



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



EDITAL Nº 38/2025

REFERENTE AO LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2025

(Processo Administrativo nº 2455/2025)

O **MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO** do Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.854.775/0001-28, com sede na Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 – Bairro Centro, CEP: 15920-000, representada pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, por sua Comissão de Análise da Documentação para Habilitação de Proponentes no Leilão a ser Realizado na Alienação de Lote do Distrito Industrial II nomeada nos termos da Portaria Nº 385 de 18 de setembro de 2025 e pelo Leiloeiro Administrativo designado pelo Decreto Municipal nº 5874, de 18 de setembro de 2025, **FAZ SABER**, aos interessados que tomarem conhecimento deste Edital, que fará realizar **LICITAÇÃO**, na modalidade **LEILÃO**, tipo **MAIOR LANCE**, tendo por **OBJETO** a alienação de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Vista Alegre do Alto. A licitação se processará nos termos deste Edital, seus Anexos e em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de outubro de 2024, Decreto Municipal nº 5.620 de 19 de janeiro de 2024, demais legislação aplicável e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. DO OBJETO

- 1.1. Realização de Leilão Público *online* por Plataforma Eletrônica para alienação de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo localizado no Distrito Industrial II, conforme especificações descritas no ANEXO I e consoante disposições expressas no ANEXO II (Termo de Referência).
- 1.2. O lote em disputa será leiloado nos termos do presente Edital **DEVIDAMENTE IDENTIFICADO COM TODAS AS INFORMAÇÕES EXIGIDAS PELO ARTIGO 31 DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021** constante do Anexo I do presente Edital, dele fazendo parte **independente da sua transcrição** neste Edital, pois considerado como se aqui estivesse, **inclusive em face do princípio da vinculação**, todas as descrições, informações, avaliação do mesmo nos termos da Lei Complementar



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar nº 209 de 17 de Outubro de 2024, Decreto Municipal nº 5.620 de 19 de janeiro de 2024 que autorizou o leilão farão parte integrante da escritura a ser assinada pelo arrematante.

2. DO CONDUTOR DO LEILÃO

2.1. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Administrativo Sr. Juliano de Jesus Lopes, nomeado para este fim nos termos do Decreto Municipal nº 5874/2025 e realizar-se-á por meio eletrônico pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob a URL www.sumareleiloes.com.br.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

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

LOTE	DATA ABERTURA	HORÁRIO ABERTURA	DATA ENCERRAMENTO/ REALIZAÇÃO DO LEILÃO	HORÁRIO ENCERRAMENTO/ REALIZAÇÃO DO LEILÃO
CONFORME DESCRIÇÃO DO ANEXO 1	APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL	APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL	24.10.2025	09:00

4. DO BEM IMÓVEL

4.1. O bem imóvel está relacionado, descrito e avaliado no ANEXO I e será vendido no estado de conservação e condição em que se encontra, pressupondo-se tenha sido previamente examinado e de conhecimento pelo arrematante, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



4.2. Não cabe ao Leiloeiro Administrativo, ao Município de Vista Alegre do Alto ou à empresa preparadora de leilões qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas do bem imóvel ou mesmo por conta de vícios redibitórios e providências quanto à sua transferência após arrematação, pressupondo-se ter sido previamente vistoriado e de conhecimento, bem como conhecido e aceito os termos do presente certame pelos licitantes.

4.3. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização do bem imóvel, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

4.4. O arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (Municipal, Estadual e Federal), especialmente no tocante a Legislação e Preservação Ambiental, Saneamento, Situação Enfitêutica, uso do Solo e Zoneamento, Servidões de qualquer natureza, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do bem imóvel, não ficando o Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, o Leiloeiro Administrativo ou a empresa preparadora de leilões responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

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

4.6. As fotos do bem imóvel disponibilizada no website www.sumareleiloes.com.br, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto aos interessados. Assim



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização do imóvel apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

5. DOS LANCES MÍNIMOS

5.1. O bem imóvel será vendido, observando o valor mínimo atribuído e sob fiscalização da Comissão de Análise da Documentação para Habilitação de Proponentes no Leilão a ser Realizado na Alienação de Lote do Distrito Industrial II nomeada nos termos da Portaria nº 385 de 18 de Setembro de 2.025, constantes da coluna “VALOR MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO I.

6. DAS VISITAS, EXAME E VISTORIA DO BEM IMÓVEL

6.1. O interessado no bem imóvel objeto deste leilão poderá vistoriá-lo em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

6.2. O lote deverá ser examinado pelos interessados e, se for o caso, por técnicos de sua confiança, apenas através de avaliação visual no local onde se encontra situado.

6.3. É permitido portar máquina fotográfica e/ou celulares, assegurando a todo interessado o direito de efetuar o registro fotográfico do lote por ele inspecionado, pelo que ninguém poderá, posteriormente, alegar qualquer desconhecimento do estado de disposição do bem objeto do presente leilão.

6.4. O bem imóvel será vendido no estado em que se encontra no Distrito Industrial II, não cabendo, pois, ao Leiloeiro Administrativo, ao Município de Vista Alegre do Alto e à preparadora de leilões contratada qualquer responsabilidade posterior como concessão de abatimento no preço em decorrência de suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



6.5. Caso o licitante opte por não visitar o bem para atestar e conhecer as condições e peculiaridades do objeto, assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriar o local do bem imóvel, não podendo alegar ignorância quanto ao estado de disposição dele, em juízo ou fora dele, como motivo de redução de valor ou indenização.

6.6. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura do bem imóvel, posto que é obrigação do interessado em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas, por seu representante legal, desde que devidamente inscritas no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) e que atendam ao item 7.1.1.

7.1.2 Os interessados-adquirentes em participar do Leilão nº 01/2025 dos lotes do Distrito Industrial II, obrigatoriamente deverão ser pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou constituídas no Município de Vista Alegre do Alto.

7.2. Em atenção às disposições da Leis Complementares Municipais nº 208 de 04 de junho de 2024 e 209 de 17 de Outubro de 2024, a alienação será com encargos consoante os seguintes termos:

7.2.1. No caso de instalação de **novos estabelecimentos**, a empresa obrigatoriamente deverá apresentar posteriormente ao encerramento do leilão e diretamente na prefeitura, mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal de Vista Alegre do Alto, com a apresentação do respectivo **plano de negócio e intenção**.

7.2.1.1. Aprovado o plano de negócio e intenção, também à Pessoa Física deverá providenciar dentro de 60 (sessenta) dias a efetiva constituição da sociedade comercial ou firma individual requerendo a juntada ao processo de habilitação das respectivas certidões fornecidas pela Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



7.2.2. A empresa interessada adquirente deverá dar ao bem imóvel, objeto de alienação, a destinação específica de sua utilização para o desenvolvimento de projeto de construção de obras particulares de **Natureza Industrial, Comercial e Serviços**.

7.3. Os licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas neste Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

7.4. Não poderão participar do LEILÃO:

a) Menores de 18 (dezoito) anos;

b) Cujo administrador ou sócio seja detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social de empresa e seja diretor ou servidor do Município de Vista Alegre do Alto (SP);

c) Suspenso pelo Município de Vista Alegre do Alto (SP);

d) Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela Unidade Federativa a que está vinculada ao Município de Vista Alegre do Alto (SP), enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

e) Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

f) Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

g) Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

h) Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

i) Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

7.4.1. Aplicam-se as mesmas vedações acima aos seguintes casos:

a) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com dirigente e servidores do Município de Vista Alegre do Alto (SP) cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação e autoridade do Ente Público a que o Município de Vista Alegre do Alto (SP) é vinculado.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



b) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o Município de Vista Alegre do Alto (SP) há menos de 6 (seis) meses.

8. DO CREDENCIAMENTO

8.1. Os interessados deverão se inscrever para o Leilão supra com antecipação mínima de 2 (dois) dias antes da data do fechamento prevista no item 2.1, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br e encaminhar os seguintes documentos por meio do sistema eletrônico:

a) Pessoas Físicas:

- Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;
- Documento com foto (RG, CNH ou Funcional).
- **Comprovante de endereço no município de Vista Alegre do Alto.**

b) Pessoas Jurídicas:

- Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;
- RG ou CNH do(s)(as) sócio(s)(as) administrador(es)(as);
- CNPJ/MF emitido pela Receita Federal do Brasil com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);
- Contrato social - atos constitutivos (contrato social) e posteriores alterações arquivadas na Junta comercial do Estado de São Paulo ou Cartório de títulos e Documentos;

*** A empresa precisa ser instalada no município de Vista Alegre do Alto.**

8.1.1. O interessado/usuário deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



8.1.2. O interessado/usuário declarará a inexistência das vedações à participação do presente Leilão e que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital, no Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

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

8.3. Com o credenciamento realizado com sucesso, e após o recebimento dos documentos acima exigidos, será encaminhado via *e-mail* a informação de habilitação, tornando apto o licitante para realizar seus lances.

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

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. O leilão será realizado por lote, conforme discriminado no ANEXO I e os valores mínimos são os aprovados pela Comissão de Leilão.

9.2. O bem não será alienado cujo lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

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



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



9.4. Quando os interessados não mais se dispuserem a realizar novos lances, o Leiloeiro Administrativo identificará o ofertante do maior lance e lhe adjudicará o lote em questão.

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

9.6. Não será dado nenhum tipo de garantia ao(à) arrematante.

9.7. O(a) arrematante é responsável pela utilização e destino do bem imóvel arrematado e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor em especial a obrigatória destinação prevista em 7.2.2.

9.8. O lote não arrematado será devolvido ao acervo do Município para ser novamente apregoado pelo Leiloeiro Administrativo imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO I deste edital.

9.9. O bem imóvel descrito e caracterizado no ANEXO 1 deste Edital poderá ser visualizado no *website* www.sumareleiloes.com.br, sendo que as fotos divulgadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado, condições ou influenciar na decisão de oferta de lances para arrematação do bem que deverá ser objeto da visita, exame e vistoria nos termos do item 6 deste Edital.

9.10. O Município de Vista Alegre do Alto (SP), antes, durante ou depois da realização do leilão, notadamente se surgir à necessidade ou ocorrer algum impedimento legal, bem como, por motivo de força maior, se reserva no direito de, a seu exclusivo critério e motivos, adiar, suspender, alterar, revogar ou anular o presente Leilão, no todo ou em parte, inclusive retirar parte dos lote posto à venda na hipótese de eventual cadastramento de bloqueio de transferência ou ordem judicial superveniente à publicação deste Edital, sem que caiba a terceiros reclamação de qualquer espécie, tampouco geração de direitos.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



9.11. No caso de exclusão de bem de um lote ainda aberto para lances, os lances pré-cadastrados até o momento da exclusão do item serão anulados. No caso de exclusão de bem de um lote que já tenha sido alienado, será abatido do valor de arremate o valor referente ao bem excluído, proporcionalmente ao valor de avaliação em relação ao lote.

9.11.1. Ao excluir do leilão lote já pago pelo arrematante, será aberto protocolo para devolução dos valores, os quais não terão correção.

9.11.1.1. O reembolso ocorrerá em até 30 (trinta) dias após a abertura do protocolo.

9.12. No caso de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da irregularidade.

10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento será o de maior lance ou maior oferta de preço.

11. DO PROCEDIMENTO

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

11.1.1. Os interessados deverão previamente se inscrever para o presente Leilão, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br, seguindo os procedimentos expressos em referido *site* para este fim, observado o disposto no item 8.

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



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



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

11.1.4. Somente poderão participar da fase dos lances os licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente cadastrados(as) junto ao *site* www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas neste Edital.

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

11.3. Os lances serão ofertados para o único lote objeto deste leilão, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO 1 do presente Edital, os quais deverão ser acima do valor mínimo atribuído conforme avaliação realizada e descrita no Laudo de Avaliação constante do ANEXO 1.

11.4. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos de lances por lote conforme constante do ANEXO 1.

11.5. O valor mínimo de lance inicial para cada lote é o estimado no Anexo I do presente Edital ou o melhor lance antecipado registrado no sistema até o início da sessão pública do presente Leilão.

11.6. A partir do preço mínimo fica determinado que os lances de renovação do arremate deverão ser de no mínimo R\$ 1.000,00 (um mil reais) entre a diferença mínima para os lances subsequentes.

11.7. Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio eletrônico, observado o item 11.6, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



11.7.1. A etapa competitiva de lances por lote será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado no lote em leilão nos últimos um minuto do período de duração da sessão pública.

11.7.2. A prorrogação automática da etapa de envio de lances, de que trata o *caput*, será de um minuto e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados neste período de prorrogação.

11.7.3. Na hipótese de não haver novos lances na forma estabelecida no *caput* e no item 11.7.1, o leilão do lote será encerrado automaticamente.

11.8. Os lances ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo direito de pleitear desistência, alterações posteriores, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

11.9. A simples oferta de lance, demonstrará intenção de compra no respectivo lote de seu interesse e implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital:

11.9.1. Que tem ciência e concorda com os termos e condições contidas neste Edital e seus anexos e que cumpre plenamente as condições exigidas para participação no certame;

11.9.2. Que inexistem fatos impeditivos para participação no processo licitatório;

11.9.3. Que tem ciência de que as condições exigidas para a participação do certame aplicam-se a todas as suas etapas, até a entrega do bem imóvel.

11.10. Os lances oferecidos pela Plataforma Eletrônica de Leilões não garantem direitos ao participante, que assume os riscos oriundos de falhas por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, ou impossibilidades técnicas



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



ou quaisquer outras ocorrências, tendo em vista que a internet e o site são apenas facilitadores de oferta, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

11.11. O licitante poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

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

11.13. O Leiloeiro Administrativo, atendidas as conveniências do Município de Vista Alegre do Alto (SP), poderá retirar o lote do Leilão.

11.14. Ao Município de Vista Alegre do Alto (SP) reserva-se ao direito de não liberar o bem que não alcançar o preço mínimo de venda.

11.15. Será declarado vencedor o maior lance ou maior oferta de preço, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 8 deste Edital, bem como tenha atendido ao item 7.1.1, lavrando-se Ata que irá assinada pelo Leiloeiro Administrativo.

11.16. Os interessados-adquirentes em participar do leilão do lote do Distrito Industrial II, obrigatoriamente deverão ser pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou constituídas no Município de Vista Alegre do Alto.

11.17. Qualquer valor que venha a incidir sobre o objeto desta licitação, correspondente a impostos, taxas de transferência, emolumentos, despesas com transporte, seguro, reconhecimento de firma, correrão por conta exclusiva do arrematante.

11.18. O bem será vendido no estado e condições em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo quaisquer reclamações posteriores quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, nem direito à reclamação por vícios redibitórios e tampouco pedir abatimento no preço.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



11.19. Na plataforma de leilão, a ordem de exposição do bem imóvel ofertado será definida por critérios específicos do Leiloeiro Administrativo.

12. DO PAGAMENTO

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

12.1.1. Em nenhuma hipótese serão restituídos os pagamentos do bem leiloado que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do arrematante, visto que o bem imóvel ficará à disposição dos interessados, dias antes do leilão, para as necessárias vistorias.

12.2. O arrematante poderá efetuar o pagamento do lance à vista ou parcelado.

12.3. No pagamento à vista, o arrematante, após a assinatura da escritura, deverá efetuarlo em sua integralidade, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante recolhimento de Guia de Arrecadação Municipal que será encaminhada ao *e-mail* indicado pelo(a) arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão, ou entrega em mãos mediante protocolo.

12.4. Na hipótese de pagamento parcelado, com o pagamento de no mínimo de 5,0% (cinco por cento) do lance à vista, mediante recolhimento de Guia de Arrecadação Municipal que será encaminhada ao *e-mail* indicado pelo(a) arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão e o saldo remanescente em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais. O Setor de Tributos e Rendimentos da Prefeitura Municipal, deverá entregar ao adquirente de lote, mediante protocolo, um carnê constituído com os boletos bancários, contendo as prestações vincendas dos próximos 12 (dozes) meses, até alteração dos índices de atualização (IPCA) acumulado, quando deverá lançar novo carnê pelo ano decorrente.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



12.4.1. A proposta de parcelamento estará condicionada ao deferimento pelo Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo.

12.4.2. O atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, mais correção monetária consoante o índice do IPCA/IBGE e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

12.4.3. Na hipótese de inadimplemento do pagamento superior a 06 (seis) prestações, o(a) arrematante sujeita-se à reversão da propriedade do imóvel arrematado para o Município de Vista Alegre do Alto nos termos da Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de Outubro de 2024.

12.4.4. Efetivada a rescisão do contrato de alienação, nos termos do inciso II do § 1º do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de Outubro de 2024, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, aplicar-se-á penalidade decorrente do descumprimento das obrigações, através da multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do bem imóvel.

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

12.6. Integralizado o pagamento pelo arrematante, o Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, o Leiloeiro Administrativo e empresa preparadora de leilões eximem-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto no Edital e no Termo de Referência.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



12.7. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo arrematante quanto ao lote por ele arrematado. O não pagamento e/ou desistência sujeitará o arrematante ao pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Vista Alegre do Alto (SP).

13. DAS REGULARIZAÇÕES PÓS-LEILÃO, ENTREGA E TRANSFERÊNCIA

13.1. O Município de Vista Alegre do Alto (SP) notificará o arrematante pelo e-mail cadastrado na Plataforma Eletrônica, não incorrendo o Município de Vista Alegre do Alto (SP), Leiloeiro Administrativo ou empresa preparadora de leilões em responsabilidades por eventuais falhas nas entregas das mensagens.

13.2. Arrematado o imóvel, caberá ao Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo encaminhar os documentos para o Tabelionato de Notas da Comarca de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

13.3. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação na hipótese de pagamento à vista, o arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo toda a documentação necessária à lavratura da Escritura Pública.

13.4. Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, após a confirmação do recebimento pagamento integral do mínimo de 5% (cinco por cento) do lance à vista e aceita a proposta de parcelamento pelo Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, o arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo toda a documentação necessária à lavratura da
Escritura Pública.

13.5. A lavratura da escritura pública de alienação do bem imóvel à empresa contemplada pela licitação dar-se-á tão logo encerrados os trâmites legais do processo deste Leilão do loteamento do Distrito Industrial II de Vista Alegre do Alto, com ressalva do art. 6º da



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de outubro de 2024.

13.6. Da escritura pública de alienação deverá constar, obrigatoriamente, as condições, obrigações e encargos da empresa vencedora do certame licitatório, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem alienado, nos termos do artigos 4º, 5º, 6º e 7º da Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de outubro de 2024, sob pena de nulidade do ato.

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

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

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



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



terceiros, cooperando o Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo com os documentos necessários para efetiva transferência.

13.10. Caberá exclusivamente ao arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que elas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, do Leiloeiro Administrativo e da empresa preparadora de leilões por eventual omissão nas informações descritas neste Edital.

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

13.12. O arrematante fica informado e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo relacionadas aos imóveis. É de responsabilidade do arrematante realizar a devida *due diligence* nos imóveis de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

13.13. Na hipótese de força maior ou caso fortuito no intervalo de tempo entre a data de realização do presente leilão, a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que impeça a efetivação da transferência da propriedade, resolve-se a arrematação mediante a restituição do valor pago ao arrematante.

14. DAS PROIBIÇÕES



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



14.1. É defeso ao arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis para efetivação da transferência da propriedade.

14.2. É vedada a participação de todas as pessoas indicadas no item 7.1.1 do presente Edital.

15. DOS ESCLARECIMENTOS

15.1. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico oficial da Prefeitura Municipal de Vista Alegre do Alto no endereço www.vistaalegrealto.sp.gov.br e na página www.sumareleiloes.com.br.

15.2. Quaisquer esclarecimentos e informações relacionadas a este Leilão poderão ser obtidos junto ao Setor de Licitações do Município, sediado no Paço Municipal, na Pça Dr E H Ower Sandolth, nº 278, nos dias de expediente, no horário das 08:00 às 16:00 horas ou pelo telefone (16) 32778300 ou ainda pelo e-mail: pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br com antecedência de até 1 (um) dia útil da data fixada para realização do certame.

15.3. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para solicitar esclarecimentos em relação ao presente Edital, desde que o faça no prazo expresso na Lei Federal nº 14133/2021.

15.4. As dúvidas surgidas neste edital serão interpretadas de acordo com a Lei Federal nº 14133/2021 e na omissão desta pela Comissão de Apoio.

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



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



16. DA IMPUGNAÇÃO

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

16.2. A impugnação ao edital deverá ser enviada para o e-mail pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br sob o título "Impugnação ao Edital nº 38/2025- Leilão nº 01/2025".

16.3. O Leiloeiro Administrativo e a Comissão de Apoio deverão decidir sobre a impugnação, se possível, 1 (um) dia antes da abertura do certame.

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

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

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

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

17. DOS RECURSOS



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



17.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao Leiloeiro Administrativo, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos previstos nas alíneas do inciso I do artigo 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.2. O recurso deverá ser interposto perante o Protocolo Geral da Prefeitura Municipal ou enviado para o email pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br sob o título “Interposição de Recursos ao Leilão nº 01/2025”.

17.3. Interposto, o recurso será comunicado por publicação no Diário Oficial do Município aos demais licitantes, que poderão contrarrazoá-lo em igual prazo. Findo esse período, apresentadas ou não contrarrazões ao recurso, o Leiloeiro Administrativo poderá, no prazo de 03 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente informado, à Comissão de Apoio.

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

18. DAS ADVERTÊNCIAS

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

18.1.1. Na hipótese de arguição de ilegalidades ou vícios insanáveis, o Município de Vista Alegre do Alto (SP) poderá declarar a nulidade do procedimento, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, de ofício ou mediante provocação de terceiros.

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



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



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

19. DAS SANÇÕES

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

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

20. DA PUBLICIDADE

20.1. O Edital terá sua publicação de forma resumida na Imprensa Oficial do Município, na Imprensa Oficial do Estado, em jornal de grande circulação nos termos do art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021.

21. DA ATA

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

22. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1. As normas que disciplinam este leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que observado o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança desta licitação.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



22.2. Os licitantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das normas e instruções previstas neste Edital, como também de quaisquer avisos ou erratas expedidos pelo Executivo Municipal, pelo Leiloeiro Administrativo e pela Comissão de Apoio.

22.3. Nenhuma indenização será devida aos licitantes em decorrência dos atos praticados para participar do procedimento licitatório.

22.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente normal na Prefeitura Municipal de Vista Alegre do Alto (SP), exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

22.5. Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos e erratas e durante a sessão pública observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e registro no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

22.6. Na hipótese de não haver expediente no dia da abertura da Sessão Pública, ficará esta transferida para o primeiro dia útil no mesmo horário anteriormente estabelecido.

22.7. Ao Executivo Municipal cabe o direito de suspender a sessão pública, mediante prévia comunicação eletrônica aos licitantes, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.

22.8. O lote poderá ser excluído do leilão caso haja eventual cadastramento de bloqueio de transferência ou ordem judicial superveniente à publicação deste Edital e mesmo após a realização do Leilão. Ainda, caso haja restrição judicial ou policial, ou quaisquer pendências que prejudiquem o certame, bem como solicitações da Comissão de Apoio, também poderão ser excluídos e os valores pagos nos arremates devidamente devolvidos, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



22.9. Cópias deste edital poderão ser acessadas e obtidas pelos interessados pelo site www.vistaalegrealto.sp.gov.br e www.sumareleiloes.com.br.

22.10. Este Edital não importa em obrigação de venda se as ofertas sobre o bem imóvel não atingir o valor do lance inicial (lance mínimo) estabelecido no ANEXO I.

22.11. Em razão de conveniência ou contingência administrativa, o Poder Executivo Municipal, até a data do Leilão, poderá aditar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, ou mesmo modificar as condições nele estabelecidas, desde que autorizado e nos limites da Lei, sem que assista aos interessados qualquer direito à indenização ou reclamação.

22.12. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) licitantes, das exigências e condições estabelecidas no presente Edital.

22.13. Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro Administrativo e pela Comissão de Apoio.

23. DO FORO

23.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pirangi do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Leilão Público, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso não sejam sanadas pelo Município de Vista Alegre do Alto (SP).

Vista Alegre do Alto (SP), 23 de setembro de 2025

NELSON ANTONIO ROZANI
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



ANEXO I

LOTE, ESPECIFICAÇÕES, ÁREA POR LOTE E VALOR DO LANCE MÍNIMO

Lot e	Cadastr o Municipal	Matrícula CRI de Vista Alegre do Alto/SP	Endereço (Quadra e Lote)	Área Total (m ²)	Valor de Avaliação	Valor do Lance Mínimo
53	4299	41.825	Lote 53 da quadra 264 na Avenida Marginal - Distrito Industrial II em Vista Alegre do Alto/SP.	1.000,00	R\$ 130.910,00	R\$ 130.910,00



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



MAPA DO DISTRITO INDUSTRIAL II





MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



ANEXO II

TERMO DE REFERÊNCIA

(Processo Administrativo nº xxx/2025)

1. DO OBJETO

1.1. Realização de Leilão Público online por Plataforma Eletrônica para alienação de bem imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, conforme especificações descritas no ANEXO 1.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Destaca-se o contexto da necessidade de proceder ao processo de alienação de bem imóvel a ser conduzido pela Administração Pública Municipal, em atenção ao inciso XXI do art. 37 e art. 175 da Constituição Federal, Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Orgânica do Município e demais dispositivos de regência.

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

2.3. Saliente-se que a Administração Municipal, por não contar com profissionais ou deter conhecimento para consecução do objeto proposto, sem que resultasse em investimentos e despesas que não são justificáveis, uma vez que envolveria a gestão de diversos serviços agregados como de pessoal, capacitação, equipamentos, veículos, combustíveis, deslocamento etc., efetuou a contratação da Empresa Atena Preparadora de Leilões e Gestão de Pátios Ltda. (Contrato Administrativo nº xxxxxxxx – Processo nº xxxxxxxx – Dispensa de Licitação nº xxxxxxxxx), para prestação de serviços de levantamento, inventário, preparação,



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



organização, realização de Leilões Públicos para venda de bem imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, através de plataforma eletrônica e por Leiloeiro Administrativo.

2.4. Saliente-se que a Lei Federal nº 14.133/2021, no inciso XL do art. 5º e art. 31, expressam que o leilão é a modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.

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

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

2.7. O certame observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de Outubro de 2024, Decreto Municipal nº 5.620 de 19 de janeiro de 2024.

2.8. A fiscalização e acompanhamento do procedimento licitatório ficará a cargo da COMISSÃO DE APOIO.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



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

LOTE	DATA ABERTURA	HORÁRIO ABERTURA	DATA ENCERRAMENTO	HORÁRIO ENCERRAMENTO
CONFORME DESCRIÇÃO DO ANEXO 1	APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL	APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL	xx.xx.xxxx	14:00

4. DO BEM IMÓVEL

4.1. O bem imóvel está relacionada, descrita e avaliada no ANEXO 1 e será vendido no estado de conservação e condição em que se encontram, pressupondo-se tenha sido previamente examinado pelo arrematante, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

5. DOS LANCES MÍNIMOS

5.1. O bem será vendido, observado o valor mínimos atribuídos e sob fiscalização da COMISSÃO DE APOIO, constantes da coluna “VALOR MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO.

6. DAS VISITAS, EXAME E VISTORIA DO BEM

6.1. O interessado no bem objeto do leilão poderá vistoriá-lo em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico (www.sumareleiloes.com.br).



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



6.2. O lote deverá ser examinado pelos interessados e, se for o caso, por técnicos de sua confiança, apenas através de avaliação visual no local onde se encontram situados.

6.3. É permitido portar máquina fotográfica e/ou celulares, assegurando a todo interessado o direito de efetuar o registro fotográfico do lote por ele inspecionado, pelo que ninguém poderá, posteriormente, alegar qualquer desconhecimento do estado de conservação do bem objeto do presente leilão.

6.4. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo, pois, ao Leiloeiro Administrativo, ao Município de Vista Alegre do Alto e à preparadora de leilões contratada qualquer responsabilidade posterior como concessão de abatimento no preço em decorrência de suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

6.5. Caso o licitante opte por não visitar o bem para atestar e conhecer as condições e peculiaridades do objeto, assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriar o bem, não podendo alegar ignorância quanto ao estado dele, em juízo ou fora dele, como motivo de redução de valor ou indenização.

6.6. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura do bem, posto que é obrigação do interessado em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas, por seu representante legal, desde que devidamente inscritas no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF) e que atendam ao item 7.1.1.

7.1.1 Os interessados-adquirentes em participar do Leilão nº 01/2025 dos lotes do Distrito Industrial II, obrigatoriamente deverão ser pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou constituídas no Município de Vista Alegre do Alto.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



7.1.2. Não poderão participar do LEILÃO:

- a) Menores de 18 (dezoito) anos;
- b) Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado do Município de Vista Alegre do Alto(SP);
- c) Suspenso pelo Município de Vista Alegre do Alto(SP);
- d) Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada ao Município de Vista Alegre do Alto (SP), enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- e) Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- g) Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- i) Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

7.1.3. Aplicam-se as mesmas vedações acima aos seguintes casos:

- a) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com: dirigente e empregado do Município de Vista Alegre do Alto (SP) cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação e autoridade do ente público a que o Município de Vista Alegre do Alto (SP) é vinculado.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



b) cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o Município de Vista Alegre do Alto (SP) há menos de 6 (seis) meses.

7.2. Em atenção às disposições da Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de Outubro de 2024, Decreto Municipal nº 5.620 de 19 de janeiro de 2024, a alienação será com encargos consoante os seguintes termos:

7.2.1. No caso de instalação de **novos estabelecimentos**, a empresa obrigatoriamente deverá apresentar posteriormente ao encerramento do leilão e diretamente na prefeitura, mediante requerimento dirigido ao Prefeito Municipal de Vista Alegre do Alto, com a apresentação do respectivo **plano de negócio e intenção**, cuja alienação se dará por meio de processo licitatório.

7.2.1.1. Aprovado plano, a Pessoa Física também deverá providenciar dentro de 30 (trinta) dias a efetiva constituição da sociedade comercial ou firma individual requerendo a juntada ao processo de habilitação das respectivas certidões fornecidas pela Junta Comercial ou Cartório de Títulos e Documentos.

7.2.2. No caso de **estabelecimentos já existentes no município** a empresa deverá atender ao item 8.1.

7.2.2. A empresa interessada-adquirente deverá dar ao bem imóvel, objeto de alienação, a destinação específica de sua utilização para o desenvolvimento de projeto de construção de obras particulares de natureza, Industrial, Comercial e Serviços.

7.3. Os licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas neste Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



8. DO CREDENCIAMENTO

8.1. As empresas interessadas deverão se credenciar para o Leilão com antecipação mínima de 2 (dois) dias da data de abertura prevista no item 2.1, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br e encaminhar conforme o caso, os seguintes documentos:

- CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);
- Atos constitutivos (contrato social ou estatuto) e posteriores alterações arquivadas na Junta Comercial do Estado de São Paulo ou Cartório de Títulos e Documentos;
- RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a);

8.1.1. O interessado/usuário deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.

8.1.2. O interessado/usuário declarará a inexistência das vedações à participação e que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Termo de Referência, no Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8.2. Os documentos mencionados no item 8.1 deverão ser anexados após o preenchimento do credenciamento no *site* www.sumareleiloes.com.br, seguindo-se as orientações nele disponibilizadas.

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

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



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



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

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. O leilão será realizado conforme discriminado no ANEXO 1 e o valor mínimo será aprovado pela Comissão de Leilão.

9.2. O bem não será alienado cujo lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO 1.

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

9.4. Quando os interessados não mais se dispuserem a realizar novos lances, o Leiloeiro Administrativo identificará o ofertante do maior lance e lhe adjudicará o lote em questão.

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

9.6. Não será dado nenhum tipo de garantia ao(à) arrematante.

9.7. O(a) arrematante é responsável pela utilização e destino do bem arrematado e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



9.8. O lote não arrematado será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo Leiloeiro Administrativo, em novo leilão, imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO I deste edital.

9.9. O bem descrito e caracterizado no ANEXO 1 deste Edital poderá ser visualizado no do *website* www.sumareleiloes.com.br, sendo que as fotos divulgadas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado, condições ou influenciar na decisão de oferta de lances para arrematação do bem que deverá ser objeto da visita, exame e vistoria nos termos do item 5 deste Edital.

9.10. O Município de Vista Alegre do Alto (SP), antes, durante ou depois da realização do leilão, notadamente se surgir à necessidade ou ocorrer algum impedimento legal, bem como, por motivo de força maior, se reserva no direito de, a seu exclusivo critério e motivos, adiar, suspender, alterar, revogar ou anular o presente Leilão, no todo ou em parte, inclusive retirar parte do lote posto à venda na hipótese de eventual cadastramento de bloqueio de transferência ou ordem judicial superveniente à publicação deste Edital, sem que caiba a terceiros reclamação de qualquer espécie, tampouco geração de direitos.

9.11 No caso de exclusão de bem de um lote ainda aberto para lances, os lances pré-cadastrados até o momento da exclusão do item serão anulados. No caso de exclusão de bem de um lote que já tenha sido alienado, será abatido do valor de arremate o valor referente ao bem excluído, proporcionalmente ao valor de avaliação do bem em relação ao lote.

9.11.1. Ao excluir do leilão lote que já foi pagos pelo arrematante, será aberto protocolo para devolução dos valores, os quais não terão correção.

9.11.1.1. O reembolso ocorrerá em até 30 (trinta) dias após a abertura do protocolo.

9.12. No caso de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da irregularidade.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento será o de maior lance ou maior oferta de preço.

11. DO PROCEDIMENTO

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

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

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

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

11.1.4. Somente poderão participar da fase dos lances os licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente cadastrados(as) junto ao *site* www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas neste Edital.

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



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



11.3. Os lances serão ofertados para um lote de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO 1 do presente Edital, os quais deverão ser acima do valor mínimo atribuído conforme avaliação realizada e descrita no Laudo de Avaliação constante do ANEXO 1.

11.4. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO 1.

11.5. A partir do preço mínimo, será fixado valor de intervalo de lances subsequentes durante a sessão do leilão.

11.6. O valor mínimo de lance inicial para cada lote será o estimado no Edital ou o melhor lance antecipado registrado no sistema até o início da sessão pública.

11.7. Iniciada a etapa competitiva, os participantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

11.8. Os lances ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo direito de pleitear desistência, alterações posteriores, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

11.9. A simples oferta de lance, demonstrará intenção de compra no respectivo lote de seu interesse e implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital:

11.9.1. Que tem ciência e concorda com os termos e condições contidas neste Edital e seus anexos e que cumpre plenamente as condições exigidas para participação no certame;



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



11.9.2. Que inexistem fatos impeditivos para participação no processo licitatório;

11.9.3. Que tem ciência de que as condições exigidas para a participação do certame aplicam-se a todas as suas etapas, até a entrega do bem.

11.10. Os lances oferecidos pela Plataforma Eletrônica de Leilões não garantem direitos ao participante, que assume os riscos oriundos de falhas por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, ou impossibilidades técnicas ou quaisquer outras ocorrências, tendo em vista que a internet e o site são apenas facilitadores de oferta, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

11.11. O licitante poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

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

11.13. O Leiloeiro Administrativo, atendidas as conveniências do Município de Vista Alegre do Alto (SP), poderá retirar qualquer lote do Leilão.

11.14. O lote não arrematado será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo Leiloeiro Administrativo no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO 1.

11.15. Ao Município de Vista Alegre do Alto (SP) reserva-se ao direito de não liberar o bem que não alcançar o preço mínimo de venda.

11.16. Será declarado vencedor o maior lance ou maior oferta de preço, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 7 deste Edital, lavrando-se Ata que irá assinada pelo Leiloeiro Administrativo.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



11.17. Qualquer valor que venha a incidir sobre o objeto desta licitação, correspondente a impostos, taxas de transferência, emolumentos, despesas com transporte, seguro, reconhecimento de firma, correrão por conta exclusiva do arrematante.

11.18. O bem será vendido no estado e condições em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo quaisquer reclamações posteriores quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, nem direito à reclamação por vícios redibitórios e tampouco pedir abatimento no preço.

11.19. Na plataforma de leilão, a ordem de exposição do bem ofertado será definida por critérios específicos do Leiloeiro Administrativo.

12. DO PAGAMENTO

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

12.1.1. Em nenhuma hipótese serão restituídos os pagamentos do bem leiloado que, por qualquer razão, não venha a ser do agrado do arrematante, visto que o bem ficou à disposição dos interessados, dias antes do leilão, para as necessárias vistorias. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontra o bem..

12.2. O arrematante poderá efetuar o pagamento do lance à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista prevalecerá sobre o parcelado a critério do Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, ainda que este seja maior.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



12.3. No pagamento à vista, o arrematante, após o encerramento do leilão, deverá efetuar-lo em sua integralidade, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, mediante recolhimento de Guia de Arrecadação Municipal que será encaminhada ao *e-mail* indicado pelo(a) arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão, ou entrega em mãos mediante protocolo.

12.4. Na hipótese de pagamento parcelado, com o pagamento de no mínimo de 5,0% (cinco por cento) do lance à vista, mediante recolhimento de Guia de Arrecadação Municipal que será encaminhada ao *e-mail* indicado pelo(a) arrematante em seu cadastro de habilitação para o leilão e o saldo remanescente em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais. O Setor de Tributos e Rendas da Prefeitura Municipal, deverá entregar a cada adquirente de lote, mediante protocolo, um carnê constituído com os boletos bancários, contendo as prestações vincendas dos próximos 12 (dozes) meses, até alteração dos índices de atualização (IPCA) acumulado, quando deverá lançar novo carnê pelo ano decorrente.

12.4.1. A proposta de parcelamento estará condicionada ao deferimento pelo Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo.

12.4.2. O atraso no pagamento de qualquer das prestações acarretará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida, mais correção monetária consoante o índice do IPCA/IBGE e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração.

12.4.3. Na hipótese de inadimplemento do pagamento superior a 06 (seis) prestações, o(a) arrematante sujeita-se à reversão da propriedade do imóvel arrematado para o Município de Vista Alegre do Alto nos termos da Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de Outubro de 2024

12.4.4. Efetivada a rescisão do contrato de alienação, nos termos do inciso II do § 1º do artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de Outubro de 2024, sem prejuízo das responsabilidades contratuais e legais, aplicar-se-á penalidade



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



decorrente do descumprimento das obrigações, através da multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor de avaliação do bem imóvel.

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

12.6. Integralizado o pagamento pelo arrematante, o Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto no Edital e neste Termo de Referência.

12.7. Uma vez integralizado o pagamento, o Município de Vista Alegre do Alto (SP), Leiloeiro Administrativo e empresa preparadora de leilões eximem-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avaria que venha a ocorrer no bem arrematado e não transferido dentro do prazo estipulado.

12.8. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo arrematante quanto ao lote por ele arrematado. O não pagamento e ou desistência sujeitará o arrematante ao pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Vista Alegre do Alto(SP).

13. DAS REGULARIZAÇÕES PÓS-LEILÃO, ENTREGA E TRANSFERÊNCIA

13.1. O Município de Vista Alegre do Alto (SP) notificará os arrematantes pelos e-mails cadastrados na Plataforma Eletrônica, não incorrendo o Município de



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



Vista Alegre do Alto (SP), Leiloeiro Administrativo ou empresa preparadora de leilões em responsabilidades por eventuais falhas nas entregas das mensagens.

13.2. Arrematado os imóvel, o Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo encaminhará os documentos para o Tabelionato de Notas da Comarca de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

13.3. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação na hipótese de pagamento à vista, o arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública.

13.4. Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, após a confirmação do recebimento pagamento integral do mínimo de 5% (cinco por cento) do lance à vista e aceita a proposta de parcelamento pelo Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, o arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública.

13.5. A lavratura da escritura pública de alienação do bem imóvel à empresa contemplada pela licitação dar-se-á tão logo encerrados os trâmites legais do processo judicial de regularização do loteamento do Distrito Industrial II de Vista Alegre do Alto, com ressalva do art. 6º da Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de Outubro de 2024.

13.6. Da escritura pública de alienação deverá constar, obrigatoriamente, as condições, obrigações e encargos das empresas vencedoras do certame licitatório, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão para o patrimônio público do bem alienado, nos termos dos artigos 4º, 5º, 6º e 7º da Lei Complementar Municipal nº 208 de 04 de junho de 2024, acrescida da Lei Complementar Municipal nº 209 de 17 de Outubro de 2024, sob pena de nulidade do ato.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



13.7. Outorgada a Escritura Pública, o arrematante deverá apresentar ao Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal ao qual o imóvel eventualmente pertença.

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

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

13.10. Caberá exclusivamente ao arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que elas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo, do Leiloeiro Administrativo e da empresa preparadora de leilões por eventual omissão nas informações descritas neste Edital.



MUNICÍPIO DE VISTA ALEGRE DO ALTO

Praça Dr. E. H. Ower Sandolth, 278 - Cep 15920-000

Vista Alegre do Alto - Estado de São Paulo

CNPJ – 52.854.775/0001-28

Fone: (16) 3277-8300

www.vistaalegrealto.sp.gov.br

e-mail : pmvaa@vistaalegrealto.sp.gov.br



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

13.12. O arrematante fica informado e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do Município de Vista Alegre do Alto do Estado de São Paulo relacionadas aos imóveis. É de responsabilidade do arrematante realizar a devida *due diligence* nos imóveis de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

13.13. Na hipótese de força maior ou caso fortuito no intervalo de tempo entre a data de realização do leilão, a lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, que impeça a efetivação da transferência da propriedade, resolve-se a arrematação mediante a restituição do valor pago ao arrematante.

14. DAS PROIBIÇÕES

14.1. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência e retirada do bem das dependências do Município de Vista Alegre do Alto (SP).

14.2. É vedada a participação de todas as pessoas indicadas no item 7.1.1. do presente Termo de Referência.

Vista Alegre do Alto (SP), xxx de setembro de 2.025

NELSON ANTONIO ROZANI
Prefeito Municipal