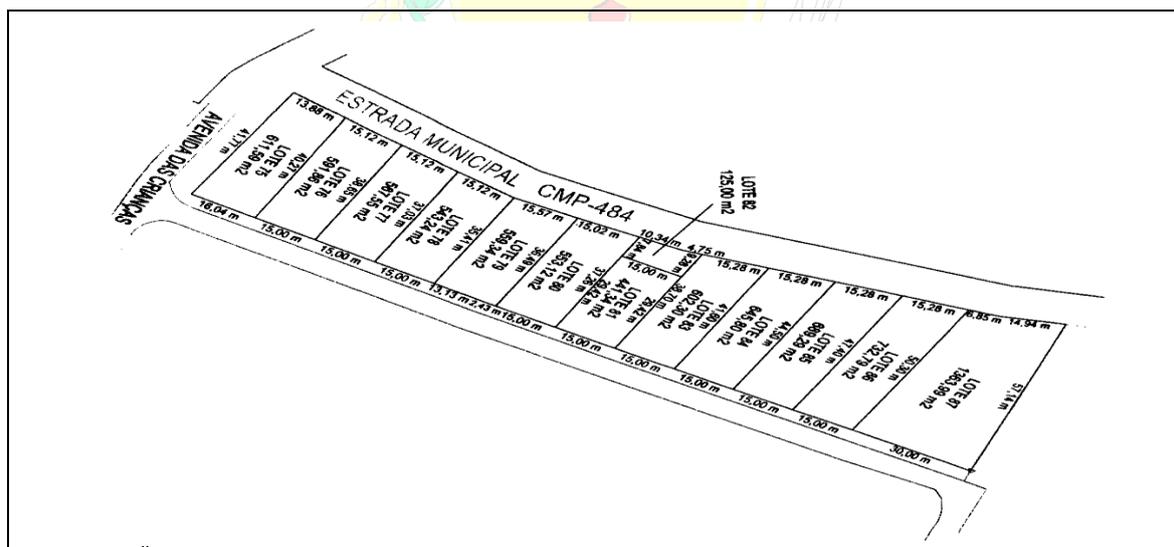


EDITAL - LEILÃO NA FORMA PRESENCIAL Nº 01/2024.

PROCESSO ADMINISTRATIVO	LEILÃO NA FORMA PRESENCIAL	DATA E HORA DO CADASTRAMENTO	DATA E HORA DOS LANCES
Nº 066/2024	Nº 01/2024	Até 06/09/2024 a partir das 08:00	06/09/2024 a partir das 09:00
Dos lances: Os lotes estarão abertos para os Lances a partir das 09h até o esgotamento dos Lances ou declínio dos participantes.			
OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NO CANTINHO DO LAZER – APROXIMADAMENTE A 500 M DAS MARGENS DO RIO PARANAPANEMA. CONFORME TERMO DE REFERENCIA E ANEXOS.			
DO VALOR TOTAL LOTES: R\$ 627.344,40 (seiscentos e vinte e sete mil trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta centavos)			
LEGISLAÇÃO APLICADA	CRITÉRIO DE JULGAMENTO	OBJETIVO	FORMA DE PAGAMENTO
- LEI. Nº14.133/2021 - DEC MUN. Nº 045/2023	• MAIOR LANCE	• ALIENAÇÃO (VENDA)	• A VISTA • PARCELADO: EM ATÉ 6 VEZES. • SINAL: MINIMO 30%

ATENÇÃO ! OS LOTES 80/82/83/84 NÃO ESTÃO DISPONÍVEIS PARA A VENDA



IMAGENS DO LOTEAMENTO:



Visão lateral – sentido estrada municipal para recanto das águas.



Visão lateral - sentido recanto das águas para estrada municipal.



Visão lateral - sentido recanto das águas para estrada municipal.



Visão - frente lateral

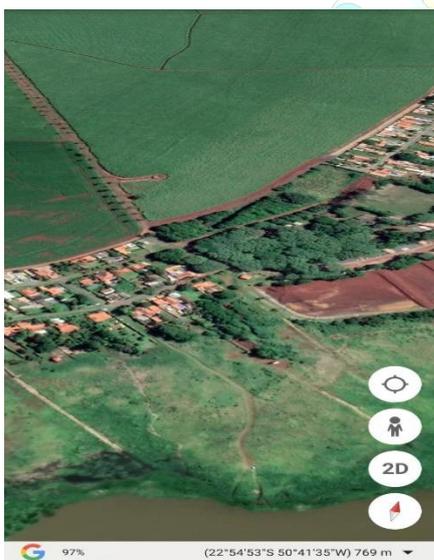


Visão aérea



LOCALIZAÇÃO GOOGLE HEART: <https://earth.app.google.com/x37Vm4>

ROTA: <https://www.google.com/maps/dir/-22.909807,-50.694951/@-22.9098227,-50.697586,15.96z?entry=ttu>



Os Lotes disponíveis para a Alienação estão localizados a 500 metros da margem do Rio Paranapanema, como se pode verificar na imagem, clicando no link, será possível certificar-se da localização exata.



EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024

Torna-se público que o (a) Prefeitura Municipal de Florínea, por meio do(a) Setor de licitações e contratos sediado a Rua. Livino Cardoso de Oliveira, 699, Centro, CEP. 19.870-011, Florínea/SP realizará licitação, na modalidade LEILÃO, na forma PRESENCIAL, nos termos do Art. 31, § 2º, IV da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

JUSTIFICATIVA – inc. IV do § 2º, do art. 31 da Lei nº 14.133/2021.

O presente processo de licitação se faz na forma presencial, tendo em vista que o objeto é a "venda de lotes localizados no município de Florínea", pequena cidade com cerca de 3.900 habitantes e já fora realizado Processo 034/2023 - Leilão na Forma Eletrônica nº 01/2023, o qual restou prejudicado pela baixíssima adesão e participação no certame, onde a única empresa participante não cumpriu os requisitos necessários para homologação dos lotes. Em busca de maior eficiência a Administração resolveu abrir novo processo administrativo nº 02/2024 no intuito de alienar os imóveis constantes do processo nº 034/2023. Diante do exposto conclui-se que a inovação trazida com a forma eletrônica, para o caso em questão, gerou prejuízos à participação de eventuais interessados da localidade e cidades circunvizinhas, causando **desvantagem** para êxito do procedimento licitatório e para a Administração Pública Municipal.

DO OBJETO.

ALIENAÇÃO DE IMOVEIS LOCALIZADOS NO CANTINHO DO LAZER – APROXIMADAMENTE Á 500 MTS DAS MARGENS DO RIO PARANAPANEMA. CONFORME TERMO DE REFERENCIA E ANEXOS.

A licitação será dividida em itens, conforme tabela constante do Termo de Referência, ANEXO I, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

ESCLARECIMENTOS INICIAIS

DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO



- a) Data e hora da Sessão de Leilão: 06 /09 /2024 a iniciar-se às 09h;
- b) O cadastro do interessado pode ser feito via e-mail: licitacao@florinea.sp.gov.br; ou enviar envelope com cadastro via correio no endereço contido no subitem "c". até as 8:30 do dia 29/08/2024 ou ainda comparecer munido de toda documentação com tempo hábil ao cadastro e participação.
- c) Local da Sessão do Leilão: Exclusivamente Presencial, na sala de Licitações localizada na Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699, Centro – Paço Municipal;
- d) Servidor designado – GHILHERME ARAÚJO BACETTO;
- e) Edital disponível em:
<<https://www.florinea.sp.gov.br/licitacao/categoria/20/leilao/>>;
- f) Divulgação do oficial: site da prefeitura, DOME, Jornal de Circulação Local e Regional e PNCP.
- g) Divulgação do resultado oficial: a partir de 09/08/2024

DO PROCEDIMENTO

A abertura da sessão pública e realização deste leilão será cometido pelo leiloeiro designado e equipe de apoio, na data, horário e local indicados neste edital, sendo recomendado que o credenciamento seja realizado diretamente no Paço Municipal junto ao Protocolo com, até 24 horas antes do encerramento do recebimento de propostas.

Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação referente este edital, estarão disponíveis no sítio eletrônico www.florinea.sp.gov.br, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, não cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas.

Os atos e decisões deste leilão serão publicados no Diário Oficial do Município www.florinea.sp.gov.br.

As comunicações dirigidas por meio eletrônico aos participantes suprem, para todos os efeitos, o dever de comunicação por parte da Administração, ressalvado a publicação do aviso do leilão, atos de desclassificação, homologação, anulação ou revogação do leilão, as quais a publicidade será efetuada através do diário oficial do Município e ainda dentro da página oficial do Município, www.florinea.sp.gov.br.



DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

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

A impugnação ao edital e os pedidos de esclarecimentos terão que ser feitos exclusivamente através do e-mail, licitacao@florinea.sp.gov.br.

DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do leilão as pessoas físicas e pessoas jurídicas que atendam as demais exigências deste edital.

Não poderá disputar o leilão aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura Municipal de Florínea/SP ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como demais vedados pelo Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Não será exigido registro cadastral prévio, e não haverá fase de habilitação, contudo será necessário para fins de participação e operacionalização do certame que os interessados que se credenciarem.

DA PUBLICAÇÃO.

O Leilão será precedido por ampla divulgação de aviso de publicação e o edital será disponibilizado no sítio oficial: (www.florinea.sp.gov.br)

Além da divulgação disposta no item supra, o Edital ficará disponível no Mural na recepção do Paço Municipal, no DOME e no PNCP.

DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO.

Pessoa Física:

- Documento de Identificação Pessoal: CNH ou CPF - CNH ou RG.
- Comprovante de Endereço
- Procuração com firma reconhecida em Cartório, se for o caso.

Pessoa Jurídica:

- CNPJ;
- Ato constitutivo e alterações
- CPF e, cédula de identidade ou CNH do representante;
- Comprovante de endereço comercial;



- e) Procução com Firma Reconhecida por tabelião, se for o caso.

O credenciamento neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais dele decorrente.

Para venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, conforme o Art. 77 da Lei.14133/2021.

DA VISTORIA FACULTATIVA

Os bens disponibilizados para o leilão eletrônico poderão ser vistoriados pelos licitantes interessados caso queiram levantar maiores informações necessárias no tocante a compreensão do objeto, para melhor composição de sua proposta.

Os bens disponibilizados para o leilão eletrônico estarão disponíveis para visitação a partir de 17 de agosto de 2024, até 05 de agosto de 2024, conforme sua localização descrita no anexo I deste edital e abaixo.

Rota:<<https://www.google.com/maps/dir/-22.909807,-50.694951/@-22.9098227,-50.697586,15.96z?entry=ttu>>

A vistoria não é obrigatória, porém, após as formalidades, o arrematante não poderá desistir da compra, sob pena de aplicação das penalidades cabíveis.

As fotos atualizadas dos imóveis tanto quanto à localização exata estarão disponibilizadas também no ETP. (Estudo Técnico Preliminar).

DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no Termo de Referência, deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista, ou parcelado;

Os parcelamentos de que trata o item supra não poderão estender-se além da data 30/02/2025.

O arrematante, após o encerramento da fase de lances, pagará no prazo de 3 (três) dias úteis, o valor mínimo correspondente a 30% (trinta por cento) do valor integral do lance, a vista, ou o valor total consignado pelo lance ofertado a vista.

No caso de o arrematante optar pelo pagamento de 30% (trinta por cento) do valor integral do lance, os outros 70% (setenta por cento) deverá ser pago em até 6 (seis) parcelas iguais, com incidência de correção monetária pelo índice IPCA.

Optando pelo parcelamento esse se dará da seguinte forma, guia/boleto bancário emitido pelo setor de tributação desta municipalidade, sendo que incorrendo em atraso haverá cobrança de juros e multa mediante a remissão da parcela junto ao setor indicado, presencial (balcão) ou através do endereço eletrônico www.florinea.sp.gov.br , pelo serviço ao cidadão



conforme o link : <http://transparencia.florinea.sp.gov.br:8080/servicosweb/home.jsf>

No Presente processo não se aplica a comissão ao Leiloeiro, pois será acometido por servidor designado pela Administração Municipal.

DOS LANCES

Os Lances deverão ser realizados exclusivamente pelo Interessado sejam Pessoas Físicas ou Pessoas Jurídicas nesse caso pelo Representante Legal ou Sócio.

A Partir das 09h do dia 30/08/2024 se fará a disputa de preços por meios dos **Lances**, sendo realizado na forma ordenada e o que der maior lance lhe será adjudicado o lote na forma do edital;

DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço estimado apresentado neste leilão.

DA DESISTÊNCIA DA QUITAÇÃO

O descumprimento com a obrigação de Pagamento do valor da arrematação, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Prefeitura Municipal de Florínea, configurará a desistência tácita do arrematante, relativamente ao item leiloado, sendo obrigação do arrematante (comprador) o pagamento da multa de desistência que serão incorporados à Prefeitura Municipal de Florínea a título de indenização com as despesas do leilão 15% (quinze por cento) do valor do lance de arrematação.

Uma vez incorrido em pena de multa o arrematante será inscrito no cadastro de dívida ativa junto a esta municipalidade, sujeito a protestos e demais infrações e sanções administrativas previstas nos Arts. 155 e seguintes da Lei 14.133/2021.

Retornando o bem ao poder da Prefeitura Municipal de Florínea, para que os demais colocados na ordem de classificação sejam oportunizados a alienação, não havendo interessados o bem será leiloado em outra oportunidade;

1.1. O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de dados em pagamento, ensejando o ajuizamento do devido processo legal pelo Município;

DOS RECURSOS.

Dos atos da Administração cabem recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data da adjudicação, nos termos do Art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



Quanto ao recurso apresentado em virtude do julgamento das propostas/lances do licitante, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data da adjudicação.

O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

Os recursos deverão ser preferencialmente protocolados diretamente na Prefeitura Municipal, e deverá fazer referência à este leilão e serão decididos pela autoridade superior far a adjudicação do objeto ao arrematante.

DA CONDIÇÃO DE ARREMATACÃO

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

O Termo de Arrematação estará condicionado ao integral pagamento do lance de aquisição.

O recolhimento do ITBI respectivo se dará no prazo de até 30 (trinta) dias a contar-se da data da quitação integral da arrematação;

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

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;

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

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

É proibido ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do Bem Imóvel, sob pena de desfazimento do negócio e responsabilização civil e penal.

DA EFETIVA TRANSFERÊNCIA DO BEM ARREMATADO.

Somente será efetivada a transferência de propriedade do bem arrematado, após a quitação da arrematação;

As despesas decorrentes com a lavratura de escritura pública, serão de inteira



responsabilidade do arrematante, perante o Cartório de Registro de Imóveis respectivo e se dará no prazo máximo de 15 (quinze) dias contados da arrematação e homologação;

A transferência da propriedade (escritura pública de compra e venda) deverá ser providenciada pelo arrematante no prazo de 30 (trinta) contados da quitação (pagamento).

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

Os imóveis da Prefeitura Municipal de Florínea ofertados neste leilão são anunciados com base na certidão de matrícula e laudo de avaliação do imóvel emitido por Corretor de Imóveis contratado pela Prefeitura;

A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Prefeitura Municipal de Florínea, podendo esta revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas na no site www.florinea.sp.gov.br, ou fisicamente no seguinte Endereço: Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699, centro, Paço Municipal CEP. 19. 870-000 Fone (18)3277 0620.

FAZ PARTE DESSE EDITAL:

Anexo I – ETP – Estudo Técnico Preliminar

Anexo II – Termo de Referência

Anexo III – Termo de Arrematação

Anexo IV – Declarações

Florínia/SP, 09 de agosto de 2024

Paulo Eduardo Pinto
Prefeito Municipal



ANEXO III

TERMO DE ARREMATÇÃO DE IMÓVEL EM LEILÃO PÚBLICO PESSOA JURIDICA

A, (Nome da empresa) neste ato representado por (nome), (CPF), (RG), participante do Leilão Presencial nº 01/2024, Processo nº 066/2024:

Identificação completa:

Nome do Arrematante			Estado Civil
RG/Órgão emissor			CPF / CNPJ
Endereço			Complemento
CEP	UF	Cidade	Bairro
Telefone residencial	Telefone comercial	Celular	E-mail
Nome do Cônjuge (se houver)			Estado Civil

Dados do Imóvel arrematado:

Número do Item		Número do Registro do Bem	
Preço do Item		Valor da Proposta de arrematação	
Endereço do Imóvel		Complemento	
CEP	Bairro	Cidade	UF

FORMA DE PAGAMENTO

Valor a vista		Por Extenso
R\$		
Valor da Entrada 30%		Por Extenso
R\$		
Nº de Parcelas	Valor de cada Parcela	Por Extenso
	R\$	



ANEXO IV

TERMO DE ARREMATÇÃO DE IMÓVEL EM LEILÃO PÚBLICO PESSOA FISICA

A, (Nome da empresa) neste ato representado por (nome), (CPF), (RG), participante do Leilão Presencial nº 01/2024, Processo nº 066/2024:

Identificação completa:

Nome do Arrematante			Estado Civil
RG/Órgão emissor			CPF
Endereço			Complemento
CEP	UF	Cidade	Bairro
Telefone residencial	Telefone comercial	Celular	E-mail
Nome do Cônjuge (se houver)			Estado Civil

Dados do Imóvel arrematado:

Número do Item		Número do Registro do Bem	
Preço do Item		Valor da Proposta de arrematação	
Endereço do Imóvel		Complemento	
CEP	Bairro	Cidade	UF

FORMA DE PAGAMENTO

Valor a vista		Por Extenso
R\$		
Valor da Entrada 30%		Por Extenso
R\$		
Nº de Parcelas	Valor de cada Parcela	Por Extenso
	R\$	



ANEXO V - DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA

Declaro estar ciente de que devo apresentar esse termo de arrematação, devidamente assinado pelo leiloeiro oficial e por mim, juntamente com contrato de compra e venda ou escritura de compra e venda de imóvel, ao cartório de registro de imóveis para tratativas de registro de compra e venda.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para as devidas adequações.

Declaro estar ciente que as despesas com (IPTU), estarão sob a minha responsabilidade, não cabendo à PREFEITURA DE FLORÍNEA o pagamento de tais despesas.

Declaro, ainda, que aceito reverter em favor da PREFEITURA DE FLORÍNEA, o valor de 15% do valor arrematado em razão da minha desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Declaro não ser servidor ou empregado público que atue na PREFEITURA DE FLORÍNEA, nem tampouco possuo vínculo de parentesco com servidor ou empregado público das PREFEITURA DE FLORÍNEA relacionadas acima. (Cônjuge e/ou companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, nos termos dos artigos 1.591 a 1.595, da Lei nº 10.406/2002 – Código Civil).

Autorizo a PREFEITURA DE FLORÍNEA a utilizar o meu endereço eletrônico (e-mail), telefones e outros meios de comunicação para envio de notificações, informações e outros comunicados.

Local, data, ano

Assinatura do Arrematante

