas um imóvel, visando à ampliação da competição entre os participantes do certame e a obtenção de propostas mais vantajosas ao município. Apenas quanto ao lote 06, devido às características dos imóveis indicados, que se encontram encravados nos fundos de outros imóveis, optou-se pela sua reunião em único lote, sem prejuízo à competitividade e a vantajosidade à Administração Municipal.

LOTE 1					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
77	N/C	Massaguaçu	15078	8.513.022	Rua Vinte de Abril

LOTE 2					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
78	N/C	Massaguaçu	15079	8.513.023	Rua Vinte de Abril

LOTE 3					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
79	N/C	Massaguaçu	15080	8.513.024	Rua Vinte de Abril

LOTE 4					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
80	N/C	Massaguaçu	15081	8.513.025	Rua Vinte de Abril

LOTE 5					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
Unificado	16	Sumaré	7479	2.023.022	Rua Caçapava

LOTE 6					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
N/C	N/C	Sumaré	51098	2.023.036	Rua São José dos Campos
N/C	N/C	Sumaré	51099	2.023.039	Rua São José dos Campos
N/C	N/C	Sumaré	51100	2.023.038	Rua São José dos Campos

LOTE 7					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
8	J	Jardim Gaivotas	46528	5.173.008	Avenida Cardeal

LOTE 8					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
9	J	Jardim Gaivotas	46529	5.173.009	Avenida Cardeal

LOTE 9					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
17	J	Jardim Gaivotas	46531	5.173.017	Rua Falcão

LOTE 10					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
18	J	Jardim Gaivotas	46532	5.173.018	Rua Falcão

LOTE 11					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
19	J	Jardim Gaivotas	46533	5.173.019	Rua Falcão

LOTE 12					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
20	J	Jardim Gaivotas	46534	5.173.020	Rua Falcão

LOTE 13					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
21	J	Jardim Gaivotas	46535	5.173.021	Rua Falcão

LOTE 14					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
22	J	Jardim Gaivotas	46536	5.173.022	Rua Falcão

LOTE 15					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
7	17	Pontal Santa Marina	46613	9.753.026	Avenida Francisco Garrido

LOTE 16					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO

8	17	Pontal Santa Marina	46614	9.753.027	Avenida Francisco Garrido
---	----	---------------------	-------	-----------	---------------------------

LOTE 17

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
9	17	Pontal Santa Marina	46615	9.753.028	Avenida Francisco Garrido

LOTE 18

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
10	17	Pontal Santa Marina	46616	9.753.029	Avenida Francisco Garrido

LOTE 19

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
11	17	Pontal Santa Marina	46617	9.753.030	Avenida Francisco Garrido

LOTE 20

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
12	17	Pontal Santa Marina	46618	9.753.031	Avenida Francisco Garrido

LOTE 21

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
13	17	Pontal Santa Marina	46619	9.753.032	Avenida Francisco Garrido

LOTE 22

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
14	17	Pontal Santa Marina	46620	9.753.033	Avenida Francisco Garrido

LOTE 23

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
15	17	Pontal Santa Marina	46621	9.753.034	Avenida Francisco Garrido

LOTE 24

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
16	17	Pontal Santa Marina	46622	9.753.035	Avenida Francisco Garrido

LOTE 25

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
17	17	Pontal Santa Marina	46623	9.753.036	Avenida Francisco Garrido

LOTE 26

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
18	17	Pontal Santa Marina	46624	9.753.037	Avenida Francisco Garrido

LOTE 27

LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
14	47	Pontal Santa Marina	46788	9.771.019	Rua Marli Dias Sampaio

LOTE 28					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
15	47	Pontal Santa Marina	46789	9.771.017	Rua Marli Dias Sampaio

LOTE 29					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
16	47	Pontal Santa Marina	46790	9.771.018	Rua Antônio Carlos Quental Simas

LOTE 30					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
17	47	Pontal Santa Marina	46791	9.771.020	Rua Antônio Carlos Quental Simas

LOTE 31					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
18	47	Pontal Santa Marina	46792	9.771.016	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 32					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
19	47	Pontal Santa Marina	46793	9.771.021	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 33					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO

20	47	Pontal Santa Marina	46794	9.771.022	Rua Antônia Aparecida Coteco
----	----	---------------------	-------	-----------	------------------------------

LOTE 34					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
21	47	Pontal Santa Marina	46795	9.771.023	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 35					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
22	47	Pontal Santa Marina	46796	9.771.024	Rua Antônia Aparecida Coteco

LOTE 36					
LOTEAMENTO	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ENDEREÇO
12	13	Jardim das Palmeiras	74757	9.020.012	Alameda das Algas

3. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

3.1. Trata-se dos lotes remanescentes do leilão n.º 01/2023, que não obtiveram lances e foram declarados desertos.

3.2. As tratativas da necessidade da realização de leilão de bens imóveis constam de forma detalhada no processo administrativo n.º 16.852/2023. Em síntese, as considerações finais do processo, demonstram a necessidade da realização do leilão dos bens imóveis, conforme segue:

“Considerando a publicação da Lei Complementar n.º 108, de 29 de junho de 2023, que trata sobre a autorização do Poder Executivo para alienar, por leilão, bens imóveis do município, *bem como a sua aprovação de forma unânime pelos membros do Poder legislativo, cumpre ressaltar os fatos abaixo.*

Em atenção ao Parecer Jurídico exarado pela chefia da

Procuradoria Administrativa, bem como o memorando do Secretário Municipal de Obras Públicas datado de 27 de junho de 2023, onde anexa o Mapa de Áreas e Entornos, informamos que com relação às áreas públicas sem uso, restou devidamente comprovada a conveniência e a oportunidade para a sua alienação, havendo interesse público na medida, eis que tais bens não serão necessários para atendimento de demandas da Administração Municipal ou da população, tanto que a aprovação do projeto de lei supracitado ocorreu de forma unânime na Câmara de Vereadores.

Consoante se evidencia pelo mapa apresentado pelo Secretário Municipal de Obras Públicas, no entorno das áreas públicas sem uso já existem construções (creches, escolas, Unidades Básicas de Saúde, dentre outros), bem como equipamentos públicos (praças, quadras e pistas esportivas) e turísticos (Mirante do Camaroeiro), que atendem a região.

Cumpramos também ressaltar também a manifestação do Secretário Municipal de Obras Públicas no memorando datado de 26 de junho de 2023:

“Em tempo, cumpre salientar que em relação à área expropriada para a construção do Novo Paço Municipal, informamos que, a Secretaria Municipal de Obras Públicas solicitou um Orçamento com Empresa especializada, que após levantamento apresentou um valor estimado para a construção do novo prédio.

Contudo, em virtude da Pandemia decorrente da COVID-19 os produtos de construção civil obtiveram um aumento excessivo, o que após orçar novamente com a Empresa o valor para a construção do novo Paço Municipal utilizando estrutura metálica foi apresentado um valor exorbitante, devido a aumento

dos pregos, o que tornou financeiramente inviável para esta Administração Pública.”

Ressalta-se também que atualmente a Prefeitura de Caraguatatuba conta com vários terrenos sem edificação cadastrados em sua propriedade e é evidente que a utilização de todos se torna algo inviável, razão pela qual a alienação se mostra uma medida importante.

Por fim, ressalta-se por oportuno que a avaliação da maioria dos imóveis foi realizada através de um convênio com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo — CRECISP.

Sendo assim, devidamente caracterizado a conveniência e a oportunidade para que os imóveis sejam alienados por leilão, em havendo interesse público na medida.”

- 3.3.** As tratativas da necessidade da reavaliação e/ou ratificação dos bens imóveis constam de forma detalhada no processo administrativo nº 49.370/2023. Em síntese, as considerações finais do processo mantiveram a necessidade da realização do leilão dos bens imóveis em razão dos lotes desertados, assim como, a Comissão criada através do Convênio Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo — CRECISP ratificaram os valores de avaliação dos imóveis realizados no processo administrativo nº 16.852/2023.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. O presente estudo objetiva a alienação de bens imóveis da Administração através de leilão eletrônico;

4.2. Deverá ocorrer na modalidade On-Line, com transmissão ao vivo, no Portal de Leilões: www.lanceleiloes.com.br, sendo de responsabilidade dos interessados em providenciar o cadastro e utilização da plataforma;

- 4.3. As propostas serão efetuadas pelos interessados, na modalidade On-Line no ato do Leilão, por meio de lances virtuais.
- 4.4. O preço de arrematação será o lance mais alto dentre os oferecidos pelos participantes, observando o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica;
- 4.5. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram, inclusive em relação a eventuais defeitos ou vícios ocultos;
- 4.6. Os imóveis sob inscrição municipal 05.173.017, 05.173.018, 05.173.019, 05.173.020, 05.173.021 e 05.173.022 **possuem valas de drenagem, devendo respeitar a faixa “non edificandi” de 15 (quinze) metros**, disciplinada pelo artigo 154, da Lei Complementar Municipal n.º 42/2011.
- 4.7. Correrão por conta do vencedor do certame todos os ônus referentes a impostos, taxas, multas e outras obrigações de quaisquer naturezas associados à aquisição dos bens arrematados no certame;
- 4.8. No caso de imóveis (lotes) invadidos por terceiros a responsabilidade pela sua desocupação estará a cargo do arrematante;
- 4.9. As propostas deverão ser ofertadas em relação ao lote na ordem crescente, não sendo admitidas outras modalidades de propostas.
- 4.10. Nenhum imóvel poderá ser vendido antes do previsto para as vendas lote a lote no Portal de Leilões: www.lanceleiloes.com.br, começando do primeiro até o último lote, sequencialmente;
- 4.11. No caso de desconexão da Leiloeira, por tempo superior a 20 (vinte) minutos, a sessão do Leilão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes;
- 4.12. A Prefeitura, bem como a Leiloeira Oficial, não se responsabilizam pela conexão de internet, assim como quaisquer problemas técnicos do licitante durante o leilão;
- 4.13. O lance vencedor, será comunicado aos arrematantes ao término da sessão, via e-mail onde constarão todas as instruções para o pagamento;

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

4.15. As vendas serão realizadas em caráter irrevogável e irretroatável. Os lances condicionais que forem aceitos pelos comitentes, transformam-se em venda automaticamente;

4.16. O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao da avaliação, será considerado automaticamente como arrematado pelo maior valor e, sobre o qual será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento), correspondente à Comissão da Leiloeira Oficial;

4.17. Definido o resultado do julgamento, a leiloeira oficial poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado na Avaliação Mercadológica;

4.18. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo da Avaliação Mercadológica para arrematação, observado o disposto no § 2º do art. 22 do Decreto Federal n.º 11.461/2023;

4.19. Os imóveis que não receberem lances, seguir-se-á novo leilão público, em dia e hora desde logo designados, para atendimento ao previsto no artigo 2º, inciso VI da Lei Municipal nº 2.478/2019;

4.20. Os imóveis que não alcançarem o valor mínimo de avaliação para venda, seguir-se-á novo leilão público, em dia e hora desde logo designados, para atendimento ao previsto no artigo 2º, inciso VI da Lei Municipal nº 2.478/2019;

4.21. Após o término da fase de lances e definido o resultado do julgamento das propostas, será aberto o prazo de 30 (trinta) minutos para a licitante que desejar recorrer, manifestando sua intenção de recorrer quando lhe será concedido prazo de até 03 (três) dias úteis contado da data de intimação ou de lavratura da ata para apresentação das razões. Os interessados ficam, desde logo, intimados a

apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos;

4.22. A falta de manifestação imediata e motivada importará a preclusão do direito de recurso;

4.23. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses;

4.24. O recurso poderá ser encaminhado para o e-mail licitacao.administracao@caraguatatuba.sp.gov.br ou protocolado pessoalmente na Secretaria Municipal de Administração destinadas a Comissão de Leilão, situada na Rua Siqueira Campos n.º 44, Centro, CEP 11.661-400, Caraguatatuba/SP, das 09:00 às 16:00 horas de 2.ª a 6ª feira;

4.25. A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do disposto no caput, importará na decadência desse direito, e a leiloeira estará autorizada a ratificar o objeto VENDIDO ao arrematante;

4.26. Os recursos serão respondidos pela Secretaria Municipal de Administração destinadas a Comissão de Leilão que poderá contar com o auxílio da Leiloeira Oficial no que couber;

4.27. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados;

4.28. Após o encerramento da fase recursal com o julgamento dos recursos, se houverem, os arrematantes receberão um e-mail enviado pela leiloeira, com o termo de arrematação. A arrematação do lote será declarada pela Leiloeira Oficial em face do lance mais alto oferecido, sendo sempre o de valor igual, ou, superior ao preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica;

4.29. Os valores a serem pagos para a Prefeitura (valor da arrematação) acrescido de 5% (cinco por cento) referente à comissão da Leiloeira Oficial deverá ser realizado a vista, no prazo de um dia útil após o recebimento do e-mail de cobrança;

4.30. Caso o arrematante não efetue, de imediato, o pagamento integral, pagará no ato sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, além da comissão do leiloeiro 5% (cinco por cento). O valor restante de 80% (oitenta por cento), deverá ser pago improrrogavelmente, no dia útil seguinte ao da realização do

leilão, sob pena de perder, em favor do Município, valor correspondente ao sinal e, em favor do leiloeiro, a respectiva comissão, conforme estabelecido no §1º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019;

4.31. O arrematante vencedor receberá e-mail da Leiloeira Oficial informando as instruções de pagamento.

4.32. Os pagamentos somente serão aceitos em moeda nacional.

4.33. Se o licitante, convocado pela leiloeira, não complementar o pagamento de seu lance, será convocado o segundo maior lance para, caso o queira, efetuar o arremate, conforme estabelecido no §2º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019;

4.34. Caso o segundo maior lance não tenha interesse no arremate ou não efetue, imediatamente, o pagamento integral do valor da arrematação, será realizado novo leilão público para o imóvel, conforme estabelecido no §3º do artigo 5º da Lei Municipal nº 2.478/2019;

4.35. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado;

4.36. O Termo de Arrematação do imóvel será expedido pela Leiloeira Oficial, devendo ser emitido exclusivamente ao arrematante, após a homologação do leilão, o qual será enviado uma cópia para o e-mail cadastrado no Portal da Lance Leilões. As vias originais e devidamente assinadas, serão retiradas diretamente na Prefeitura com a comissão de Leilão, assim que a comissão entrar em contato com o arrematante vencedor;

4.37. Após o envio pela Leiloeira do comprovante de pagamento à Prefeitura, dos termos de arrematação, do relatório detalhado do leilão e demais documentos acerca dos arrematantes, os mesmos serão juntados aos autos e remetidos à autoridade competente para fins de homologação do certame e posterior publicação deste ato no D.O.M. (Diário Oficial do Município);

4.38. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no art. 71, a Lei nº 14.133/2021, cabendo ao Prefeito Municipal de Administração a adjudicação e homologação do certame.

- 4.39.** Homologado o certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação realizada pela Secretaria Municipal Administração, para assinar o Termo de Arrematação;
- 4.40.** A partir da data da assinatura do Termo de Arrematação, correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc);
- 4.41.** Os arrematantes somente serão admitidos na posse dos Imóveis Arrematados após o registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca;
- 4.42.** A expedição do Termo de Arrematação estará condicionada ao integral pagamento do lance de aquisição, da comissão da Leiloeira, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição;
- 4.43.** Nos termos do artigo 170, II da Lei Complementar Municipal nº 01/1997, o prazo para recolhimento do ITBI é de até 10 (dez) dias a contar-se da data da realização da arrematação;
- 4.44.** O Arrematante que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judiciliação;
- 4.45.** Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, a leiloeira examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.
- 4.46.** A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome;
- 4.47.** O arrematante receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes;

4.48. Os bens Imóveis serão vendidos no estado em que se encontram não sendo concedida ao comprador qualquer espécie de benfeitorias. Correrão por conta do arrematante as consultas quanto as classificações de uso e ocupação do solo, podendo ser contatada junto à Secretaria Municipal de Urbanismo através do e-mail urbanismo@caraguatatuba.sp.gov.br, bem como quanto as questões ambientais junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente Agricultura e Pesca através do e-mail meioambiente@caraguatatuba.sp.gov.br;

4.49. Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda;

4.50. É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do Bem Imóvel.

5. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

5.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas, portadoras de Carteira de Identidade e CPF, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas.

5.2. Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

5.3. Pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;

5.4. Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo como firmes e verdadeiras

5.5. O leilão será realizado através da plataforma www.lanceleiloes.com.br;

5.6. Os interessados deverão atender todas as condições de habilitação exigidas na plataforma;

5.7. O usuário da plataforma deve ter poderes para representar a pessoa jurídica, e responderá civil e criminalmente caso não os possua.

6. CONDIÇÕES DE ENTREGA

- 6.1.** Homologado o certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação realizada pela Secretaria Municipal Administração, para assinar o Termo de Arrematação.
- 6.2.** A partir da data da assinatura do Termo de Arrematação, correrão por conta do arrematante todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc.).
- 6.3.** Os arrematantes somente serão admitidos na posse dos Imóveis Arrematados após ao registro da escritura pública à margem da matrícula perante o Registro de Imóveis da Comarca;
- 6.4.** A expedição do Termo de Arrematação estará condicionado ao integral pagamento do lance de aquisição, da comissão da Leiloeira, bem como do recolhimento do ITBI, ocasião em que ocorrerá a homologação da aquisição. Informações poderão ser solicitados pelo email lanceleiloes@lanceleiloes.com.
- 6.5.** Nos termos do artigo 170, II da Lei Complementar Municipal nº 01/1997, o prazo para recolhimento do ITBI é de até 10 (dez) dias a contar-se da data da realização da arrematação;
- 6.6.** O Arrematante que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, deverá promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. Caso tais providências não sejam adotadas pelo arrematante poderá ser demandado pelo município em Ação de Obrigação de Fazer, suportando todos os encargos inerentes à judiciliação;
- 6.7.** Os prazos constantes neste item poderão ser prorrogados, desde que plenamente justificados, atendendo ao interesse e conveniência públicos.
- 6.8.** Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, a leiloeira examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.
- 6.9.** A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em nome do licitante que arrematá-lo, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome.

7. GARANTIA

7.1. O arrematante receberá o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

7.2. Os bens Imóveis serão vendidos no estado em que se encontram não sendo concedida ao comprador qualquer espécie de benfeitorias. Correrão por conta do arrematante as consultas quanto as classificações de uso e ocupação do solo, podendo ser contatada junto à Secretaria Municipal de Urbanismo através do e-mail urbanismo@caraguatatuba.sp.gov.br, bem como quanto as questões ambientais junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente Agricultura e Pesca através do e-mail meioambiente@caraguatatuba.sp.gov.br;

7.3. Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

7.4. É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do Bem Imóvel.

8. CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO

8.1. Arcar com todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc.);

8.2. O Termo de Arrematação estará condicionado ao integral pagamento do lance de aquisição, da comissão da Leiloeira, bem como do recolhimento do ITBI de até 10 (dez) dias a contar-se da data da realização da arrematação;

8.3. Realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação;

8.4. A documentação do bem imóvel arrematado deverá ser emitida em nome do arrematante, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome;

8.5. Receber o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes;

8.6. Os bens Imóveis estão sendo adquiridos no estado em que se encontram não sendo concedida qualquer espécie de benfeitorias. Assim como ocorrerão por conta do arrematante as consultas quanto às classificações de uso e ocupação do solo, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo bem como quanto às questões ambientais junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente Agricultura e Pesca;

8.7. Não são aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado, e também não pode alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

8.8. É proibido ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do Bem Imóvel.

9. FORMA E CRITÉRIO DE DISPUTA

9.1. Maior lance por LOTE.

10. ESTIMATIVA DE PREÇOS

10.1. A avaliação dos imóveis foi realizada através de um convênio com o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo — CRECISP, e os valores encontram-se na tabela abaixo:

LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENT.	VALOR
77	N/C	Massaguaçu	15078	8.513.022	R\$ 159.650,00
78	N/C	Massaguaçu	15079	8.513.023	R\$ 159.650,00
79	N/C	Massaguaçu	15080	8.513.024	R\$ 159.650,00
80	N/C	Massaguaçu	15081	8.513.025	R\$ 159.650,00
Unificado	16	Sumaré	7479	2.023.022	R\$ 2.421.610,58
N/C	N/C	Sumaré	51098	2.023.036	R\$ 1.470.147,10
N/C	N/C	Sumaré	51099	2.023.039	R\$ 573.698,27
N/C	N/C	Sumaré	51100	2.023.038	R\$ 91.187,82
8	J	Jardim Gaivotas	46528	5.173.008	R\$ 329.995,40
9	J	Jardim Gaivotas	46529	5.173.009	R\$ 944.258,26

17	J	Jardim Gaivotas	46531	5.173.017	R\$ 329.995,40
18	J	Jardim Gaivotas	46532	5.173.018	R\$ 329.995,40
19	J	Jardim Gaivotas	46533	5.173.019	R\$ 329.995,40
20	J	Jardim Gaivotas	46534	5.173.020	R\$ 329.995,40
21	J	Jardim Gaivotas	46535	5.173.021	R\$ 329.995,40
22	J	Jardim Gaivotas	46536	5.173.022	R\$ 468.593,46
7	17	Pontal Santa Marina	46613	9.753.026	R\$ 336.535,20
8	17	Pontal Santa Marina	46614	9.753.027	R\$ 336.535,20
9	17	Pontal Santa Marina	46615	9.753.028	R\$ 336.535,20
10	17	Pontal Santa Marina	46616	9.753.029	R\$ 336.535,20
11	17	Pontal Santa Marina	46617	9.753.030	R\$ 336.535,20
12	17	Pontal Santa Marina	46618	9.753.031	R\$ 336.535,20
13	17	Pontal Santa Marina	46619	9.753.032	R\$ 336.535,20
14	17	Pontal Santa Marina	46620	9.753.033	R\$ 336.535,20
15	17	Pontal Santa Marina	46621	9.753.034	R\$ 336.535,20
16	17	Pontal Santa Marina	46622	9.753.035	R\$ 336.535,20
17	17	Pontal Santa Marina	46623	9.753.036	R\$ 336.535,20
18	17	Pontal Santa Marina	46624	9.753.037	R\$ 488.910,86
14	47	Pontal Santa Marina	46788	9.771.019	R\$ 336.535,20
15	47	Pontal Santa Marina	46789	9.771.017	R\$ 336.535,20
16	47	Pontal Santa Marina	46790	9.771.018	R\$ 354.708,10
17	47	Pontal Santa Marina	46791	9.771.020	R\$ 355.399,86
18	47	Pontal Santa Marina	46792	9.771.016	R\$ 587.169,79
19	47	Pontal Santa Marina	46793	9.771.021	R\$ 336.535,20
20	47	Pontal Santa Marina	46794	9.771.022	R\$ 336.535,20
21	47	Pontal Santa Marina	46795	9.771.023	R\$ 336.535,20
22	47	Pontal Santa Marina	46796	9.771.024	R\$ 336.535,20
12	13	Jardim das Palmeiras	74757	9.020.012	R\$ 162.307,87

10.2. Valor global estimado de **R\$ 16.257.662,77.**

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. As normas que disciplinam este termo serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança do Leilão.

12.1. Ficarão disponíveis para consulta no Portal da Transparência, sitio eletrônico <https://portaldatransparencia.caraguatatuba.sp.gov.br/licitacoes/licitacoes> as

Seguintes Documentações inerentes aos imóveis:

12.1.1. Certidão de matrículas dos imóveis;

12.1.2. Certidão Negativa de débitos;

- 12.1.3. Ficha de Cadastro Imobiliário;
- 12.1.4. Declaração de Manifestação Técnica;
- 12.1.5. Certidões de Uso e Ocupação do Solo.

ANEXO III

DESCRIÇÃO PORMENORIZADA DOS IMÓVEIS CONTENDO NÚMERO DE MATRÍCULA, LOTE, QUADRA, RUA, IDENTIFICAÇÃO IMOBILIÁRIA, METRAGEM E AVALIAÇÃO

LOTE	QUADRA	LOTEAMENTO	MATR.	IDENTIFICAÇÃO	ÁREA m ²	ENDEREÇO	VALOR DE AVALIAÇÃO
77	N/C	Massaguaçu	15078	8.513.022	310	Rua Vinte de Abril	R\$ 159.650,00
78	N/C	Massaguaçu	15079	8.513.023	310	Rua Vinte de Abril	R\$ 159.650,00
79	N/C	Massaguaçu	15080	8.513.024	310	Rua Vinte de Abril	R\$ 159.650,00
80	N/C	Massaguaçu	15081	8.513.025	N/C	Rua Vinte de Abril	R\$ 159.650,00
Unificado	16	Sumaré	7479	2.023.022	802	Rua Caçapava	R\$ 2.421.610,58
N/C	N/C	Sumaré	51098	2.023.036	486,89	Rua São José dos Campos	R\$ 1.470.147,10
N/C	N/C	Sumaré	51099	2.023.039	190	Rua São José dos Campos	R\$ 573.698,27
N/C	N/C	Sumaré	51100	2.023.038	60,2	Rua São José dos Campos	R\$ 91.187,82
8	J	Jardim Gaivotas	46528	5.173.008	490	Avenida Cardeal	R\$ 329.995,40
9	J	Jardim Gaivotas	46529	5.173.009	1402,1	Avenida Cardeal	R\$ 944.258,26
17	J	Jardim Gaivotas	46531	5.173.017	490	Rua Falcão	R\$ 329.995,40
18	J	Jardim Gaivotas	46532	5.173.018	490	Rua Falcão	R\$ 329.995,40
19	J	Jardim Gaivotas	46533	5.173.019	490	Rua Falcão	R\$ 329.995,40
20	J	Jardim Gaivotas	46534	5.173.020	490	Rua Falcão	R\$ 329.995,40
21	J	Jardim Gaivotas	46535	5.173.021	490	Rua Falcão	R\$ 329.995,40
22	J	Jardim Gaivotas	46536	5.173.022	695,8	Rua Falcão	R\$ 468.593,46
7	17	Pontal Santa Marina	46613	9.753.026	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
8	17	Pontal Santa Marina	46614	9.753.027	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
9	17	Pontal Santa Marina	46615	9.753.028	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
10	17	Pontal Santa Marina	46616	9.753.029	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
11	17	Pontal Santa Marina	46617	9.753.030	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
12	17	Pontal Santa Marina	46618	9.753.031	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
13	17	Pontal Santa Marina	46619	9.753.032	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20

14	17	Pontal Santa Marina	46620	9.753.033	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
15	17	Pontal Santa Marina	46621	9.753.034	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
16	17	Pontal Santa Marina	46622	9.753.035	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
17	17	Pontal Santa Marina	46623	9.753.036	360	Avenida Francisco Garrido	R\$ 336.535,20
18	17	Pontal Santa Marina	46624	9.753.037	523	Avenida Francisco Garrido	R\$ 488.910,86
14	47	Pontal Santa Marina	46788	9.771.019	360	Rua Marli Dias Sampaio	R\$ 336.535,20
15	47	Pontal Santa Marina	46789	9.771.017	360	Rua Marli Dias Sampaio	R\$ 336.535,20
16	47	Pontal Santa Marina	46790	9.771.018	379,44	Rua Antônio Carlos Quental Simas	R\$ 354.708,10
17	47	Pontal Santa Marina	46791	9.771.020	380,18	Rua Antônio Carlos Quental Simas	R\$ 355.399,86
18	47	Pontal Santa Marina	46792	9.771.016	628,11	Rua Antônia Aparecida Coteco	R\$ 587.169,79
19	47	Pontal Santa Marina	46793	9.771.021	360	Rua Antônia Aparecida Coteco	R\$ 336.535,20
20	47	Pontal Santa Marina	46794	9.771.022	360	Rua Antônia Aparecida Coteco	R\$ 336.535,20
21	47	Pontal Santa Marina	46795	9.771.023	360	Rua Antônia Aparecida Coteco	R\$ 336.535,20
22	47	Pontal Santa Marina	46796	9.771.024	360	Rua Antônia Aparecida Coteco	R\$ 336.535,20
12	13	Jardim das Palmeiras	74757	9.020.012	309,37	Alameda das Algas	R\$ 162.307,87
VALOR TOTAL AVALIADO DOS TERRENOS							R\$ 16.257.662,77

ANEXO IV

DECRETO Nº 1.909 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2.023

“Dispõe sobre a alteração parcial do decreto municipal nº 1.792, de 12 de abril de 2023, do decreto municipal nº. 1.794, de 18 de abril de 2023 e dos decretos municipais nº. 1.796, 1.797, 1.798 e 1.799, todos de 19 de abril de 2023 e suas alterações posteriores, que dispõem, respectivamente, sobre a comissão de certificação de registro cadastral e sua composição, sobre a nomeação de membros do conselho gestor do programa de parcerias público–privadas de Caraguatatuba, sobre a nomeação de agentes de contratação e membros de equipe de apoio, sobre a nomeação de membros de comissão permanente de contratação, sobre a nomeação de membros da comissão de avaliação de bens inservíveis e leilão e sobre a nomeação de membros da comissão especial para a realização de concorrência pública destinada à concessão de serviços funerários no município de Caraguatatuba.”

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, PREFEITO DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA, ESTADO DE SÃO PAULO, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e;

CONSIDERANDO que os Decretos Municipais nº 1.792, de 12 de abril de 2023, 1.794, de 18 de abril de 2023 e 1.796, 1.797, 1.798 e 1.799, todos de 19 de abril de 2023 e suas alterações posteriores, dispõem, respectivamente, sobre a Comissão de Certificação de Registro Cadastral e sua composição, sobre a nomeação de membros do Conselho Gestor do Programa de Parcerias Público–Privadas de Caraguatatuba, sobre a nomeação de Agentes de Contratação e membros de Equipe de Apoio, sobre a nomeação de membros de Comissão Permanente de Contratação, sobre a nomeação de membros da Comissão de Avaliação de Bens Inservíveis e Leilão e sobre a nomeação de membros da Comissão Especial para a realização de Concorrência Pública destinada à Concessão de Serviços Funerários no Município de Caraguatatuba;

CONSIDERANDO no entanto, a solicitação da Secretaria de Administração, por meio do Memo nº. 016/2023, solicitando alterações dos Decretos Municipais acima indicados;

DECRETA:

(...)

Art. 5º Ficam alterados os incisos do artigo 1º do Decreto Municipal nº. 1.798, de 19 de abril de 2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

I – LAZARO VICTOR DE ASSIS RIBEIRO, matrícula 21.751, RG: 47.046.595-5, CPF: 371.803.658-40, lotado na Secretaria Municipal de Administração, que exercerá a Presidência da Comissão

II - RICARDO SILVA ARAUJO, matrícula nº 3.120, RG: 23.805.675-2, CPF: 190.553.438-89, lotado na Secretaria Municipal de Administração, que substituirá o Presidente, em caso de ausência ou impedimento.

III - JÉSSICA CAETANO RICCI, matrícula 14.257, RG 45.627.063-2, CPF: 392.146.318-16, lotada na Secretaria Municipal de Administração, que substituirá o Presidente, caso necessário, em suas ausências;

IV - SABRINA DA SILVA BAHIA, matrícula 24.047, RG: 46.540.303-7, CPF: 387.139.868-30, lotada na Secretaria Municipal de Administração;

V – JOSIMAR BERNARDO DA SILVA JUNIOR, matrícula 22.405, RG: 44.120.132-5, CPF: 344.676.908-08, lotado na Secretaria Municipal de Administração;

VI – EDOM PIRES DE CARVALHO FILHO, matrícula 21.517, RG: 25.089.057-4, CPF: 257.971.348-45, lotado na Secretaria Municipal de Administração.

VII – REBECA HIROKO GUIBO ZAMPA, matrícula 21.973, RG: 32.184.443-9, CPF: 312.812.568-62, lotada na Secretaria Municipal de Educação; e

VIII – FABIANA CAMILOTTI, matrícula nº 8700, RG: 43.372.381-6, CPF: 313.185.208-94, lotada na Secretaria Municipal de Administração.

(...)

Art. 7º Ficam mantidas as demais disposições dos Decretos Municipais nº. 1.792, de 12 de abril de 2023, 1.794, de 18 de abril de 2023 e 1.796, 1.797, 1.798 e 1.799, todos de 19 de abril de 2023, e suas alterações posteriores.

Art. 8º Este Decreto entra em vigor nesta data, devendo ser providenciada sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

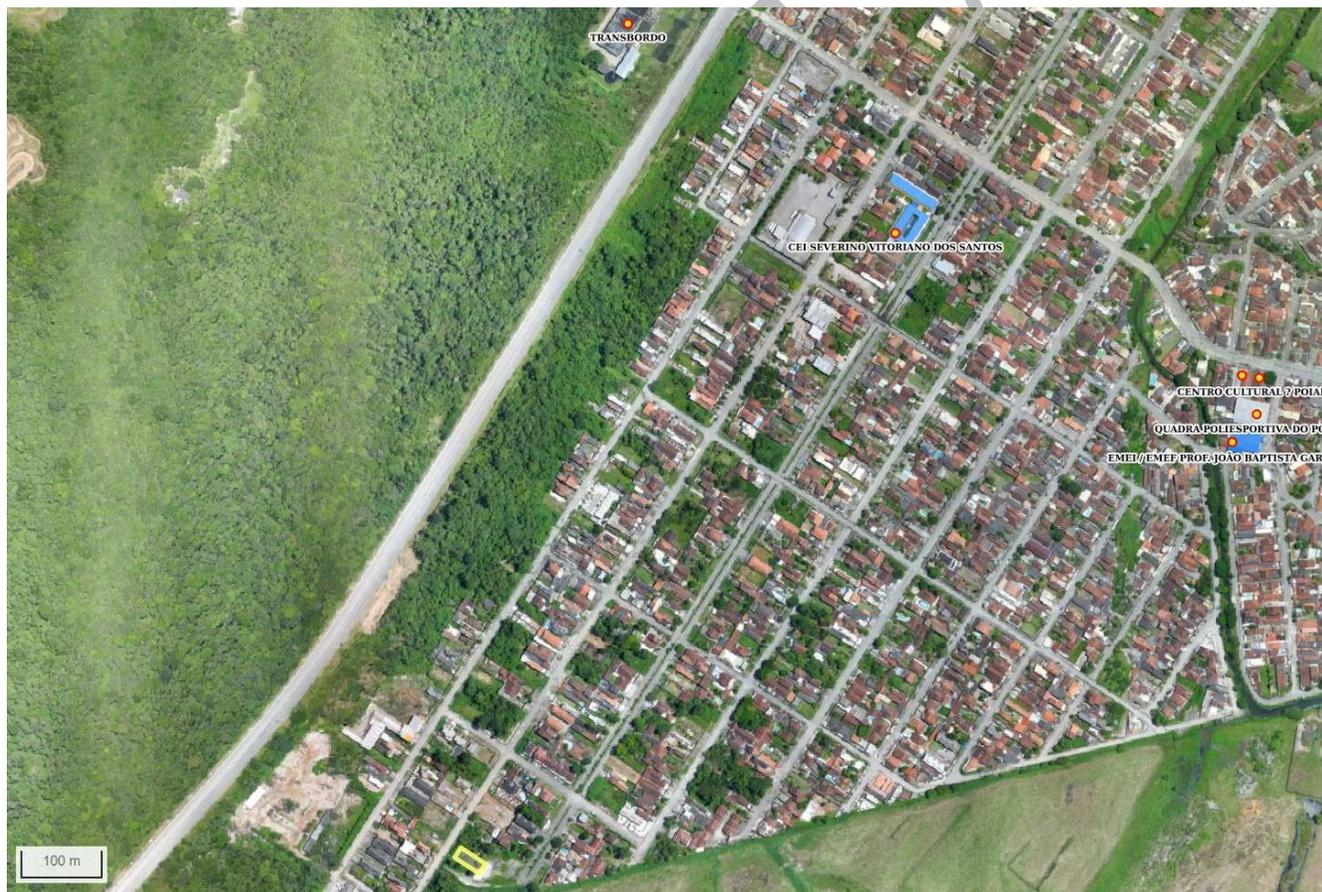
Caraguatatuba, 19 de dezembro de 2023.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO V
LOCALIZAÇÃO DAS QUADRAS

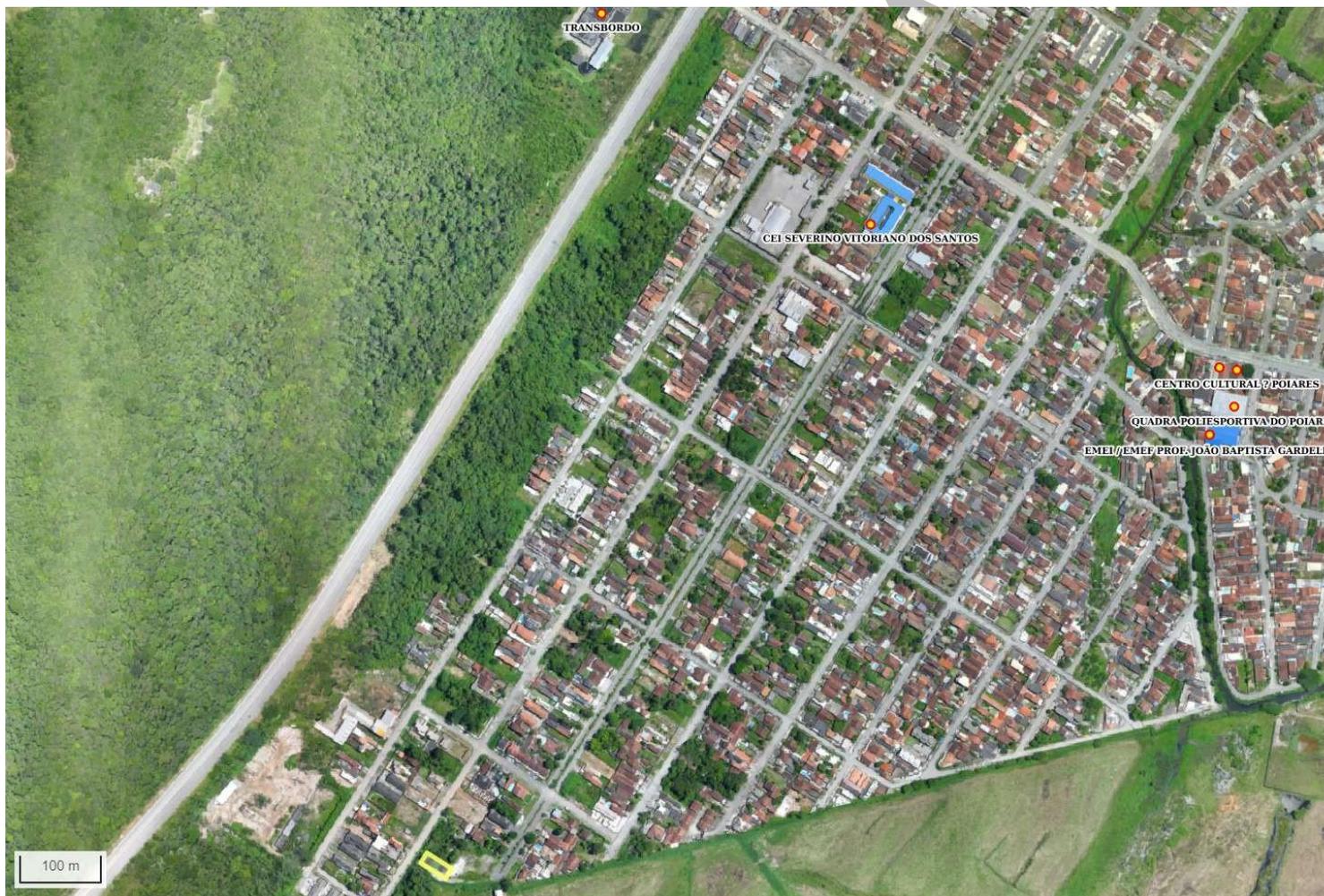
Identificação 05.173.018 - Matrícula 46532 – Lote 18 – Quadra J

FAIXA “NON AEDIFICANDI” de 15 (quinze) metros, disciplinado pelo art. 154 Lei Complementar 42/11



Identificação 05.173.019 - Matrícula 46533 – Lote 19 – Quadra J

FAIXA “NON AEDIFICANDI” de 15 (quinze) metros, disciplinado pelo art. 154 Lei Complementar 42/11



DMP/ LICITAÇÃO

Página 65 de 97

Identificação 05.173.020 - Matrícula 46534 – Lote 20 – Quadra J

FAIXA “NON AEDIFICANDI” de 15 (quinze) metros, disciplinado pelo art. 154 Lei Complementar 42/11



Identificação 05.173.021 - Matrícula 46535 – Lote 21 – Quadra J

FAIXA “NON AEDIFICANDI” de 15 (quinze) metros, disciplinado pelo art. 154 Lei Complementar 42/11



DMP/ LICITAÇÃO

Página 67 de 97

Identificação 05.173.022 - Matrícula 46536 – Lote 22 – Quadra J

FAIXA “NON AEDIFICANDI” de 15 (quinze) metros, disciplinado pelo art. 154 Lei Complementar 42/11



DMP/ LICITAÇÃO

Página 68 de 97

Identificação 09.753.026 - Matrícula 46613 – Lote 7 – Quadra 17



DMP/ LICITAÇÃO

Página 69 de 97

Identificação 09.753.027 - Matrícula 46614 – Lote 8 – Quadra 17



DMP/ LICITAÇÃO

Página 70 de 97

Identificação 09.753.028 - Matrícula 46615 – Lote 9 – Quadra 17



DMP/ LICITAÇÃO

Página 71 de 97

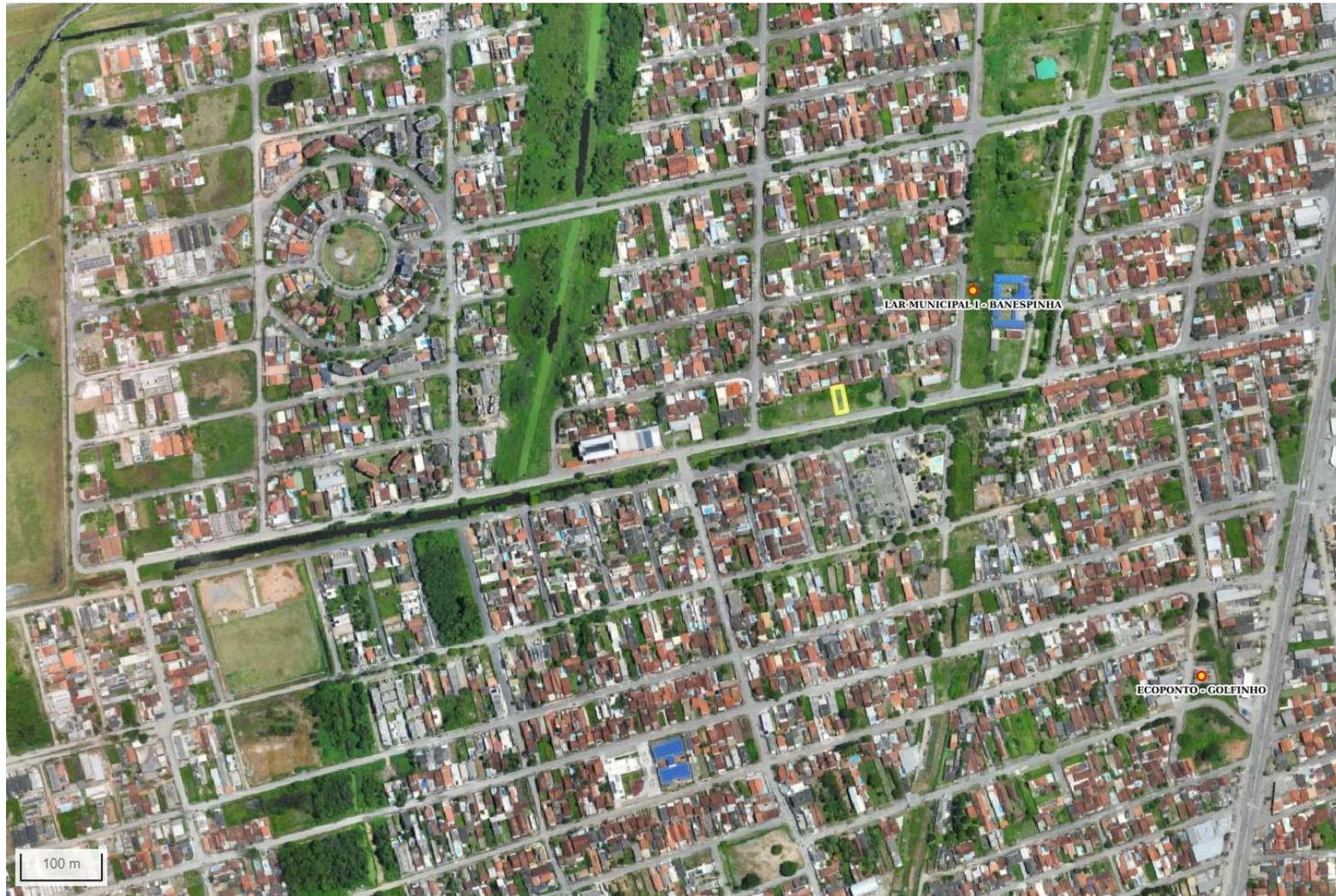
Identificação 09.753.029 - Matrícula 46616 – Lote 10 – Quadra 17



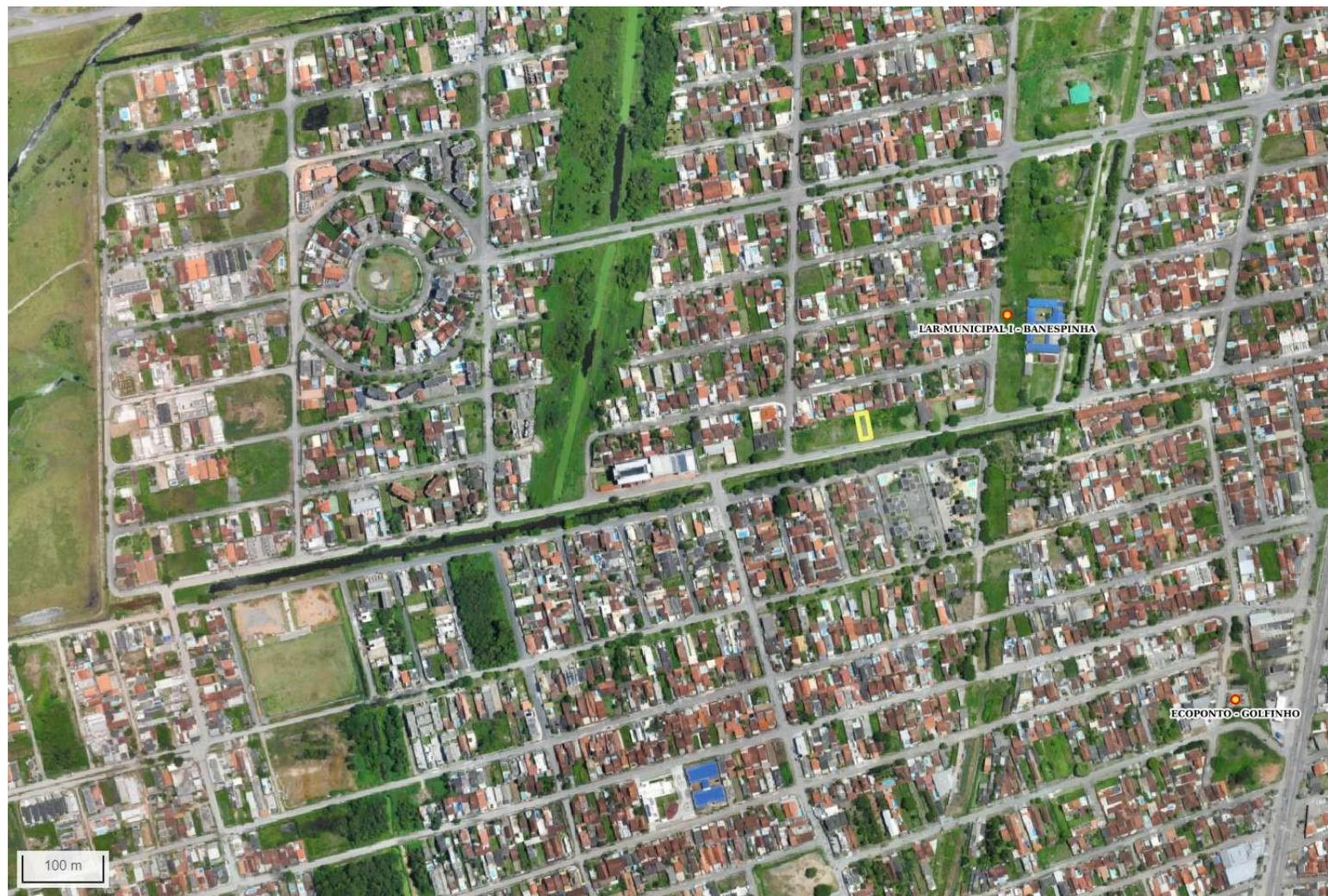
DMP/ LICITAÇÃO

Página 72 de 97

Identificação 09.753.030 - Matrícula 46617 – Lote 11 – Quadra 17



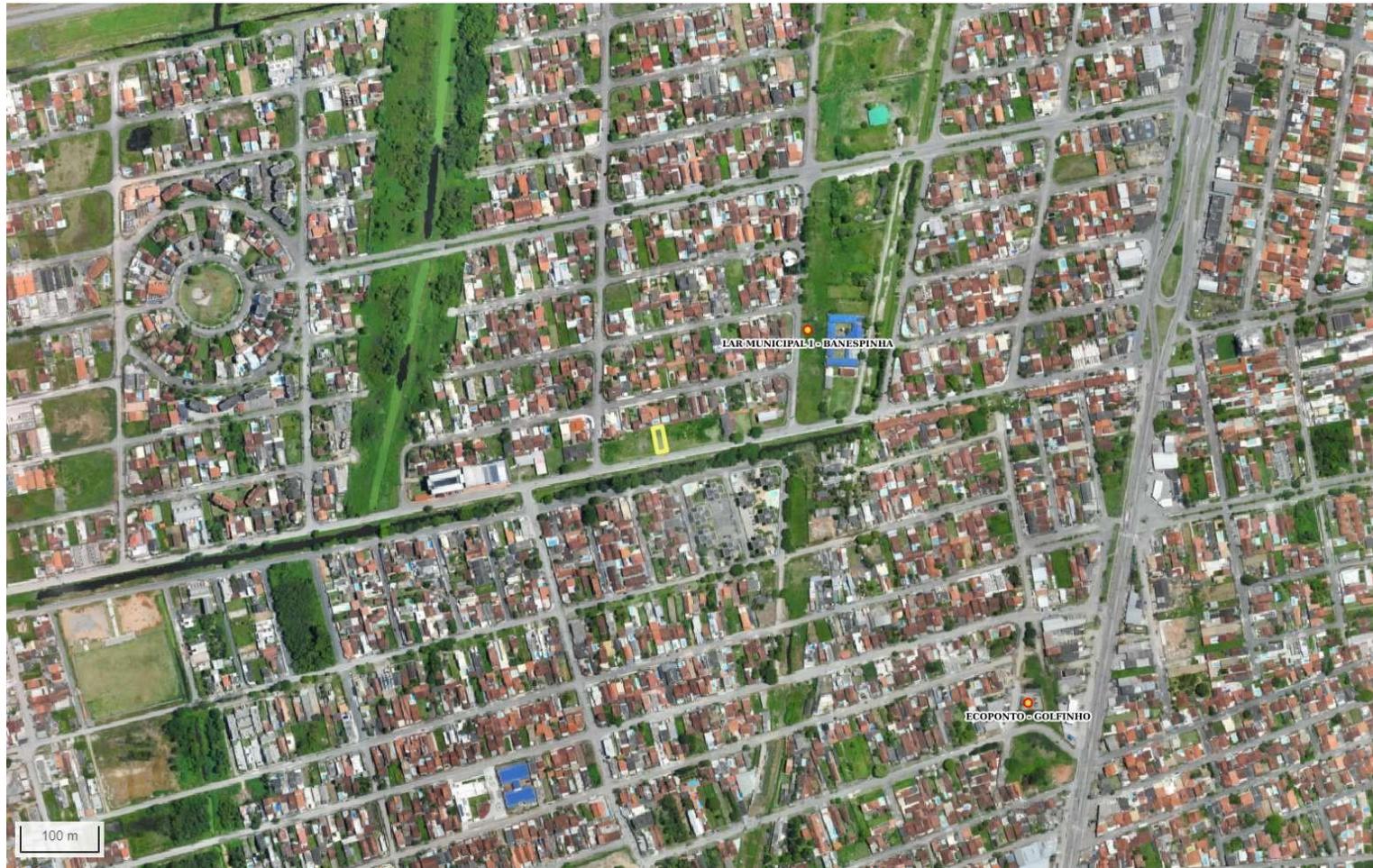
Identificação 09.753.031 - Matrícula 46618 – Lote 12 – Quadra 17



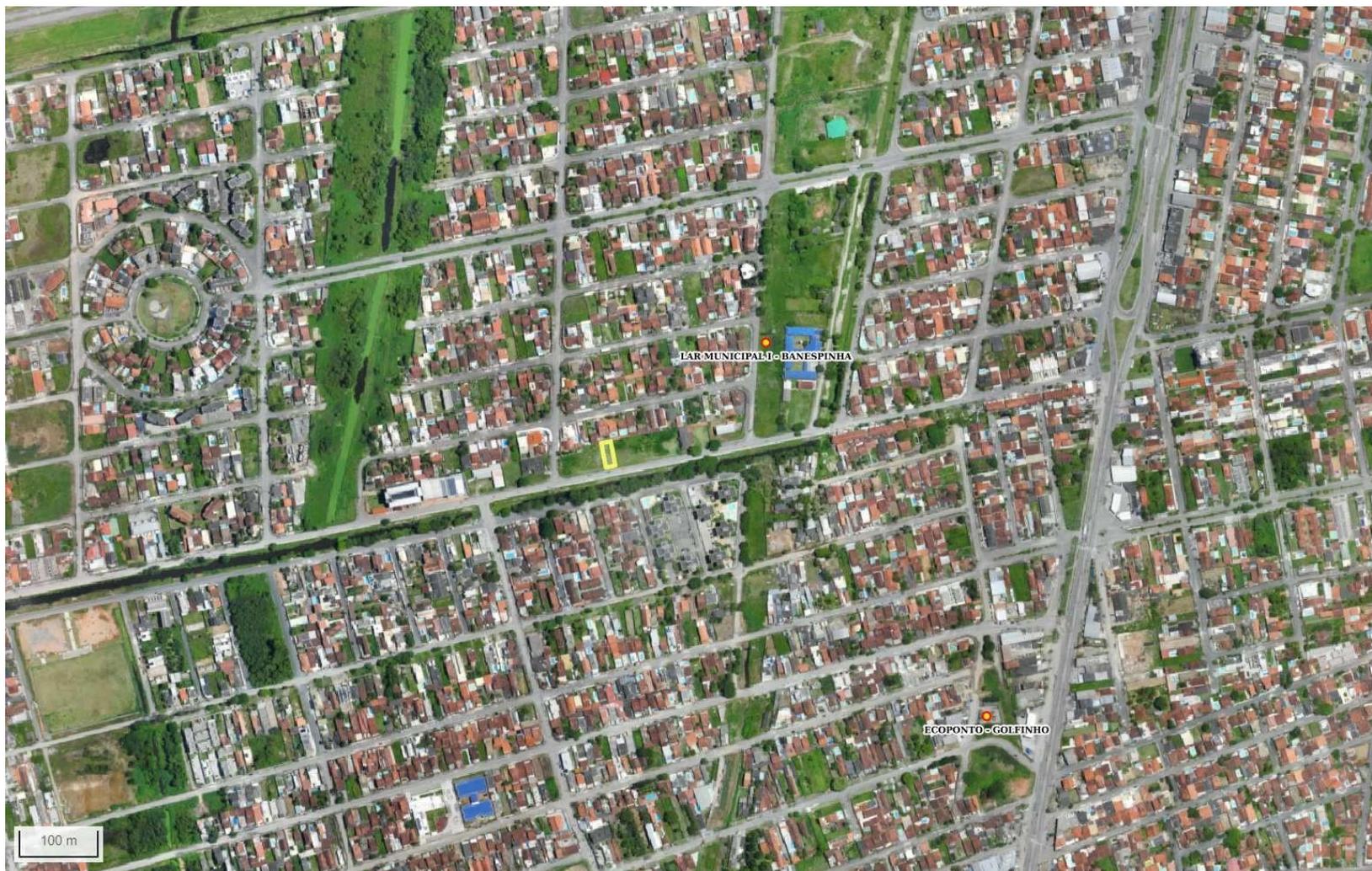
DMP/ LICITAÇÃO

Página 74 de 97

Identificação 09.753.032 - Matrícula 46619 – Lote 13 – Quadra 17



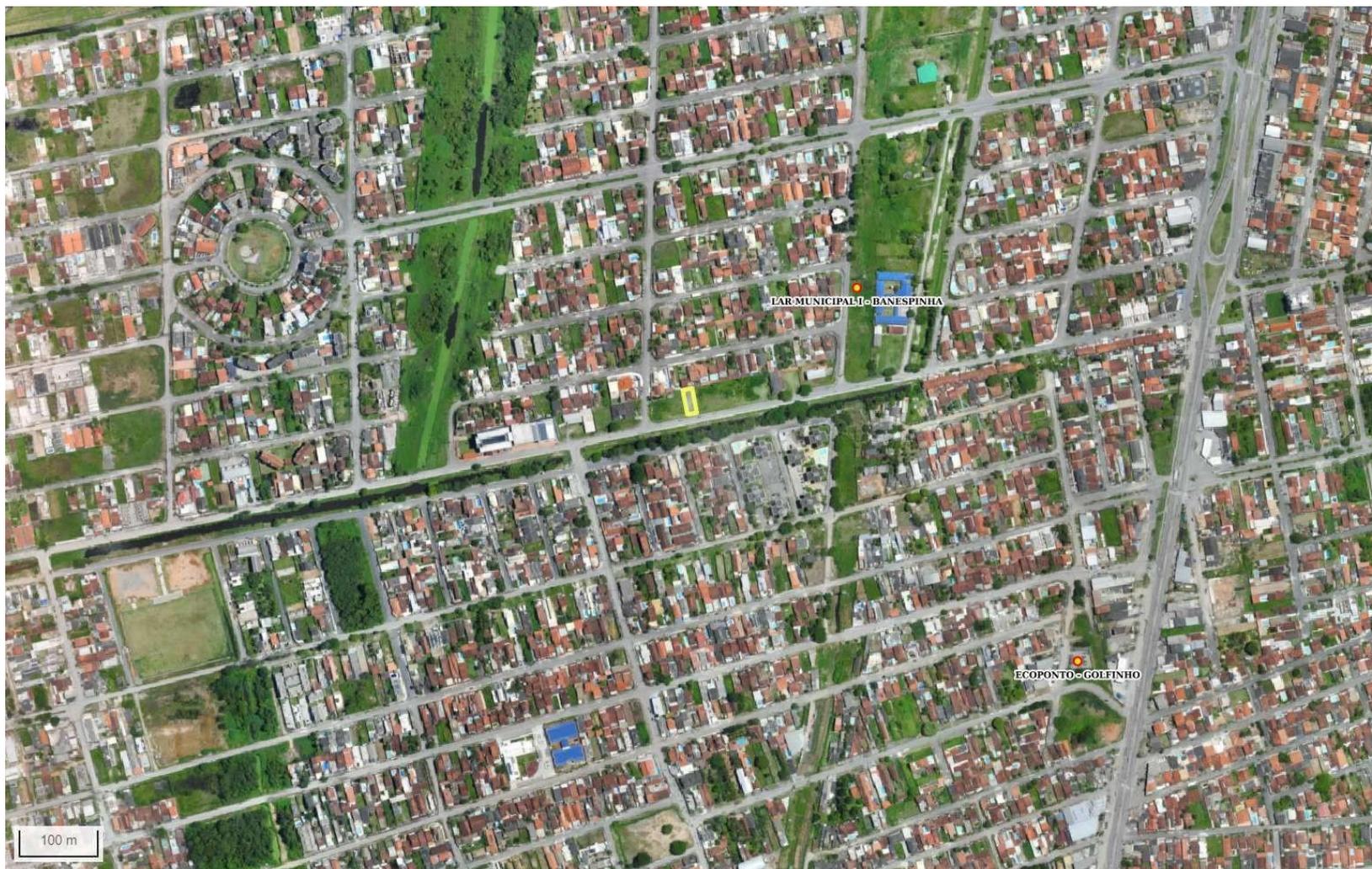
Identificação 09.753.033 - Matrícula 46620 – Lote 14 – Quadra 17



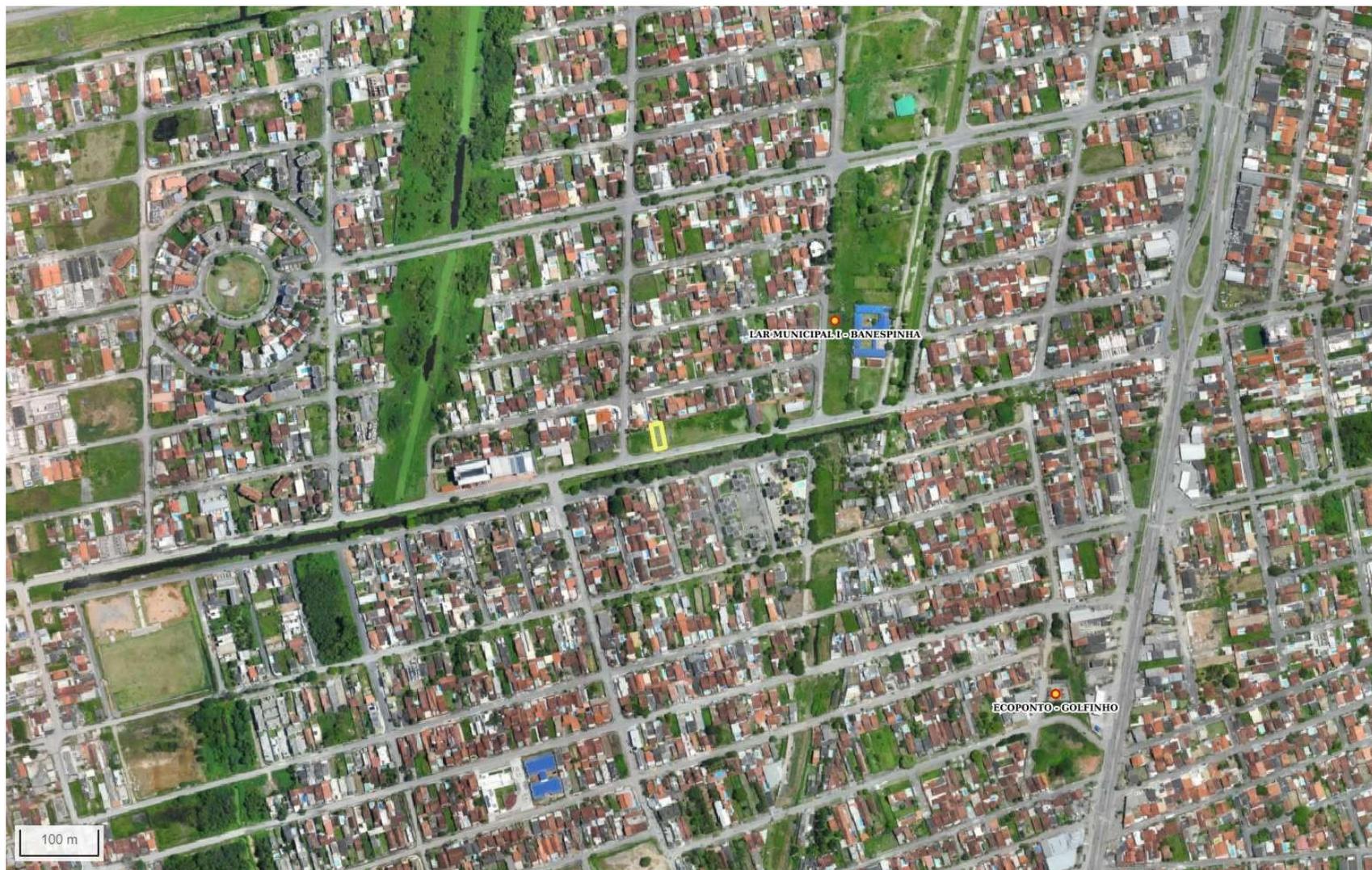
DMP/ LICITAÇÃO

Página 76 de 97

Identificação 09.753.034 - Matrícula 46621 – Lote 15 – Quadra 17



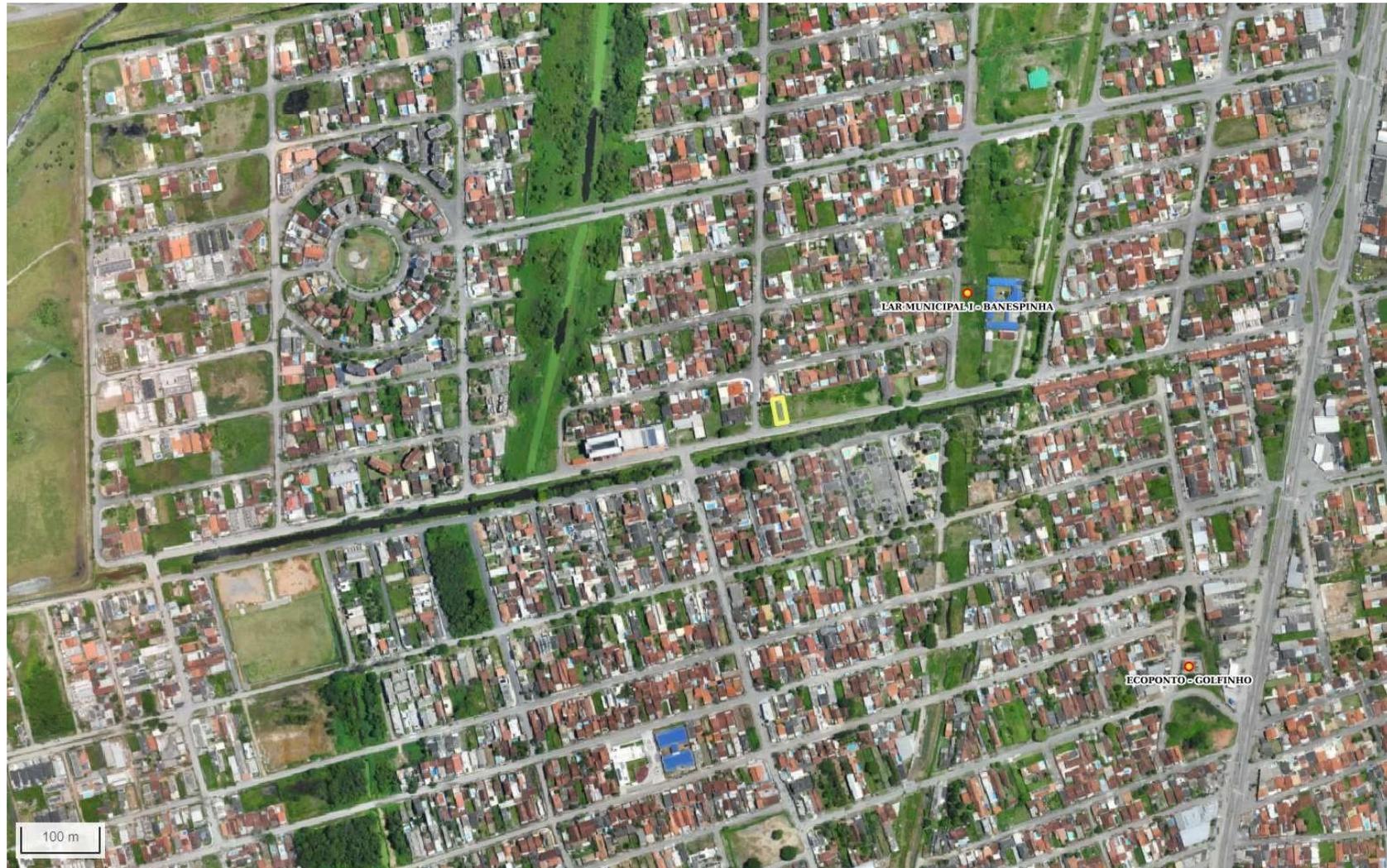
Identificação 09.753.035 - Matrícula 46622 – Lote 16 – Quadra 17



DMP/ LICITAÇÃO

Página 78 de 97

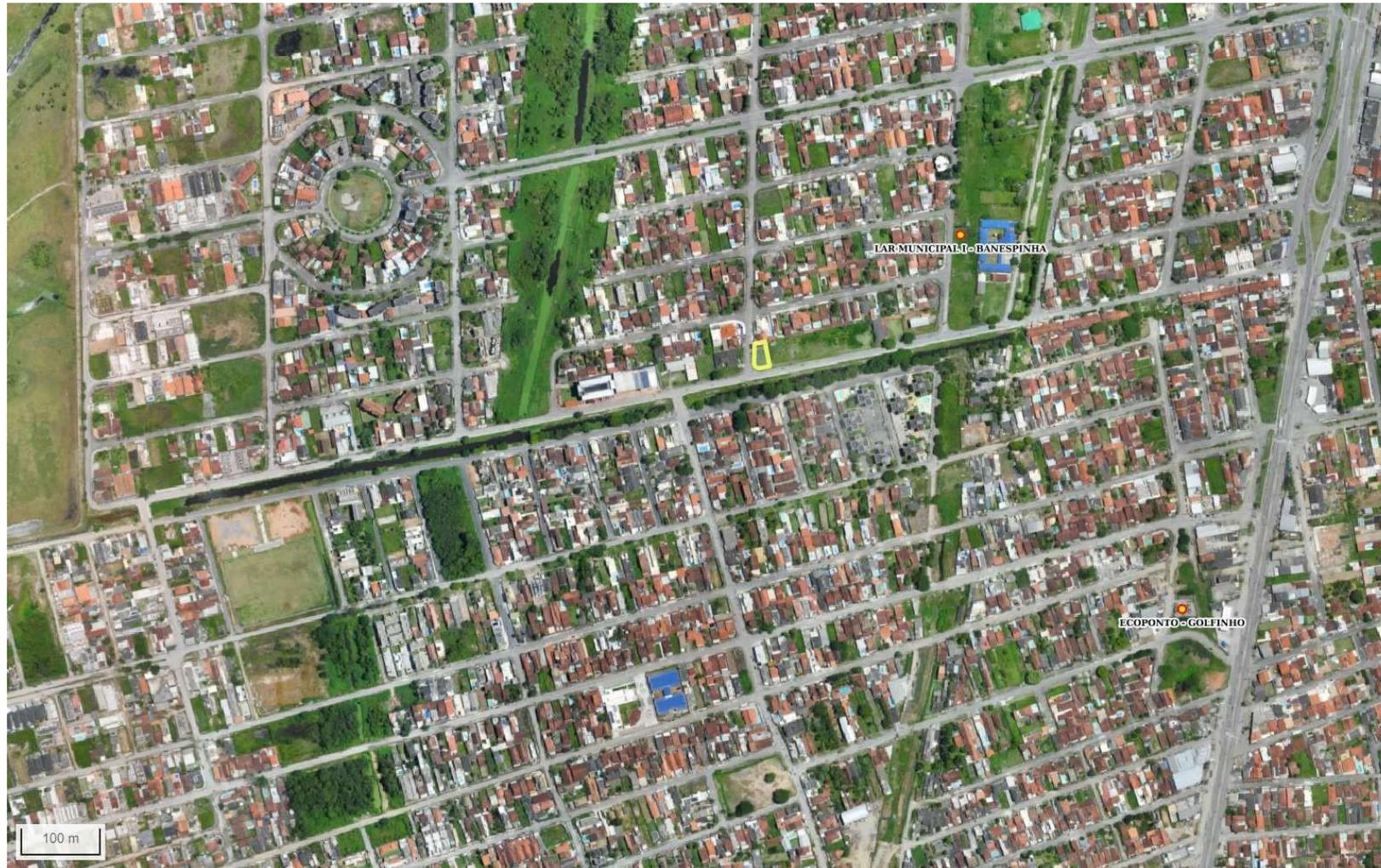
Identificação 09.753.036 - Matrícula 46623 – Lote 17 – Quadra 17



DMP/ LICITAÇÃO

Página 79 de 97

Identificação 09.753.037 - Matrícula 46624 – Lote 18 – Quadra 17



Identificação 09.771.016 - Matrícula 46792 – Lote 18 – Quadra 47; Identificação 09.771.021 - Matrícula 46793 – Lote 19 – Quadra 47; Identificação 09.771.022 - Matrícula 46794 – Lote 20 – Quadra 47; Identificação 09.771.023 - Matrícula 46795 – Lote 21 – Quadra 47; Identificação 09.771.024 - Matrícula 46796 – Lote 22 – Quadra 47;



Identificação 09.771.017 - Matrícula 46789 – Lote 15 – Quadra 47 e
Identificação 09.771.019 - Matrícula 46788 – Lote 14 – Quadra 47



DMP/ LICITAÇÃO

Página 82 de 97

Identificação 09.771.018 - Matrícula 46790 – Lote 16 – Quadra 47 e
Identificação 09.771.020 - Matrícula 46791 – Lote 17 – Quadra 47



DMP/ LICITAÇÃO

Página 83 de 97

Identificação 08.513.022 - Matrícula 15078 – Lote 77 – Quadra N/C



Identificação 08.513.023 - Matrícula 15079 – Lote 78 – Quadra N/C



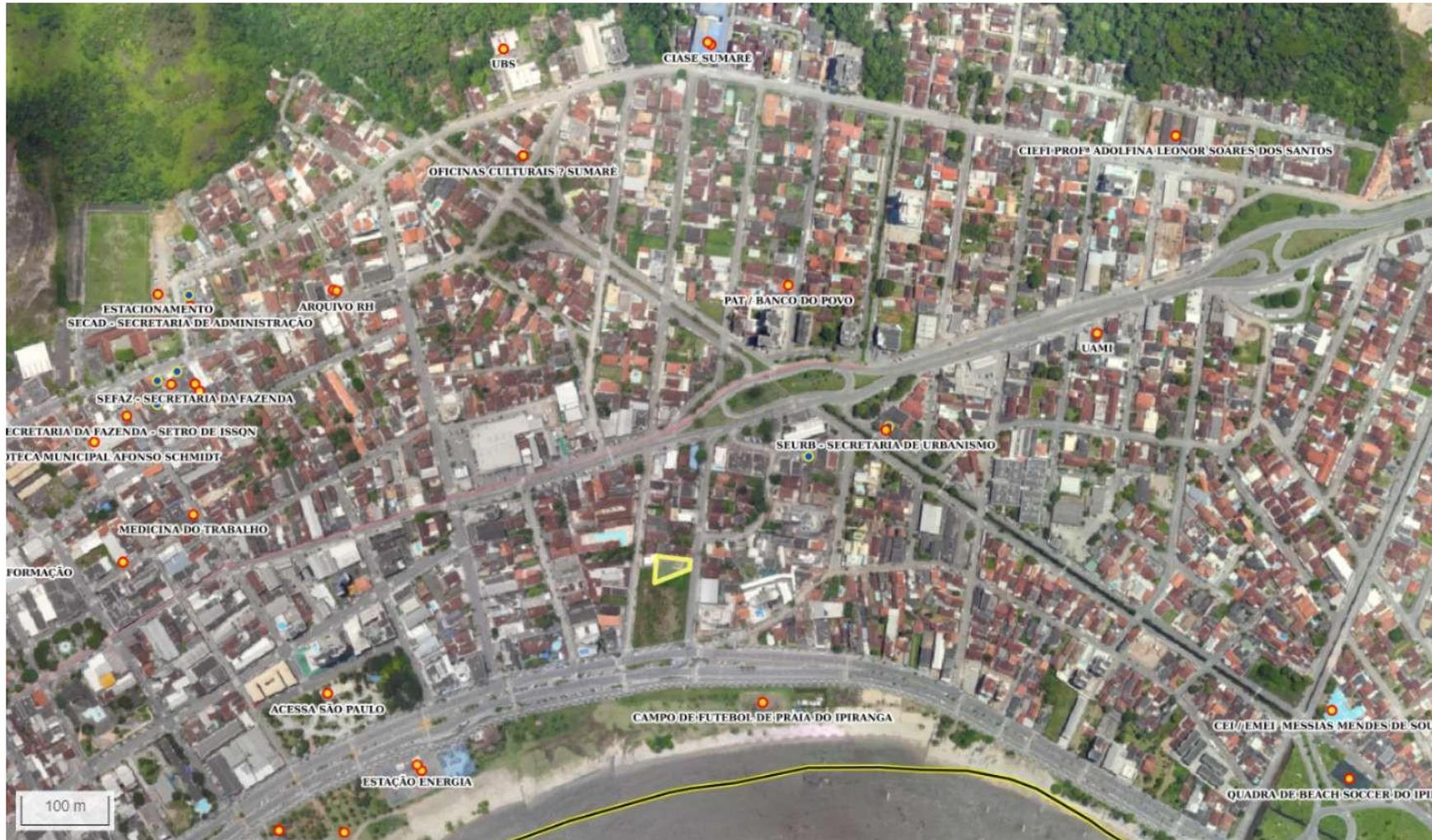
Identificação 08.513.024 - Matrícula 15080 – Lote 79 – Quadra N/C



Identificação 08.513.025 - Matrícula 15081 – Lote 80 – Quadra N/C



Identificação 02.023.022 - Matrícula 7479 – Lote Unificado – Quadra 16



**Identificação 02.023.036 - Matrícula 51098; Identificação 02.023.039 - Matrícula 51099;
Identificação 02.023.038 - Matrícula 51100 – Lote N/C – Quadra N/C**



Identificação 05.173.008 - Matrícula 46528 – Lote 8 – Quadra J



Identificação 05.173.009 - Matrícula 46529 – Lote 9 – Quadra J



Identificação 05.173.017 - Matrícula 46531 – Lote 17 – Quadra J –

FAIXA “NON AEDIFICANDI” de 15 (quinze) metros, disciplinado pelo art. 154 Lei Complementar 42/11



DMP/ LICITAÇÃO

Página 92 de 97

Identificação 09.020.012 - Matrícula 74757 – Lote 12 – Quadra 13



DMP/ LICITAÇÃO

Página 93 de 97

ANEXO VI
TERMO DE ARREMATÇÃO

Eu, _____, participante do Leilão nº 01/2024 da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, Processo Interno nº 12156/2024, processo de compra nº 276/2024, brasileiro (a), profissão _____, CPF nº: _____, RG nº: _____, órgão emissor: _____, CNH nº: _____, órgão emissor: _____, expedido em: _____, estado civil _____, pelo regime da comunhão: _____, e cônjuge/companheiro(a) _____, brasileiro (a), profissão _____, portador(a) do CPF nº: _____, RG nº _____, órgão emissor: _____, expedido em: _____, residente e domiciliado(a) no endereço: Rua _____, Nº _____, bairro _____, / _____, CEP.: _____ - _____.

Apresento à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a comparecer no prazo máximo 05 (cinco) dias úteis, quando convocado pela Secretaria Municipal da Administração, para assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Número do Lote	Número do Cadastro	Endereço do imóvel / Matrícula
		AV. _____, BAIRRO: _____, CIDADE: CARAGUATATUBA, ESTADO: SP, CEP: _____, Leilão 01/2024 - Edital 39/2024 / _____ - MATR N° _____, _____ ° CRI CARAGUATATUBA/SP

Preço Mínimo:	Valor da proposta de arrematação:	Valor pago à Vista:
R\$	R\$	R\$

E-mail de Contato	Telefone para contato	Telefone para contato
	()	()

Dou ciência e responsabilizo-me que partir da data da assinatura deste Termo de Arrematação:

14.1.1. Tenho que arcar com todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc.);

14.1.2. O presente Termo de Arrematação está condicionado ao integral pagamento do lance de aquisição, da comissão da Leiloeira, bem como do recolhimento do ITBI de até 10 (dez) dias a contar-se da data da realização da arrematação;

14.1.3. Que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, tenho que promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação;

14.1.4. A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em meu nome, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome;

14.1.5. Irei receber o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por minha conta toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes;

14.1.6. Os bens Imóveis estão sendo adquiridos no estado em que se encontram não sendo concedida a mim qualquer espécie de benfeitorias. Assim como ocorrerão por minha conta as consultas quanto às classificações de uso e ocupação do solo, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo bem como quanto às questões ambientais junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente Agricultura e Pesca;

14.1.7. Não são aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado, e também não posso alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

14.1.8. É proibido ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do Bem Imóvel.

Caraguatatuba, de de 2024.

Nome Completo, RG nº e CPF nº

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DE CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO PESSOA FISICA

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
LEILÃO DE IMÓVEIS EDITAL 01/2024
PROCESSO INTERNO 12.156/2024
PROCESSO DE COMPRA 276/2024**

Eu _____, nacionalidade _____, estado civil: _____, profissão: _____, portador da cédula de Identidade nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, residente/domiciliado no município de _____, estado _____, no endereço _____, CEP _____, telefone residencial _____, telefone celular (_____) _____, e-mail: _____, **DECLARO**, sob as penas da Lei:

- Não possuir declaração de inidoneidade, impedimento ou suspensão do direito de licitar/ou contratar com a Administração Pública, estando ciente da obrigação de declarar fatos supervenientes neste sentido durante a vigência deste, para a participação da hasta pública, edital de Leilão de Imóveis n.º 01/2024, Processo 12.156/2024, da Prefeitura Municipal da Estância Balneária De Caraguatatuba;
- Pleno conhecimento, entendimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital de Leilão de Imóveis n.º 01/2024, Processo 12.156/2024, da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba;
- Responsabilizo-me pelas transações que forem efetuadas na plataforma da leiloeira (www.lanceleiloes.com.br), cujo login e senha são de uso pessoal, únicos e intransferíveis, assumindo como firme e verdadeira toda a movimentação vinculada com os mesmos;

Cidade, _____ de _____ de 2024.

Nome Completo, RG nº _____ e CPF nº _____

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO PESSOA JURÍDICA

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
LEILÃO DE IMÓVEIS EDITAL 01/2024
PROCESSO INTERNO 12.156/2024
PROCESSO DE COMPRA 276/2024**

Eu _____, nacionalidade: _____, estado civil: _____, profissão: _____, portador da cédula de Identidade nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, residente/domiciliado no município de _____, estado _____, no endereço _____, CEP _____, telefone residencial _____, telefone celular _____, e-mail: _____, sócio administrador responsável pela empresa: _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, localizado no município de _____, estado _____, no endereço comercial _____, CEP _____ - _____, telefone comercial (_____) _____, **DECLARO**, sob as penas da Lei:

- Não possuir declaração de inidoneidade, impedimento ou suspensão do direito de licitar/ou contratar com a Administração Pública, estando ciente da obrigação de declarar fatos supervenientes neste sentido durante a vigência deste, para a participação da hasta pública, edital de Leilão de Imóveis nº 01/2024, Processo 12.156/2024, da Prefeitura Municipal da Estância Balneária De Caraguatatuba;
- Pleno conhecimento, entendimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital de Leilão de Imóveis nº 01/2024, Processo 12.156/2024, da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba;
- Responsabilizo-me pelas transações que forem efetuadas na plataforma da leiloeira (www.lanceleiloes.com.br), cujo login e senha são de uso pessoal, únicos e intransferíveis, assumindo como firme e verdadeira toda a movimentação vinculada com os mesmos;

Cidade, _____ de _____ de 2024.

Nome Completo, RG nº _____ e CPF nº _____