

EDITAL DE LEILÃO

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2024 - PROCESSO Nº 342/2024

REALIZAÇÃO

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

09:00 horas, do dia 08 de junho de 2026.

ESCLARECIMENTOS

Setor de Licitações – (Secretaria de Administração) – localizada no Paço Municipal, Praça José Princi, nº 449- Centro - Setor de Licitações junto à Secretaria Administrativa, Celular: (017) 99674-4464 - e-mails: licitacao@macedonia.sp.gov.br. Os esclarecimentos prestados serão disponibilizados na página da Internet: <http://macedonia.sp.gov.br/prefeitura/pregao-licitacao>.

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

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

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP faz saber, que realizará **LEILÃO PÚBLICO ONLINE, PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS AO MUNICÍPIO**, do TIPO MAIOR LANCE, no local, data e horário indicados no item “1” do presente edital, sob a responsabilidade da LEILOEIRA Oficial, Senhora **Cristiane Borgueti Moraes Lopes**, inscrita na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob matrícula nº 661, conforme contrato de prestação de serviços desta municipalidade junto a empresa **LANCE JÁ CONSULTORIA E ASSESSORIA EM GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA** com CNPJ sob nº 10.224.702/0001/02, Telefone (11) 4426-5064/ (11) 2988-6924 / (11) 2988-6925 – e-mail: atendimento@lanceja.com.br – site: www.lanceja.com.br, devidamente designado para este ato, regendo-se pelas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e suas alterações e do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e suas alterações e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie. Os bens que serão levados à Leilão, estão relacionados no Anexo I que é parte integrante deste Edital, juntamente com o seu valor mínimo para venda determinado pela Comissão de Vistoria e Avaliação nomeada pela Portaria Municipal nº 284, de 29 de Outubro de 2024, bem como a localização de cada bem. Este Edital será disponibilizado no site www.lanceja.com.br, no site da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNICA/SP - <https://www.macedonia.sp.gov.br/servicos/pregao>, de acordo com as seguintes condições abaixo:

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP nada pagará a LEILOEIRA OFICIAL, sob qualquer título, pelo valor arrecadado nas vendas efetuadas, a remuneração DA LEILOEIRA OFICIAL, será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação recebida diretamente do arrematante. Procedida à arrematação, a Nota de Venda em Leilão e a documentação do bem só será emitida EM NOME DO ARREMATANTE, a quem será processada sua entrega, sendo vedada qualquer alteração posterior.

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

1.1. LOCAL:

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

1.1.2. Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial, por meio do e-mail: atendimento@lanceja.com.br e/ou no(s) telefone(s): (11) 4426-5064/ (11) 2988-6924 / (11) 2988-6925.

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

1.2.1. Dia e Horário de Início: 08/06/2026, às 09:00 horas.

1.2.2. Dia e Horário de encerramento previsto: 08/06/2026, às 16:00 horas.

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

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

2. DO OBJETO

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

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

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

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

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

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

imóvel(is) a partir das imagens divulgadas.

2.7. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

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

3. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

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

4. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL

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

4.2. As visitas deverão ser agendadas entre os dias 15/05/2026 à 05/06/2026 (dias úteis), com no mínimo 3 (três) dias **úteis** de antecedência, por meio dos contatos indicados no item 1.1.2 deste edital, observando o período e horário informado.

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

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

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

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

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

5.2. O licitante interessado em participar do Leilão online, deverá cadastrar-se previamente no portal www.lanceja.com.br, anexar na própria plataforma a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostos no mencionado site para obtenção de “login” e “senha”, e solicitar sua habilitação para o referido leilão. O interessado somente após conferência da documentação enviada para a Equipe de Apoio da LEILOEIRA OFICIAL e aceite das Condições do

site, será habilitado a enviar lances. A documentação exigida será avaliada e, sendo aprovada, será concedida a habilitação que dará direito ao usuário em lançar no site.

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

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

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

5.6. A disponibilização dos acessos aos licitantes para lances virtuais (via internet), bem como toda tecnologia da informação empregada para a realização do leilão virtual, é de inteira responsabilidade do Leiloeiro Oficial e da empresa LANCE JÁ CONSULTORIA E ASSESSORIA EM GESTÃO DE NEGÓCIOS LTDA.

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

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

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

14.133 de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021.

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

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

5.11. Não poderão participar do leilão pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

6. DOS LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na

modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico do Leiloeiro Oficial - www.lanceja.com.br, por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos no item 1 deste Edital.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.8. Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada lote de acordo com o **ANEXO I – Relação de Lotes** deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado o MAIOR LANCE POR LOTE.

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

registrado pelo sistema.

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

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

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

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

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

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

6.9. O(s) lote(s) terão horário de fechamento dado pelo sistema, sendo certo que, caso seja dado novo lance nos últimos segundos de encerramento, será aberto um novo prazo de **2 (dois) minutos**, para que todos os licitantes tenham oportunidade de efetuar novos lances.

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

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

6.12. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o leiloeiro examinará o lance imediatamente subsequente, na ordem de classificação, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

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

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

6.13. Para os demais casos em que o lote restar **fracassado**, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias **úteis** para lances, por valor não inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

6.13.1. Na hipótese de haver apenas 1 (um) licitante, arrematando o lote e não realizando o seu pagamento dentro do prazo estabelecido ou não atendendo aos requisitos de qualificação previstas neste Edital, será adotado o procedimento do subitem 6.13. deste Edital.

6.13.2. Na hipótese de lote **deserto (sem lances)**, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias **úteis** para lances, contados a partir da data de encerramento do leilão, prevista no subitem 1.2.2., por valor não inferior ao lance mínimo informado no **ANEXO I do Edital – Relação de Lotes** deste Edital.

7. DA ARREMATÇÃO

7.1. No ato de arrematação, para cada lote, por **lance virtual** (via internet), o sistema de leilões emitirá boleto bancário no valor total da arrematação do lote, acrescido de 5% (cinco por cento) correspondente à COMISSÃO do Leiloeiro.

7.1.1. O documento será emitido com a identificação do licitante arrematante, com o valor do

lote arrematado e com o prazo de vencimento para os pagamentos.

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

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

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

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

7.5.1. Se pessoa física:

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

7.5.2. Se pessoa jurídica:

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

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

- a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;
- b) Apresentar comprovante de residência;
- c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

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

7.5.5. Se procurador:

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

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

7.5.5.2. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de

procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

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

8. DO PAGAMENTO

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

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

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

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

8.3.1. Para pagamento à vista o arrematante poderá realizar o pagamento por depósito em dinheiro, transferência, ou PIX, para a conta corrente de titularidade do Leiloeiro Oficial, qual seja, BANCO ITAÚ (341) – Agência 3785 – Conta Corrente 05990-2 – CRISTIANE BORGUETTI MORAES

LOPES – CPF/MF: 156.070.13820 ou através de PIX CPF 156.070.138-20, os comprovantes deverão ser enviados no prazo para o e-mail: financeiro@lanceja.com.br, com nome/razão social do arrematante ou o número de identificação do Leilão, para a confecção da nota de venda Leilão, impreterivelmente, até 1 (um) dia útil subsequente ao certame.

8.3.2. Do valor de arremate será calculado o valor de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial, a ser paga impreterivelmente pelo arrematante diretamente ao Leiloeiro, até 1 (um) dia útil subsequente ao certame.

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

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

8.3.5. Caso o arrematante não execute o pagamento, dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas neste Edital e o leiloeiro tomará as providências previstas no Edital.

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

8.3.7. Após a confirmação do pagamento, no caso de realizado à vista, será lavrada a respectiva nota de venda/nota de arrematação em leilão (recibo definitivo/fatura de leilão), discriminando o valor de venda (arrematação) e o valor de 5% (cinco por cento) relativo à comissão do Leiloeiro Oficial.

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

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

guia de arrecadação a ser emitida pelo Município.

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

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

8.4.3. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial deverá ser paga diretamente na conta corrente de titularidade do Leiloeiro Oficial, qual seja, BANCO ITAÚ (341) – Agência 3785 – Conta Corrente 05990-2 – CRISTIANE BORGUETTI MORAES LOPES – CPF/MF: 156.070.13820 ou através de PIX CPF 156.070.138-20

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

8.4.5. Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 1 (um) dia útil contado da data do recebimento da guia.

8.4.6. Constatadas irregularidades no pagamento, a Unidade Contratante poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

8.4.7. O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o(s) pagamento(s) está(ão) correto(s) à luz das condições previstas neste Edital, mediante Termo de Recebimento Definitivo, firmado pelo servidor responsável, observadas as mesmas condições previstas pelo item 8.4.5.

8.4.8. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o arrematante ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata die”, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso.

8.4.9. Se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do arrematante, tornando-se imediatamente vencidas e exigíveis todas as parcelas remanescentes, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, possibilitando assim a execução da hipoteca.

8.4.10. Caracterizada a inadimplência prevista no subitem anterior, o arrematante perderá em favor da Administração Municipal o percentual de 30% (trinta por cento) dos valores até então pagos, sem prejuízo:

a) da cobrança judicial do saldo remanescente;

b) da incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata temporis”;

c) da correção monetária pelo IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice que venha a substituí-lo;

d) das demais penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável.

8.4.11. Havendo mais de uma parcela em atraso, somente será admitida a purga da mora mediante pagamento integral de todas as parcelas vencidas, acrescidas dos respectivos encargos legais e contratuais.

8.4.12. A venda realizada mediante pagamento parcelado será formalizada através de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, servindo o próprio imóvel alienado como garantia real até a quitação integral da dívida.

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

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

8.5.2. Feita a opção pela liquidação antecipada do saldo devedor mediante alienação fiduciária, o comprador deverá averbar o contrato de alienação fiduciária e a escritura de venda e compra no

prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da informação à Unidade Contratante de que pretende efetivar a medida, e proceder ao pagamento dos valores do saldo devedor em até 05 (cinco) dias úteis da averbação no registro do imóvel.

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

9 DA ATA

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

10 DA HOMOLOGAÇÃO

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

11 DAS PENALIDADES

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

11.2. Após a aceitação do lance, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do(s) imóvel(is), que se encerram com a assinatura do contrato de compra e venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

11.3. A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados.

11.4. O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:
Dar causa à inexecução parcial do leilão;

a) Dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b) Dar causa à inexecução total do leilão;

c) Deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;

d) Não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

e) Não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;

f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;

g) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;

h) Fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;

i) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

j) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;

k) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

a. Advertência;

- b. Multa;
- c. Impedimento de licitar (participar de leilões da senad);
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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

- a. A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b. As peculiaridades do caso concreto;
- c. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d. Os danos que dela provierem para a administração pública.

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

11.7. A sanção de **multa** prevista no inciso II do subitem 11.5. Deste Edital, será de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lote arrematado, a ser convertida para a municipalidade, e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no subitem 11.4. Deste Edital.

11.7.1. Nas hipóteses previstas nos incisos III, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII, além da multa prevista no subitem 11.7. Deste Edital, o responsável pelas infrações administrativas deverá pagar comissão ao Leiloeiro Oficial no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, ainda que não tenha recolhido o objeto arrematado, podendo a leiloeira emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, podendo ser apresentado para protesto, sem prejuízo das demais cobranças previstas na Legislação em Vigor e demais no couber previsto pelo Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações.

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

11.7.3. A sanção de **impedimento de licitar**, prevista no inciso III do subitem 11.5. Deste Edital, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do subitem 11.4. Deste Edital, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de participar de leilões do município de Macedônia-Sp, pelo prazo mínimo de 3 (três) meses e máximo de 6 (seis) meses.

11.7.4. Em caso de reincidência das infrações passíveis de penalidade de impedimento de licitar, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, o responsável ficará impedido de participar de leilões do município de Macedônia-SP, pelo prazo mínimo de 6 (seis) meses e máximo de 3 (três) anos.

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

11.7.6. O(s) ARREMATANTE(S) que não lavrar(em)/assinar(em) a Escritura de Compra e Venda, no prazo de 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, sujeita(m)-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado.

12 DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

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

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

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

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

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

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

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

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

12.8. Os recursos contra atos da administração, nos termos do art. 165 da Lei 14.133, de 2021, referentes ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

12.9. Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021, deverão ser devidamente motivados e manifestadas por escrito, e enviado por meio do endereço eletrônico.

13 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

13.3. Na hipótese de anulação, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago e da

comissão do Leiloeiro Oficial, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

13.3.1. Da decisão anulatória ou do ato de revogação, referidos no subitem 13.2., caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data da intimação daqueles atos, o qual deverá ser interposto por escrito e encaminhada ao setor de licitações através do e-mail licitacao@macedonia.sp.gov.br.

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

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

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

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

13.8. O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.

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

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

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

13.12. Os casos omissos serão solucionados pela Unidade Contratante.

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

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

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

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

- Anexo VI – Declaração de Opção para pagamento parcelado.

Macedônia, 14 de maio de 2026.

REGINALDO ELOY MARCOMINI DOS REIS
Prefeito Municipal

ANEXO I

LEILÃO Nº: 002/2024

PROCESSO Nº: 342/2024

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

A licitação será dividida em **06 (seis) ITENS compostos dos imóveis** discriminados da seguinte forma:

ITEM 01
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO
<i>Um Terreno constante do LOTE 06, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da rua José Dias Pereira, medindo 9,60 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 9,60 metros no fundo, confrontando com os lotes E, matrícula 10.033 e A, matrícula 15.864, 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 07, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, encerrando uma área de 192,00 metros quadrados; distante 56,30 metros da rua Tanabi. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 08.80.30.63. Proprietário Município de Macedônia.</i>
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL
<i>Matrícula 81.046 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP</i>
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL
<i>O imóvel trata-se de um terreno que encontra-se desocupado, sem qualquer tipo de cercamento, com grama baixa e sem árvores, em bom estado de conservação, e será vendido <i>ad corpus</i>, no estado material e situação jurídica em que se encontra.</i>
d) SITUAÇÃO JURÍDICA
<i>Segundo consta da avaliação do imóvel constante do processo licitatório considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada e que o imóvel estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus.</i>
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº342/2024.
<i>R\$ 49.536,00 (Quarenta e nove mil quinhentos e trinta e seis reais) à vista ou parcelado em até 30 (trinta) parcelas</i>
ITEM 02
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO
<i>Um Terreno constante do LOTE 08, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da rua José Dias Pereira, medindo 9,60 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 9,60 metros no fundo, confrontando com o lote A, matrícula 15.864, 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 09, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 07, encerrando uma área de 192,00 metros quadrados; distante 29,19 metros da rua Vitorino Alves de Siqueira. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 08.03.08.31. Proprietário Município de Macedônia.</i>

b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL
<u>Matrícula 81.048</u> do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL
O imóvel trata-se de um terreno que encontra-se desocupado, sem qualquer tipo de cercamento, com grama baixa e sem árvores, em bom estado de conservação, e será vendido <i>ad corpus</i> , no estado material e situação jurídica em que se encontra.
d) SITUAÇÃO JURÍDICA
<i>Segundo consta da avaliação do imóvel constante do processo licitatório considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada e que o imóvel estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus.</i>
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº342/2024.
R\$ 49.536,00 (Quarenta e nove mil quinhentos e trinta e seis reais) à vista ou parcelado em até 30 (trinta) parcelas.
ITEM 03
a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO
<u>Um Terreno</u> constante do <u>LOTE 09</u> , da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da rua José Dias Pereira, medindo 9,75 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 9,75 metros no fundo, confrontando com o lote A, matrícula 15.864, 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com os lotes 10 e 11, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, encerrando uma área de 195,00 metros quadrados; distante 19,44 metros da Rua Vitorino Alves de Siqueira. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 08.03.09.31. Proprietário Município de Macedônia.
b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL
<u>Matrícula 81.049</u> do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL
O imóvel trata-se de um terreno que encontra-se desocupado, sem qualquer tipo de cercamento, com grama baixa e sem árvores, em bom estado de conservação, e será vendido <i>ad corpus</i> , no estado material e situação jurídica em que se encontra.
d) SITUAÇÃO JURÍDICA
<i>Segundo consta da avaliação do imóvel constante do processo licitatório considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada e que o imóvel estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus.</i>
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº342/2024.
R\$ 50.310,00 (Cinquenta mil trezentos e dez reais) à vista ou parcelado em até 30 (trinta) parcelas.

ITEM 04**a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO**

Um Terreno constante do **LOTE 10**, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da rua José Dias Pereira, medindo 3,93 metros em reta, mais 15,51 metros em curva, com raio de 9,00 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 11,91 metros no fundo, confrontando com o lote 11, 6,06 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a Rua Vitorino Alves de Siqueira, e 16,35 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 09, encerrando uma área de 190,66 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 08.03.10.31. Proprietário Município de Macedônia.

b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula 81.050 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP

c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL

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

d) SITUAÇÃO JURÍDICA

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

e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº342/2024.

R\$ 49.190,28 (Quarenta e nove mil, cento e noventa reais e vinte e oito centavos) à vista ou parcelado em até 30 (trinta) parcelas.

ITEM 05**a) DESCRIÇÃO E ENDEREÇO**

Um Terreno constante do **LOTE 11**, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado par da Rua Vitorino Alves Siqueira, medindo 15,55 metros de frente para a referida Rua Vitorino Alves Siqueira, 21,09 metros no fundo, confrontando com o lote 09 e o lote A, matrícula 15.864, 10,98 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o imóvel da matrícula 14.957, de propriedade de Petronílio Plácido Princi e outros, e 11,91 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10, encerrando uma área de 190,91 metros quadrados; distante 6,06 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a rua José Dias Pereira. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n.º 08.03.11.32. Proprietário Município de Macedônia.

b) MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO DO IMÓVEL
<i>Matrícula 81.051</i> do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis-SP
c) SITUAÇÃO DO IMÓVEL
O imóvel trata-se de um terreno que encontra-se desocupado, sem qualquer tipo de cercamento, com grama baixa e sem árvores, em bom estado de conservação, e será vendido <i>ad corpus</i> , no estado material e situação jurídica em que se encontra.
d) SITUAÇÃO JURÍDICA
<i>Segundo consta da avaliação do imóvel constante do processo licitatório considerou-se que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada e que o imóvel estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus.</i>
e) VALOR DE AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO DE AQUISIÇÃO (consoante laudo de avaliação juntado ao Processo nº342/2024.
<i>R\$ 49.254,78 (Quarenta e nove mil duzentos e cinquenta e quatro reais e setenta e oito centavos) à vista ou parcelado em até 30 (trinta) parcelas.</i>

ANEXO II

COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE

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

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**
Matrícula: **81.046** Folia: **01** **FERNANDÓPOLIS-SP**
(CNS) 12.367-9 CNM 123679.2.0081046-69
Fernandópolis, 15 de Outubro de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 06, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da Rua José Dias Pereira, medindo 9,60 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 9,60 metros no fundo, confrontando com os lotes E, matrícula 10.033 e A, matrícula 15.864, 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 07, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 05, encerrando uma área de 192,00 metros quadrados; distante 56,30 metros da Rua Tanabi.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08.80.30.63.- **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA, CNPJ nº 45.115.912/0001-47**, com sede em Macedônia-SP, na Praça José Princi, nº 449, bairro Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.712, de 07 de outubro de 2013, deste Cartório.- Protocolo nº 237.716, de 27/08/2024.- A Substituta do Oficial: (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R\$13,22- Est.R\$00,00- Secr.Fazenda.R\$00,00- Reg.Civ.R\$00,00- T.Just.R\$00,00- MP.R\$00,00- ISS.R\$00,53- Total.R\$13,75.- [Selo Digital nº 1236793F1000000016380324H].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

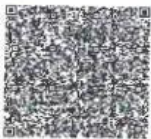
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDÓPOLIS
CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em INTEIRO TEOR da matrícula 81046, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14/10/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé. Fernandópolis-SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024.

Nathalia Chamas dos Santos - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1,69	R\$ 43,91

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 237716 de 17/10/2024.

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Codo impresso ou acesso ao endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1236793F3000000016382324B



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJJU5NV5ZF-H6SQS-EX48D>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**



Valide aqui
este documento

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0081048-63

Matrícula

Ficha

81.048

01

FERNANDÓPOLIS-SP

(CNS) 12.367-9

CNM 123679.2.0081048-63

Fernandópolis, 15 de Outubro de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 08, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da Rua José Dias Pereira, medindo 9,60 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 9,60 metros no fundo, confrontando com o lote A, matrícula 15.864, 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 09, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 07, encerrando uma área de 192,00 metros quadrados; distante 29,19 metros da Rua Vitorino Alves de Siqueira.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08.03.08.31.- **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA, CNPJ nº 45.115.912/0001-47, com sede em Macedônia-SP, na Praça José Princi, nº 449, bairro Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.712, de 07 de outubro de 2013, deste Cartório.- Protocolo nº 237.716, de 27/08/2024.- A Substituta do Oficial: Julia (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Of. R\$ 43,22- Est. R\$ 00,00- Secr. Fazenda. R\$ 00,00- Reg. Civ. R\$ 00,00- T. Just. R\$ 00,00- MP. R\$ 00,00- ISS. R\$ 00,53- Total. R\$ 13,75.- [Selo Digital nº 1236793F1000000016380524D].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDÓPOLIS

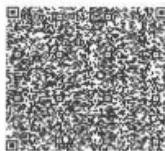
CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em INTEIRO TEOR da matrícula 81048, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14/10/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé., Fernandópolis-SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024.

Nathalia Chamas dos Santos - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1,69	R\$ 43,91

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 237716 de 17/10/2024

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1236793F30000000163925247



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKXGL-P7ZZ6-SPNWM-HWCYC>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Assessoria
Executiva Cultural

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



Valide aqui
este documento

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0081049-60

Matrícula	Ficha
81.049	01

(CNS) 12.367-9
FERNANDÓPOLIS-SP
CNM 123679.2.0081049-60

Fernandópolis, 15 de Outubro de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 09, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da Rua José Dias Pereira, medindo 9,75 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 9,75 metros no fundo, confrontando com o lote A, matrícula 15.864, 20,00 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com os lotes 10 e 11, e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, encerrando uma área de 195,00 metros quadrados; distante 19,44 metros da Rua Vitorino Alves de Siqueira.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08.03.09.31.- **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA, CNPJ nº 45.115.912/0001-47, com sede em Macedônia-SP, na Praça José Princi, nº 449, bairro Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.712, de 07 de outubro de 2013, deste Cartório, Protocolo nº 237.716, de 27/08/2024.- A Substituta do Oficial: *(assinado)* (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Oficial R\$13,22- Est.R\$00,00- Secr.Fazenda.R\$00,00- Reg.Civ.R\$00,00- T.Just.R\$00,00- MP.R\$00,00- ISS.R\$00,53- Total.R\$13,75.- [Selo Digital nº 1236793F1000000016380624B]-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDÓPOLIS

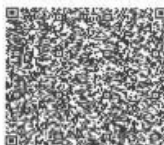
CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em INTEIRO TEOR da matrícula 81049, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14/10/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé., Fernandópolis-SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024.

Nathalia Chamas dos Santos - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just	Min. Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1,69	R\$ 43,91

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 237716 de 17/10/2024

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1236793F30000000163926245



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTJRS-J9GZX-7ZNTHTAA4G>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assinatura
Eletrônica do Conselho Nacional de
Registros Públicos

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**



Valide aqui
este documento

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

CNM 123679.2.0081050-57
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Matrícula: **81.050**
Ficha: **01**

(CNS) 12.367-9
FERNANDÓPOLIS-SP
CNM 123679.2.0081050-57

Fernandópolis, 15 de Outubro de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 10, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado ímpar da Rua José Dias Pereira, medindo 3,93 metros em reta, mais 15,51 metros em curva, com raio de 9,00 metros de frente para a referida Rua José Dias Pereira, 11,91 metros no fundo, confrontando com o lote 11, 6,06 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com a Rua Vitorino Alves de Siqueira, e 16,35 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 09, encerrando uma área de 190,66 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08.03.10.31.- **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA, CNPJ nº 45.115.912/0001-47, com sede em Macedônia-SP, na Praça José Princi, nº 449, bairro Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.712, de 07 de outubro de 2013, deste Cartório. Protocolo nº 237.716, de 27/08/2024.- A Substituta do Oficial: Nathalia Chamas dos Santos (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).- Emolumentos: Ofic.R\$13,22- Est.R\$00,00- Secr.Fazenda.R\$00,00- Reg.Civ.R\$00,00- T.Just.R\$00,00- MP.R\$00,00- ISS.R\$00,53- Total.R\$13,75.- [Selo Digital nº 1236793F10000000163807249].

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDÓPOLIS

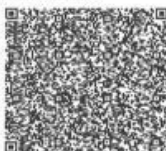
CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em INTEIRO TEOR da matrícula 81050, conforme parágrafo 1º. do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14/10/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como CERTIDÃO VINTENÁRIA no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS. O referido é verdade e dá fé., Fernandópolis-SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024.

Nathalia Chamas dos Santos - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Púb.	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1,69	R\$ 43,91

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 237716 de 17/10/2024

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1236793F30000000163927243



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T57P7-CP5FY-MEYKK-9C7XL>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico do Cartório

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE
PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP**



Valide aqui
este documento

Rua Rio De Janeiro, Nº 1755 – Bairro Centro – Cep: 15.600-052

E-mail: contato@rifernandopolis.com.br

Telefone: (17) – 3442-5838

RICARDO ALEXANDRE BARBIERI LEÃO - OFICIAL

LIVRO Nº. 2 – REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS

CNM 123679.2.0081051-54

Matrícula

Ficha

81.051

01

FERNANDÓPOLIS-SP

(CNS) 12.367-9

CNM 123679.2.0081051-54

Fernandópolis, 15 de Outubro de 2024

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: um terreno constante do lote 11, da quadra 03, do Jardim Lima, da cidade de Macedônia-SP, situado no lado par da Rua Vitorino Alves de Siqueira, medindo 15,55 metros de frente para a referida Rua Vitorino Alves de Siqueira, 21,09 metros no fundo, confrontando com o lote 09 e o lote A, matrícula 15.864, 10,98 metros do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o imóvel da matrícula 14.957, de propriedade de Petronílio Plácido Princi e outros, e 11,91 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 10, encerrando uma área de 190,91 metros quadrados; distante 6,06 metros do ponto onde inicia a curva de confluência com a Rua José Dias Pereira.- Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 08.03.11.32.- **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA, CNPJ nº 45.115.912/0001-47, com sede em Macedônia-SP, na Praça José Princi, nº 449, bairro Centro.- **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 51.712, de 07 de outubro de 2013, deste Cartório.- Protocolo nº 237.716, de 27/08/2024.- A Substituta do Oficial: Quila (Tauji Christiani Ferreira de Toledo).-
Emolumentos: Ofic.R\$13,22- Est.R\$00,00- Secr.Fazenda.R\$00,00- Reg.Civ.R\$00,00-
T.Just.R\$00,00- MP.R\$00,00- ISS.R\$00,53- Total.R\$13,75.- [Selo Digital nº 1236793F10000000163808247].-

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE FERNANDÓPOLIS

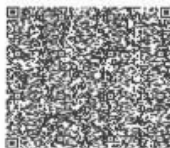
CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em **INTEIRO TEOR** da matrícula 81051, conforme parágrafo 1º do artigo 19, da Lei 6015/73, onde se contém todos os atos de registro e averbação (*), relacionados no imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 14/10/2024.- Certifico mais, que a presente também serve como **CERTIDÃO VINTENÁRIA** no caso de a matrícula mencionada tiver sido feita há mais de vinte anos. Certifico mais e finalmente, que não havendo na matrícula mencionada registro de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias ou registro/averbação de ônus reais (*), ou havendo, mas posteriormente cancelados, equivale esta a uma **CERTIDÃO NEGATIVA DE ÔNUS**. O referido é verdade e dá fé. Fernandópolis-SP, terça-feira, 15 de outubro de 2024.

Nathalia Chamas dos Santos - Escrevente, assinado digitalmente.
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just	Min.Púb	ISS	Total
R\$ 42,22	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 1,69	R\$ 43,91

Para lavratura de escrituras, esta certidão é validade por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 60, "c")
Protocolo: 237716 de 17/10/2024

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1236793F30000000163828241



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VVD4V-6MARL-SYBYH-JLPGX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assessoria
Eletrônica do Cartório

ANEXO III-A

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

CONTRATO N°: XXX/2026.

LEILÃO ELETRÔNICO N°: 002/2024.

PROCESSO N°: 342/2024.

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

Nesta data, celebram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, **MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público interna, inscrita no CNPJ 45.115.912/0001-47, com sede a Praça José Princi, 449, na cidade de Macedônia, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. REGINALDO ELOY MARCOMINI DOS REIS, brasileiro, RG 48.122.288-1, CPF 406.585.478-44, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **OUTORGANTE VENDEDORA** e de outro lado, o(a) Sr(a). **XXXXXXXX XXXXXX**, (nacionalidade),(status civil), portador do RG xxxxxxxx e do CPF nº: xxx.xxx.xxx-xx, residente(s) e domiciliado(s) (endereço), (número), - (bairro) – (cidade e estado), doravante denominado(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**.

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. A presente alienação foi autorizada pelo senhor Prefeito Municipal, por meio da Lei 1.497/2024 de 12 de julho de 2025, publicada no D.O.M. de 12/07/2024 e pelo presente Contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor do Leilão Eletrônico nº 02/2024 – Processo 342/2024, item: Alienação de bens Imóveis Públicos, situado no Jardim Lima no Município de Macedônia/SP – Imóveis de Matrículas: 81,046, 81.048, 81.049, 81.050, 81.051, realizado em XX/XX/XXXX.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

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

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

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

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

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

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

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

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

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

5. DO CLÁUSULA QUINTA – DA ASSINATURA

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

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

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

6. GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

b) anotara em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do

contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

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

7. CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

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

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

Macedônia, XX de XXXXXX de 202X

MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP
REGINALDO ELOY MARCOMINI DOS REIS
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:
Arrematante

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

CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX

ANEXO III-B

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

CONTRATO Nº: XXX/2026.

LEILÃO ELETRÔNICO Nº: 002/2024.

PROCESSO Nº: 342/2024.

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

Nesta data, celebram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, **MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público interna, inscrita no CNPJ 45.115.912/0001-47, com sede a Praça José Princi, 449, na cidade de Macedônia, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. REGINALDO ELOY MARCOMINI DOS REIS, brasileiro, RG 48.122.288-1, CPF 406.585.478-44, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominada **OUTORGANTE VENDEDORA** e de outro lado, o(a) Sr(a). **XXXXXXXX XXXXXX**, (nacionalidade),(status civil), portador do RG xxxxxxxx e do CPF nº: xxx.xxx.xxx-xx, residente(s) e domiciliado(s) (endereço), (número), - (bairro) – (cidade e estado), doravante denominado(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**.

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

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. A presente alienação foi autorizada pelo senhor Prefeito Municipal, por meio da Lei 1.566/2025 de 02 de Dezembro de 2025, publicada no D.O.M. de 02/12/2025 e pelo presente Contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor do Leilão Eletrônico nº 02/2024 – Processo 342/2024, item: Alienação de bens Imóveis Públicos, situado no Jardim Lima no Município de Macedônia/SP – Imóveis de Matrículas: 81,046, 81.048, 81.049, 81.050, 81.051, realizado em XX/XX/202X.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

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

3.2. No caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o OUTORGADO COMPRADOR ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata

die”, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela em atraso.

3.3. Se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do OUTORGADO COMPRADOR, tornando-se imediatamente vencidas e exigíveis todas as parcelas remanescentes, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial possibilitando a execução da hipoteca.

3.4. Caracterizada a inadimplência prevista na cláusula anterior, o OUTORGADO COMPRADOR perderá em favor da OUTORGANTE VENDEDORA o percentual de 30% (trinta por cento) dos valores até então pagos, sem prejuízo:

- a) da cobrança judicial do saldo remanescente;
- b) da incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro rata temporis”;
- c) da correção monetária pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice oficial que venha substituí-lo;
- d) das demais penalidades previstas no Edital, neste contrato e na legislação aplicável.

3.5. O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação das anteriores.

3.6. Havendo mais de uma parcela em atraso, somente será admitida a purga da mora mediante pagamento integral de todas as parcelas vencidas, acrescidas dos respectivos encargos legais e contratuais.

3.7. A quitação integral do imóvel somente ocorrerá após o pagamento da última parcela e emissão do competente termo de quitação pela OUTORGANTE VENDEDORA.

3.8. A Nota de Arrematação/Venda será emitida ao final da última parcela, pelo Município de Macedônia/SP (a) xxxxxxxxxxxxxxxx, constantes do processo em epígrafe, pelo que dá ao Outorgado plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS

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

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

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

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

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

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA – DA ASSINATURA

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

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

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

6. DO GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

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

7. CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

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

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

Macedônia, XX de XXXXXX de 202X

MUNICÍPIO DE MACEDÔNIA/SP
REGINALDO ELOY MARCOMINI DOS REIS
Prefeito Municipal

Nome:

CPF:
Arrematante

TESTEMUNHAS:

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

CPF nº: XXX.XXX.XXX-XX

ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA

LEILÃO Nº 002/2024.

PROCESSO Nº 342/2024.

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no dia _____ (____) do mês dedo ano de dois mil e (20....), nesta Cidade de _____-SP, neste cartório, perante mim, tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, as quais foram identificadas através dos documentos apresentados e adiante mencionados, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA**, e em seguida **CREDORA HIPOTECÁRIA, PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEDÔNIA**, pessoa jurídica de direito público interna, inscrita no CNPJ 45.115.912/0001-47, com sede a Praça José Princi, 449, na cidade de Macedônia, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. REGINALDO ELOY MARCOMINI DOS REIS, brasileiro, RG 48.122.288-1, CPF 406.585.478-44; e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, e em seguida **DEVEDOR HIPOTECÁRIO**, Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos documentos referidos, do que dou fé. A seguir, pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, como vem representada, me foi dito o seguinte: - I - é senhora e legítima possuidora do imóvel consistente desituado na Rua....., no....., do distrito, município e comarca....., com uma área de(.....), descrito e caracterizado na matrícula do Cartório de Registro de Imóveis de - II - o referido imóvel está cadastrado pela Prefeitura Municipal de , através do contribuinte....., com o valor venal de R\$.....para o corrente exercício e o valor de referência de R\$, e, foi havido, por ela **OUTORGANTE VENDEDORA**, a título de.....,de nos termos da escritura lavrada emdede ..., no livro, fls. , que se encontra registrado na matrícula nº....., do Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; - III – que o **OUTORGADO COMPRADOR**, apresentou proposta vencedora no Leilão Eletrônico Nº __/20 ,Processo, consistente no valor de R\$.....(.....), da seguinte forma: a) – R\$....., equivalente a primeira parcela do preço, já recebido pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, na data.....; b) () parcelas mensais e iguais, contadas a partir da data prevista para pagamento da primeira parcela. No caso de atraso no pagamento da parcela as compradoras ficarão sujeitas ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados “pro-rata-die”, e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso. Desta forma, a **OUTORGANTE VENDEDORA**, mediante o preço certo e ajustado de R\$.....(.....), superior/igual ao apurado em laudo de avaliação, no bojo do Processo, por conta do qual confessa e declara haver recebido do **OUTORGADO COMPRADOR** o valor de R\$ _____ (____), na data de, através de depósito efetuado banco do brasil s/a, agência nº 402-2, conta corrente nº 31567-2, em nome da prefeitura Municipal de Macedônia, cnpj nº45.115.912/0001-47, do que dá quitação, sendo os restantes R\$..... (.....) representados

pela hipoteca adiante constituída, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vende, como de fato vendido têm, às mesmas outorgadas compradoras o imóvel supra descrito, transferindo-lhes desta data em diante, toda posse, domínio, direitos e ação que viesse exercendo sobre o mesmo, obrigando-se por si, herdeiros ou sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa; IV - A presente venda é efetuada "ad corpus", nos termos do disposto no artigo 500, § 3º, do Código Civil Brasileiro, e fica expressamente pactuado que a Outorgante-Vendedora não responde pela evicção. **PELO OUTORGADO COMPRADOR**, me foi dito que: a) aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos; b) fica dispensada a apresentação de certidões a respeito de ações judiciais, prevista na Lei nº 7433/85 e Decreto nº 93.240/86; c) recebe nesta data a posse do imóvel, e declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive quanto a eventuais ocupações, autorizadas ou não, nada tendo a reclamar, cabendo ao comprador promover ou prosseguir nas ações possessórias ou demais medidas judiciais competentes; providenciar, às suas expensas, as regularizações registraes eventualmente necessárias, inclusive desmembramento, averbação de edificações ou de outras benfeitorias acaso ainda não averbadas, retificações de cadastro municipal, bem como arcar com o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas a presente escritura, ao ITBI, à expedição de traslados e certidões, bem como a eventuais aditivos, rerratificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos; d) declara que todos os ônus, de qualquer natureza, incidentes sobre o imóvel serão de sua inteira responsabilidade; e, e) agora, na qualidade de "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", confessa e declara dever à outorgante vendedora, daqui em diante chamada "**CREDORA HIPOTECÁRIA**", por esta mesma escritura e melhor forma de direito, a quantia de R\$..... (.....), que representa o saldo do preço do imóvel de início descrito, que se obriga a lhe pagar da seguinte forma: -1- mediante (.....) parcelas mensais iguais, cada uma do valor de R\$.....(.....) vencida a primeira delas do dia e devidamente recolhida, devendo ser recolhidas as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final pagamento, sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação liberando o imóvel do ônus hipotecário agora constituído; -2- no caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" ficará sujeito ao pagamento de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata die" e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso; -3- se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, considerar-se-á caracterizada a inadimplência do "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" e imediatamente exigível, pela via judicial competente, multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, independente de interpelação, perdendo o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis", até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas ou, na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado de São Paulo dentre os índices praticados no mercado; -4- o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior. Havendo mais de uma parcela em atraso somente será permitida a purga da mora caso ocorra,

simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da “**CREDORA HIPOTECÁRIA**”; -5- todos os pagamentos, inclusive o último, que será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, como consta acima, deverão ser feitos em seus respectivos vencimentos, mediante depósito na conta corrente mencionada no item III, devendo o comprovante ser encaminhado à Prefeitura Municipal de Macedônia, que se responsabiliza a comunicar o “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**” caso haja alteração nos dados bancários. Este contrato hipotecário reger-se-á mediante as cláusulas e condições seguintes: - **PRIMEIRA:** - Em garantia do pagamento da dívida ora confessada e demais encargos dela decorrentes, o “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**” por esta mesma escritura e na melhor forma de direito, dá à “**CREDORA HIPOTECÁRIA**”, como de fato dado tem, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel adquirido por esta mesma escritura, a qual abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio; - **SEGUNDA:** - Todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de responsabilidade exclusiva do “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**”, ficando reservado à “**CREDORA HIPOTECÁRIA**” o direito de, a qualquer tempo exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia; - **TERCEIRA:** - Considerar-se-á vencida e exigível a dívida ora confessada, com todos os seus acessórios, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, por quaisquer dos motivos previstos em lei ou nos seguintes casos: - a - se o “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**” alienar ou prometer alienar, por qualquer título, o imóvel hipotecado; - b - constituição de qualquer gravame ou garantia sobre o imóvel, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da “**CREDORA HIPOTECÁRIA**”; -c- se o imóvel dado em garantia hipotecária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; - d - ação ou execução, contra o “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**”, que venha atingir ou deteriorar a garantia dada; e, - e - na hipótese de se atrasar o pagamento por prazo superior a 90 (noventa) dias corridos, perdendo o “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**” 30% (trinta por cento) de todos os pagamentos efetuados. - **QUARTA:** - Este contrato deverá ser respeitado e cumprido pelos contratantes, seus herdeiros ou sucessores, a qualquer título, ficando eleito como seu foro, o da comarca desta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Havendo necessidade de procedimento judicial para o cumprimento deste ajuste, a parte considerada culpada arcará com todas as despesas que o processo ocasionar, inclusive custas, honorários de advogados e demais despesas legais, além da multa convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa; - **QUINTA:** - o “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**” fica obrigado a manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas as obras e reparos necessários ou solicitados pela “**CREDORA HIPOTECÁRIA**” para preservação da garantia, vedado, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento da “**CREDORA HIPOTECÁRIA**”. Para constatação do exato cumprimento desta cláusula, fica assegurada à “**CREDORA HIPOTECÁRIA**” a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel. – **SEXTA:** - o “**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**” assume a obrigação de comunicar à

"**CREDORA HIPOTECÁRIA**" eventuais impugnações feitas ao presente contrato, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel dado em garantia, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante a vigência do presente instrumento; - **SÉTIMA**: - sob as penalidades legalmente aplicáveis, bem como sob pena do vencimento antecipado da dívida, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", em caso de locação do imóvel objeto da garantia ora constituída, se obriga a incluir em eventual contrato de locação que vier a celebrar, cláusula expressa em que o locatário tenha ciência inequívoca das condições acima elencadas; - **OITAVA**: - no caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a "**CREDORA HIPOTECÁRIA**" receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando- a na solução da dívida e liberando o saldo que sobejar, se houver, ao "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**". Se a indenização de que trata o "caput" desta cláusula for inferior ao saldo da dívida, o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente; - **NONA**: - é assegurada ao "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**" em dia com suas obrigações a realização de amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo da dívida, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor remanescente, devendo o cálculo para tanto ser apresentado previamente à Prefeitura Municipal de Macedônia, que por sua vez deverá se manifestar por escrito, com relação ao cálculo, no prazo máximo de 07 (sete) dias; - **DÉCIMA**: - o "**DEVEDOR HIPOTECÁRIO**", sob responsabilidade civil e penal, declara que não há contra ele nenhum feito ajuizado, por ações reais ou pessoais, que envolva o imóvel objetivado, e que não está vinculado pessoalmente como empregador ao INSS, não estando, portanto, incurso nas restrições da Lei Previdenciária. **PELOS CONTRATANTES**, me foi dito mais, que autorizam todos os registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização da presente no Cartório de Registro de Imóveis competente; Que a presente escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca tem caráter irrevogável e irretratável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores; que esta escritura está vinculada às disposições e obrigações contidas no Edital de Leilão Eletrônico nº __/20__, Processo __, na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/21, com as atualizações posteriores, bem como demais normas incidentes na espécie. E, de como assim o disseram, dou fé. A pedido das partes e mediante a apresentação dos documentos mencionados, inclusive a certidão referida no item IV, artigo 1º do Dec. 93.420/86 que regulamentou a Lei nº 7.433/85, ou seja, certidão de matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____, que fica arquivada nestas notas, na pastas....., como documento de nº _____, lavrei a presente escritura que sendo feita, lida em voz alta e achada conforme, a aceitaram, outorgaram e assinam. Do presente ato será emitida declaração sobre operação imobiliária, conforme IN/SRF. O imposto de transmissão "inter-vivos" devido na presente foi recolhido nesta data, no Banco _____, Agência _____, pela guia expedida pela Prefeitura do Município de _____ sob o nº. _____ de transação _____, autenticada mecanicamente sob o nº. _____, do valor de R\$ _____, da qual uma via fica arquivada nestas notas sob o nº. _____. Em test.º da verdade.

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO À VISTA

LEILÃO N°: 002/2024.

PROCESSO N°: 342/2024.

À Unidade Contratante,

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

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

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

Qualificação:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

CELULARES:

E-MAIL

PROFISSÃO:

ESTADO CIVIL:

(assinatura do proponente)

DECLARAÇÃO DE OPÇÃO PARA PAGAMENTO PARCELADO

LEILÃO N°: 002/2024.

PROCESSO N°: 342/2024.

À Unidade Contratante,

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

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

Número de parcelas (máximo de 30 parcelas):

Primeira parcela: R\$

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

Qualificação:

NOME:

RG:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

ESTADO:

CEP:

TELEFONES (residencial e/ou comercial):

CELULARES:

E-MAIL:

PROFISSÃO

ESTADO CIVIL

(assinatura do proponente)