

**EDITAL DO LEILÃO PÚBLICO DE VENDA Nº 02/2023 DE IMÓVEIS, VEÍCULOS E MATERIAIS INSERVÍVEIS PERTENCENTES À PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA.**

O Município de CARAPICUÍBA, com sede na Rua Joaquim das Neves, 211 - Vila Caldas, Carapicuíba/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 44.892.693/0001-40, representado por seu Prefeito Municipal Sr. Marco Aurélio dos Santos Neves, torna público que se acha aberta licitação na modalidade LEILÃO POR MEIO ELETRÔNICO - ON-LINE, do tipo MAIOR LANCE POR ITEM, não inferior ao preço mínimo de venda correspondente ao valor da avaliação constante nos **Anexos I e II**, parte integrante deste Edital – processo administrativo nº **72519/2012**, objetivando a alienação dos Veículos, materiais inservíveis e imóveis de propriedade do Município de Carapicuíba, cuja venda dos imóveis foi autorizada pelas leis municipais nºs. 3.722/21, 3.723/21, e 3.724/21, descritos e caracterizados no **Anexo I e II**, parte integrante deste Edital, no estado de conservação em que se encontra.

**1. DA DATA, LOCAL E HORA.**

- 1.1.** O Leilão dos MATERIAIS INSERVÍVEIS E VEÍCULOS será realizado na modalidade online no dia 24 de agosto de 2023, às 10h00, através do Portal de Leilões do(a) leiloeiro(a): [www.ricoleiloes.com.br](http://www.ricoleiloes.com.br).
- 1.2.** O Leilão dos IMÓVEIS será realizado modalidade online no dia 18 de agosto de 2023, às 10h00, através do Portal de Leilões do(a) leiloeiro(a): [www.ricoleiloes.com.br](http://www.ricoleiloes.com.br).
- 1.3.** Serão aceitos lances via internet, com participação on line dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do(a) Leiloeiro(a), por meio de seu site: [www.ricoleiloes.com.br](http://www.ricoleiloes.com.br), estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

**2. DO(A) LEILOEIRO(A)**

- 2.1.** O presente Leilão será realizado por intermédio do(a) Leiloeiro(a) Oficial Sra. Natalia Gir de Andrade, inscrito(a) na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 1063, conforme o Processo Administrativo nº **1702/2020**, Chamamento Público **01/2020** e Contrato nº **43/2023**, regendo-se pelas disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993.

**3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO**

- 3.1.** Poderão participar do leilão pessoas físicas e jurídicas isoladas ou conjuntamente, as quais deverão apresentar ao(à) Leiloeiro(a) Oficial os documentos necessários à habilitação, de que tratam os artigos 28 e 29, inciso I, da Lei federal nº 8666, de 21 de junho de 1993, quais sejam:
- 3.2.** Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas.
- 3.3.** Os veículos classificados como “veículo sem fim de vida útil” (sem direito a documentação) só poderão ser arrematados por empresas de desmonte, devidamente credenciadas pelo DETRAN-SP, de acordo com a Portaria DETRAN nº1.215/2014.

**3.4.** Para a arrematação dos bens, fica esclarecido que:

- Menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.
- Estrangeiros somente poderão adquirir os imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita.

Os documentos deverão ser apresentados no original ou cópia autenticada.

**3.5.** Em se tratando de procurador, procuração por instrumento público ou particular da qual constem poderes específicos para praticar todos os atos pertinentes ao certame, acompanhada dos correspondentes documentos do outorgante e dos documentos pessoais do outorgado.

**3.6.** Participação em Grupo: é lícita a apresentação de proposta por duas ou mais pessoas físicas e/ou jurídicas, reunidas em grupo. Nesta hipótese, o licitante deverá apresentar procuração para representar os demais, que deverá especificar a parte ideal que cada um terá no lote. Não havendo parte ideal especificada na procuração, constará da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra, que o imóvel pertence a todos em partes iguais. Ademais a procuração deverá especificar a solidariedade entre os proponentes no pagamento do valor integral do preço, conter poderes especiais para representá-los na compra do imóvel por meio da presente licitação, para subscrever a proposta em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos, tudo conforme modelo no Anexo V.

**3.7.** Os arrematantes deverão estar previamente cadastrados perante o(a) leiloeiro(a) oficial, cujo cadastro deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

Pessoa física: deverá fornecer ao(à) Leiloeiro(a) cópia de seus documentos de identificação:

- cédula de identidade – RG e CPF/MF do licitante (ou de todos os demais licitantes, se a participação for em grupo)
- Certidão de Nascimento e/ou Casamento (ou de todos os demais licitantes, se a participação for em grupo)
- Comprovante de endereço de domicílio atualizado
- instrumento de procuração (em caso de participação em grupo) conforme modelo constante do Anexo V
- Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme Anexo III;

Pessoa jurídica: deverá fornecer ao(à) Leiloeiro(a) cópia de seus documentos de identificação:

- prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF do proponente (ou de todos os demais proponentes, se a participação for em grupo)
- Cópia do respectivo ato constitutivo
- Contrato Social
- Ata de eleição de diretoria e/ou estatuto social
- Os representantes das pessoas jurídicas participantes, caso não sejam administradores ou sócios-administradores, deverão apresentar instrumento de procuração outorgada por aqueles, com poderes específicos para representá-las no leilão
- decreto de autorização, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir
- termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme Anexo III;



**3.8.** O interessado, desde já, fica ciente de que o(a) Leiloeiro(a) e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam necessários.

**3.9.** Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas neste edital de leilão.

**3.10.** Para participação no leilão por meio eletrônico - on line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site ([www.riroleiloes.com.br](http://www.riroleiloes.com.br)) do(a) Leiloeiro(a), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data marcada para a realização do leilão, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do(a) Leiloeiro(a) para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

**3.11.** Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos através do e-mail [contato@riroleiloes.com.br](mailto:contato@riroleiloes.com.br) ou pelo telefone (11)4040-8060.

**3.12.** A participação no leilão ocorrerá por meio de acesso identificado e fornecidos na exclusiva responsabilidade do(a) leiloeiro(a), através de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições previstas neste edital, bem como às normas de participação para modalidade eletrônica.

**3.13.** A Prefeitura Municipal de Carapicuíba não se responsabilizará por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de lances por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilite na transferência de dados.

**3.14.** O licitante será formalmente responsável por todas as transações efetuadas em seu nome, assumindo como verídicas e inalteráveis suas propostas de valor de compra e lances, incumbindo-lhe a 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 ou por sua desconexão.

**3.15.** Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - on line no site do(a) Leiloeiro(a), devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento do leilão, ficando como vencedor o último lance ofertado.

**3.16.** Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - online não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do(a) Leiloeiro(a) ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

## **4. VISITAÇÃO E EXAME DOS LOTES**

**4.1.** Os interessados poderão obter informações e autorização para visitar os lotes objetos deste Leilão Público (através do e-mail: [admfrota@carapicuiiba.sp.gov.br](mailto:admfrota@carapicuiiba.sp.gov.br)), bem como examinar a sua documentação dominial e obter cópia completa deste edital, no site: [www.riroleiloes.com.br](http://www.riroleiloes.com.br) e também no site da Prefeitura Municipal de Carapicuíba: <https://www.carapicuiiba.sp.gov.br/>. Informações através do telefone (011) 4184-1182, sempre no horário das 08:00 às 17:00 horas ou pelo e-mail [adm.patrimonio@carapicuiiba.sp.gov.br](mailto:adm.patrimonio@carapicuiiba.sp.gov.br) e [admfrota@carapicuiiba.sp.gov.br](mailto:admfrota@carapicuiiba.sp.gov.br)

**4.2.** Os interessados em participar do Leilão dos veículos e bens inservíveis, poderão efetuar a visita e exame dos lotes 0001, 0002, 0003, 0004, 0005, 0006, 0007, 0008, 0009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014, 0015, 0016, 0017 e 0018, na Rua João de Acácio de Almeida, 150 – Jd. das Belezas – Carapicuíba/SP e o lote 0018, na Estrada da Aldeinha 245 Jd Marili Carapicuiiba, nos dias 15 e

16 de agosto de 2023, a visitação dos Bens Imóveis lote 0001 e 0002 conforme agendamento por email ou telefone, e será coordenada por representantes da Prefeitura Municipal de Carapicuíba.

**4.3.** A visita visa à avaliação e o conhecimento dos lotes, com o levantamento das informações necessárias à formulação das propostas de preços e esclarecimento das dúvidas, de modo que não ocorram omissões que possam ser alegadas em favor de eventuais pretensões de decréscimo de valores.

**4.4.** Os arrematantes não poderão alegar, posteriormente, desconhecimento e qualquer prejuízo ou reivindicar qualquer benefício em razão de informações e/ou esclarecimentos e dúvidas não esclarecidas no ato da visitação.

**4.5.** Não serão aceitas reclamações posteriores e sua arrematação, bem como não serão aceitas desistências, sendo de responsabilidade do arrematante promover todos os exames e vistorias nos lotes arrematados, aceitando todas as condições estipuladas ao participar do leilão, isentando tanto a Prefeitura Municipal de Carapicuíba como o leiloeiro de qualquer responsabilidade por vícios ou defeitos ocultos ou não.

**4.6.** O arrematante se responsabiliza por toda e qualquer despesa e regularização (taxas, emolumentos, vistoria etc.) relativa à formalização da transferência para sua propriedade junto aos órgãos competentes.

**4.7.** O arrematante será o único responsável pelo carregamento e transporte dos materiais e bens comprados, bem como pelo fornecimento de equipamentos, ferramentas e recursos humanos necessários à execução dos serviços e dos equipamentos de proteção individual (EPI'S) às pessoas envolvidas na atividade.

## **5. DO OBJETO**

**5.1.** Constitui objeto do presente leilão a alienação dos veículos, bens inservíveis e imóveis, que estão distribuídos em lotes, cujas características estão descritas no Anexo I e II, que é parte integrante deste Edital.

**5.2.** Os arrematantes receberão os materiais e os veículos no estado físico e condições em que se encontram, não sendo aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências.

**5.3.** Os materiais e veículos permanecerão na posse e guarda da Prefeitura Municipal de Carapicuíba até sua efetiva entrega aos adquirentes.

**5.4.** Os imóveis citados encontram-se desativados e desocupados, além de não possuírem espaço atualmente para comportarem órgão público, geram prejuízo ao erário público, pois necessitam de manutenção e vigilância constante para evitar possíveis depredações e invasões.

**5.5.** Os lotes serão ofertados e vendidos “AD CORPUS” e no estado material e situação jurídica que se encontram, ficando as providências que se fizerem necessárias para regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, sob a responsabilidade dos arrematantes. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação e nem desistências, tendo em vista o termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme Anexo III, isentando o Município e o(a) Leiloeiro(a) Oficial de quaisquer responsabilidades.

## **6. DO PROCEDIMENTO E DO JULGAMENTO**

**6.1.** No dia e horário indicados no subitem 1.1 do item 1, será aberta a sessão do leilão on- line.

**6.2.** Os lances subsequentes deverão ser formulado sem valores distinto se crescentes em relação aos lances anteriores.



- 6.3.** Será considerado vencedor o licitante que, atendendo às exigências deste edital, apresentar melhor oferta – MAIOR LANCE POR ITEM, em reais.
- 6.4.** O Leilão será julgado pelo critério de maior oferta de preço, desde que seu valor seja superior ao da avaliação.
- 6.5.** Não será permitida a arrematação dos materiais e dos veículos por valor inferior ao da avaliação.
- 6.6.** O arrematante, além do valor referente à arrematação do lote, deverá pagar o valor referente à comissão do leiloeiro, que corresponde a 5% (cinco por cento) sobre o valor da maior oferta de preço.
- 6.7.** No prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da realização do leilão o(a) Leiloeiro(a) Oficial deverá apresentar prestação de contas do certame ao Município de Carapicuíba /SP, através da Secretaria de Administração Geral.

## **7. DA ARREMATAÇÃO DOS LOTES**

- 7.1.** Os lotes serão ofertados e vendidos na ordem estabelecida no Anexo I do presente Edital, e a alienação se dará por lotes individuais, também mencionados no Anexo I.
- 7.2.** O Município de Carapicuíba poderá excluir qualquer lote do leilão a seu único e exclusivo critério até o momento de abertura da sessão.
- 7.3.** O preço mínimo exigido para cada lote individual será o valor de avaliação elaborado pela Secretaria Municipal de Administração Geral (baseado em perícia), conforme consta do Anexo II, parte integrante do presente Edital.
- 7.4.** Após a realização da sessão do leilão, o arrematante pagará ao(à) Leiloeiro(a) Oficial, no ato da arrematação, a taxa de 5% (cinco por cento) do valor da venda do bem arrematado, a título de comissão, através de cheque nominal em favor do(a) Leiloeiro(a), podendo o cheque ser substituído por Transferência Eletrônica Disponível (TED) em até 24 (vinte e quatro) horas.

## **8. DO PAGAMENTO**

- 8.1.** SINAL – O arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal, correspondente a 20% (vinte por cento) do lance vencedor por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) em favor do Município de Carapicuíba (terá a natureza jurídica de Arras, na forma do artigo 417 e seguintes do Código Civil Brasileiro), em até 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento da sessão. SALDO REMANESCENTE – O pagamento do saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) do lance vencedor será feito de uma só vez, em única parcela, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data prevista para o pagamento do sinal, independentemente da lavratura da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.
- 8.2.** Todos os pagamentos previstos pelo presente leilão, com exceção da comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial, serão feitos no Banco Caixa Econômica Federal, Agência nº 0637, conta corrente nº 006.00000016-0, em nome do Município de Carapicuíba, CNPJ nº 44.892.693/0001-40.
- 8.3.** Cópia da guia de depósito deverá ser entregue no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Carapicuíba, devendo ser encaminhada aos cuidados da Secretaria Municipal de Administração Geral, no Centro Administrativo, situada na Rua Joaquim Nunes, 211 - térreo, Vila Caldas – Carapicuíba/SP, no prazo de 01 (um) dia útil, contado da data do depósito.
- 8.4.** Os pagamentos serão recebidos provisoriamente em até 01 (um) dia útil contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito.
- 8.5.** Constatadas irregularidades no depósito, a Secretaria Municipal de Administração Geral





poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

**8.6.** O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 05 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o(s) pagamento(s) está(ão) correto(s) em face das condições previstas neste Edital e do lance vencedor.

**8.7.** A verificação e respectiva quitação dos pagamentos caberão à Secretaria Municipal de Administração Geral de Carapicuíba.

## **9. DA RETIRADA DOS LOTES**

**9.1.** As retiradas deverão ser agendadas, a partir do recebimento do e-mail de liberação do escritório do(a) Leiloeiro(a). O agendamento deverá ser realizado pelo telefone (11) 4184-1182 com Sra. Elenice/Carlos.

**9.2.** A retirada do lote dar-se-á por conta e risco do arrematante, em dias úteis e no horário das 09h00 às 11h30 e das 14h00 às 16h30, conforme acertado no agendamento, no local onde estão dispostos os lotes, mediante apresentação da documentação do arrematante.

**9.3.** O lote vendido somente será liberado ao próprio arrematante. No caso de liberação a terceiros, será exigida procuração com firma reconhecida por autenticidade e cópia autenticada do Contrato Social em que conste seu nome como sócio, se este for pessoa jurídica, documentos estes que serão retidos no ato da retirada do lote.

**9.4.** A não retirada do lote pelo arrematante no prazo de 20 (vinte) dias contados da data do recebimento do e-mail de liberação, implicará em abandono, retornando o lote ao depósito para ser leiloadado em outra oportunidade, sem direito à restituição do valor pago pela arrematante.

**9.5.** As taxas e impostos serão de responsabilidade de arrematante.

**9.6.** A forma de manuseio, retirada, transporte e armazenamento dos materiais e veículos, bem como quaisquer licenças junto aos órgãos ambientais, será de responsabilidade do arrematante.

**9.7.** Em se tratando de veículo com direito a documentação a Prefeitura Municipal de Carapicuíba entregará o Certificado de Registro de Veículo de cada BEM arrematado preenchidos de acordo com os dados constantes da nota de venda de cada veículo.

**9.8.** A Prefeitura Municipal de Carapicuíba providenciará a assinatura da autoridade competente e o reconhecimento de sua firma em Cartório de cada documento (C.R.V.).

**9.9.** Os veículos leiloados “em fim de vida útil para desmonte” serão retirados no pátio onde estarão disponíveis as respectivas Notas de Venda após terem a numeração do chassi descaracterizada, permanecendo somente os quatro últimos números, e as placas retiradas, cortadas, procedimentos estes realizados sob a responsabilidade do leiloeiro e do responsável pela guarda dos veículos, com confirmação mediante fotos digitais que deverão ser entregues à Prefeitura.

**9.10.** A Prefeitura Municipal de Carapicuíba entregará ao arrematante os C.R.V.s preenchido(s) e com firma reconhecida dos veículos com direito a documento na retirada do veículo, juntamente com as notas de venda em leilão, publicação da posse da Autoridade responsável pela assinatura nos C.R.V.s e edital do leilão.

## **10. DAS MULTAS E SANÇÕES**

**10.1.** O descumprimento das obrigações estipuladas neste edital sujeitará ao arrematante, as seguintes penalidades:

Multa de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor do lote arrematado.

## 11. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO.

**11.1.** Após analisar os documentos da prestação de contas apresentados pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial a Secretaria de Administração Geral deliberará sobre a validade do procedimento, enviando o feito a devida homologação pela autoridade competente, se for o caso, adjudicando o imóvel ao arrematante.

**11.2.** A decisão da Secretaria de Administração Geral será publicada no Diário Oficial do Município de Carapicuíba /SP.

**11.3.** O arrematante deverá apresentar no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a comprovação de pagamento do sinal no princípio de pagamento, correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação.

**11.4.** O descumprimento das disposições previstas no subitem 7.3 acima, ou a desobediência do prazo estabelecido ensejam a aplicação da sanção prevista nos subitens 10.1. e 10.2. conforme o caso, além da perda do valor pago a título de comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial, previsto no subitem 6.5. deste edital.

**11.5.** Sem prejuízo das sanções previstas nos subitens 7.3.1 e 10.2, caso o arrematante atrase por período superior a 10 (dez) dias corridos o pagamento integral do sinal, será considerado inadimplente, podendo o(a) leiloeiro(a) convocar os licitantes remanescentes, obedecendo a ordem de classificação, os quais serão convocados para manifestar, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o seu interesse em adquirir o imóvel, no prazo e nas mesmas condições, inclusive de preço, propostas pelo primeiro classificado.

## 12. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA: CONTRATO

**12.1.** Após o pagamento total do imóvel, será firmado o contrato de promessa de compra e venda que deverá ser formalizada conforme minuta que integra o presente Edital como Anexo IV, devendo tal documento ser firmado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior.

**12.2.** Será do arrematante a obrigação da apresentação de toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive aquelas referentes ao imóvel do vendedor, Município de Carapicuíba, (certidão atualizada e quaisquer outras necessárias), se for o caso, e à comprovação do recolhimento de todas as despesas, taxas e custas necessárias e referentes ao imóvel e à sua aquisição.

**12.3.** O instrumento referido no item 8.1 será firmado com o arrematante não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição. Se os arrematantes se constituírem em grupo figurarão no instrumento todos os arrematantes como adquirentes em condomínio e na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais, como previsto no subitem 5.6.

**12.4.** Caberá ao arrematante a escolha do Cartório que lavrará a escritura, ficando todas as despesas a cargo do adquirente, a qual deverá ser providenciada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda como pagamento integral dos lotes arrematados.

**12.5.** Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer a Secretaria de Administração Geral a Certidão do Registro Geral de Imóveis – CRI – de que conste a matrícula atualizada do imóvel, já

com o registro da escritura.

**12.6.** Serão de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, etc.

## 13. DOS RECURSOS

**13.1.** Dos atos e decisões proferidas pelas autoridades competentes nas diversas fases desta licitação cabem os recursos previstos no artigo 109 da Lei federal nº 8.666/93, e suas alterações, no que couber, e demais atos normativos atinentes à matéria, que deverão ser dirigidos ao Município de Carapicuíba, por intermédio da autoridade que praticou o ato, recorrido e protocolados na sede da Prefeitura Municipal de Carapicuíba, nos dias e horários de expediente, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação daquele ato ou lavratura da ata.

**13.2.** Os recursos previstos nas alíneas “a” e “b”, do inciso I, do artigo 109 da Lei federal nº 8.666/93, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, nos demais casos, motivadamente e presentes as razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

## 14. DAS SANÇÕES PARA O CASO DE MOROSIDADE/OU INADIMPLEMENTO

**14.1.** A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias do vencimento previsto, conforme estabelecido nos subitens 4.5.1 ensejará a incidência de multa de 10% (dez por cento) do valor do sinal.

**14.2.** O inadimplemento total do arrematante, de que trata o subitem 7.4, o sujeitará ao pagamento de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do sinal e a perda do pagamento efetuado a título de comissão do(a) Leiloeiro(a) Oficial.

**14.3.** Se o lance vencedor for de participantes em grupo (subitem 5.6), responderão todos os licitantes solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

**14.4.** Sem prejuízo das sanções acima específicas, o arrematante que inadimplir, no todo ou em parte, fica sujeito também às sanções previstas nos artigos 77 a 79 e 81 e seguintes da Lei federal nº 8.666/93, atualizada.

**14.5.** As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

## 15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

**15.2.** Comissão poderá, ainda, a seu critério, retirar do Leilão qualquer um dos lotes descritos neste Edital.

**15.3.** Os lotes objeto deste Leilão serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo do arrematante as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer



# Prefeitura de Carapicuíba

Secretaria da Fazenda  
Departamento de Licitação e Compras



natureza, com os ônus e riscos decorrentes, considerando o Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, Anexo III e a faculdade de examinar a documentação dominial dos imóveis.

**15.4.** A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do lote. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos lotes serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a FAZENDA DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA, porquanto as descrições constantes deste edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

**15.5.** A documentação do imóvel está à disposição dos interessados nos dias e horários de expediente, na Secretaria Municipal de Administração Geral, situada no 1º andar do Centro Administrativo da Prefeitura de Carapicuíba.

**15.6.** Quaisquer esclarecimentos referentes a este edital deverão ser apresentados por escrito nos dias e horários de expediente, no departamento de licitações e compras, situado no 2º andar do Centro Administrativo da Prefeitura de Carapicuíba, ou através do site: [licitacoes@carapicuiiba.sp.gov.br](mailto:licitacoes@carapicuiiba.sp.gov.br).

**15.7.** Os licitantes poderão solicitar esclarecimentos, por escrito, até o prazo de 2 (dois) dias úteis anteriores da data fixada para a realização do Leilão Público, durante o horário comercial, no endereço mencionado no item anterior.

**15.8.** Somente serão consideradas as informações prestadas por escrito, pela Secretaria, por e-mail ou publicação no Diário Oficial do Município, conforme o caso, que passarão a fazer parte integrante do presente.

**15.9.** O Edital poderá ser consultado, pelos interessados, no site do(a) Leiloeiro(a) Oficial: [www.riroleiloes.com.br](http://www.riroleiloes.com.br), ou no departamento de Compras e Licitações, da Prefeitura do Município de Carapicuíba, sito no Centro Administrativo na Rua Joaquim das Neves, 211 – 2º andar, Vila Caldas, Carapicuíba, ou através do e-mail: [licitacoes@carapicuiiba.sp.gov.br](mailto:licitacoes@carapicuiiba.sp.gov.br), a partir da data de sua publicação, conforme previsto no subitem 1.1.

**15.10.** Este leilão não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Carapicuíba, podendo, justificadamente, ser revogado, no todo ou em parte, por interesse administrativo, ou anulado, por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado o seu ato, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

**15.11.** Aplicam-se às omissões deste edital os princípios e as disposições legais e regulamentares que regem a matéria, especialmente a Lei federal nº 8.666/93, com as alterações introduzidas nestes diplomas legais e as disposições do Código Civil Brasileiro.

**15.12.** A apresentação de lances importará no conhecimento e aceitação, pelos licitantes, de todos os termos e condições deste edital, minutas contratuais e anexas.

**15.13.** Fica entendido que todos os elementos fornecidos pelo MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA e que compõem o presente edital e seus anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

**15.14.** O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliários competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas.

**15.15.** Ao participar da presente licitação, os licitantes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

**15.16.** Aplicam-se ao imóvel as disposições do artigo 150, inciso VI, alínea “a”, da Constituição Federal, que estabelece imunidade tributária entre os entes políticos.

# Prefeitura de Carapicuíba

Secretaria da Fazenda  
Departamento de Licitação e Compras



**15.17.** A entrega definitiva dos lotes ocorrerá com a apresentação da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI que conste a matrícula atualizada do imóvel com a Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

São partes integrantes deste Edital, para todos os efeitos:

**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;**  
**ANEXO II – DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS;**  
**ANEXO III – TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DOS IMÓVEIS;**  
**ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA; ANEXO V – MODELO DE PROCURAÇÃO;**  
**ANEXO VI – TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO AO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO;**

## **16. DO FORO**

**16.1.** Fica eleito o Foro do Município de Carapicuíba do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir possíveis dúvidas ou questões oriundas desta licitação, após serem buscadas as soluções administrativas das dúvidas e controvérsias.

Carapicuíba (SP), 01 de Agosto de 2023.

Marco Aurélio dos Santos Neves  
Prefeito Municipal

**ANEXO I****TERMO DE REFERÊNCIA****1. DO OBJETO**

**1.1.** O presente objeto tem por finalidade a alienação, por leilão, dos Veículos, materiais inservíveis e imóveis de propriedade do Município de Carapicuíba, conforme descrição que segue:

Veículos e Materiais inservíveis:

| <b>LOTE</b> | <b>DESCRIÇÃO</b>                                       | <b>CLASSIFICAÇÃO PARA VENDA</b> |
|-------------|--|---------------------------------|
| 0001        | VW/KOMBI   | COM DIREITO A DOCUMENTO         |
| 0002        | VW/GOL 1.0 GIV   | COM DIREITO A DOCUMENTO         |
| 0003        | VW/SAVEIRO 1.6 CS                                      | COM DIREITO A DOCUMENTO         |
| 0004        | GM/CELTA 4P LIFE                                       | COM DIREITO A DOCUMENTO         |
| 0005        | HONDA/NXR150 BROS ES                                   | COM DIREITO A DOCUMENTO         |
| 0006        | HONDA/NXR150 BROS ES                                   | COM DIREITO A DOCUMENTO         |
| 0007        | CADEIRA DE RODAS E BANHO HOSPITALAR                    | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0008        | ARMÁRIOS, ROUPEIROS, MESAS ( FERRAGENS EM GERAL)       | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0009        | BIOMBOS, FERROS E MACAS                                | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0010        | GELADEIRAS, FREEZER, MÁQUINA DE LAVAR, AR CONDICIONADO | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0011        | FOGÕES, VENTILADORES, MICROONDAS, BEBEDOUROS           | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0012        | INFORMÁTICA E ELETRONICOS                              | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0013        | CADEIRAS DIVERSAS E CALDEIRÃO DE ALIMENTAÇÃO           | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0014        | ARMÁRIOS, ROUPEIROS, MESAS ( FERRAGENS EM GERAL)       | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0015        | MACAS, BALANÇAS (SAÚDE)                                | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0016        | GELADEIRAS, FOGÕES, FORNOS, FREEZER, LIQUIDIFICADOR    | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0017        | MESAS, CADEIRAS, ARMÁRIOS DE FERRO                     | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0018        | POLTRONAS DE TEATRO APROX. 360 ASSENTOS                | MATERIAS INSERVIVEIS            |
| 0019        | LUMINÁRIAS DE RUA APROX. 300                           | MATERIAS INSERVIVEIS            |



**ANEXO II**

**DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**1. Os imóveis se localizam no Município de Carapicuíba/SP:**

| <b>Lote</b> | <b>Identificação</b> | <b>Endereço</b>                          | <b>Área Construída</b> | <b>Área Total</b> | <b>Matrícula</b> |
|-------------|----------------------|--|------------------------|-------------------|------------------|
| <b>01</b>   | Sobrado              | Maria Helena, 55, Vila Silviana          | 396,30                 | 400,00            | 72.600           |
| <b>02</b>   | Casa Térrea          | Rua Marte, 143,<br>Jardim Novo Horizonte | 87,25                  | 141,55            | 74.719           |

**2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E VENDA DOS IMÓVEIS:**

a. Condições de Venda dos imóveis: Os bens serão vendidos pela MAIOR OFERTA, a partir do preço mínimo estabelecido para o lote, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente, sob as seguintes condições:

- a) O Contrato de Promessa de Compra e Venda será assinado pelo Arrematante/Adquirente em até 05 (cinco) dias úteis a contar da homologação do processo de licitação e adjudicação do objeto, com a comprovação do pagamento do item 8.4;
- b) A escritura definitiva, a ser providenciada pelo adquirente/adjudicatário às suas expensas, deverá ser lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda com o pagamento do saldo final da proposta vencedora do certame, na ocasião da assinatura da escritura de compra e venda, através de depósito em conta bancária.

**3. Condições de Pagamento dos IMÓVEIS:**

- a) **SINAL** – O arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal, correspondente a 20% (vinte por cento) do lance vencedor por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED) em favor do Município de Carapicuíba (terá a natureza jurídica de Arras, na forma do artigo 417 e seu inciso do Código Civil Brasileiro), em até 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento da sessão.
- b) **SALDO REMANESCENTE** – O pagamento do saldo remanescente de 80% (oitenta por cento) do lance vencedor será feito de uma só vez, em única parcela, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data prevista para o pagamento do sinal, independentemente da lavratura da Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.



## 4. DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

a. A visitação aos imóveis fica franqueada aos interessados, para o dia 02 de agosto de 2023, em horário a ser previamente marcado, através do e-mail: admfrota@carapicuiiba.sp.gov.br, ocasião em que poderão tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades.

b. De qualquer forma, realizando ou não a visitação, está afastada a possibilidade de os interessados alegarem desconhecimento do estado dos bens. Aos que realizarem visita de vistoria será fornecido o devido atestado.

c. Os bens imóveis estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto ao respectivo bem, conforme Anexo II.

d. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), realização de parcelamento, desmembramento, redemembramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do arrematante/adquirente, não cabendo redução de preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da Prefeitura de Carapicuíba;

e. Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação - inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, e/ou outros - serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente e não ensejarão ressarcimento, indenização a qualquer título por parte da Prefeitura de Carapicuíba ou direito de retenção, mesmo na hipótese de insucesso nessas demandas.

## 5. TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE/TITULARIDADE:

a. Responsabilidades do Arrematante/Adquirente: Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo ressarcimento ou indenização por parte da Prefeitura de Carapicuíba, assim como as gestões, providências, obtenção de documentos e custeio de despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos. São eles:

**I** - todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza, faturas de energia elétrica, de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição dos bens;





**II** - todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como ITBI, Funrejus, laudêmio, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações e demais documentos necessários etc.;

**III** - regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas porém já não mais existentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

**IV** - A assinatura do compromisso de compra e venda após a convocação será consumada no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data do pagamento integral do preço, e a lavratura da escritura pública após a quitação, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da assinatura do contrato de promessa de compra e venda.

**V** - Estas iniciativas deverão ser noticiadas à Prefeitura de Carapicuíba no momento da adoção/conclusão dessas providências.

**VI** - Na eventualidade de qualquer ação judicial envolvendo os bens objeto da presente venda, bem como da existência de contrato de arrendamento, comodato, parceria, locação ou de qualquer outro porventura celebrado com proprietários anteriores dos bens, a Prefeitura de Carapicuíba, autoriza, desde já, o arrematante/adquirente concordar e aceitar, a sub-rogação dos direitos e obrigações decorrentes de tais atos, exceto o estabelecido no Inciso VII, abaixo.

**VII** - Fica expressamente estabelecido que eventuais créditos decorrentes de ação judicial envolvendo os bens licitados ou dos contratos referidos no inciso VI, acima, depositados ou não a qualquer tempo, inclusive após a data da arrematação - relativos ao período anterior à data da presente arrematação/aquisição, serão devidos à Prefeitura de Carapicuíba.

## **6. JUSTIFICATIVA PÚBLICA E POSSIBILIDADE DE ALIENAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS:**

a. A Alienação de um bem público é promover a transferência da posse e da titularidade de algum item, móvel ou imóvel, que integra o acervo patrimonial da administração pública. A Cessão de um bem público é promover a transferência de utilização de algum item, móvel ou imóvel, que integra o acervo patrimonial da administração pública, para particulares; de acordo com o interesse da Administração Pública. O patrimônio público possui

como características a inalienabilidade, a impenhorabilidade, a imprescritibilidade e a não onerabilidade.

Devendo existir para suprir demanda estatal e populacional. E contando sempre, portanto, com rígida proteção legal e administrativa. Todavia, uma vez já sem uso, portanto, acarretando ônus econômico financeiro à instituição pública, itens móveis ou imóveis, que integram o acervo patrimonial, podem ser vendidos, doados, permutados, dados em pagamento etc. Desde que sejam respeitadas as determinações

legais pertinentes. Pode o patrimônio de uma entidade pública ser alienado para Pessoa Jurídica ou física; Entidade pública; ou mesmo privada.

b. Os imóveis citados encontram-se desativados e desocupados, além de não possuírem espaço atualmente para comportarem órgão público, geram prejuízo ao erário público, pois necessitam de manutenção e vigilância constante para evitar possíveis depredações e invasões.

## **DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

**Lote 01** - Localizado na Rua Maria Helena, nº 55, Centro, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri com a matrícula nº 72.600, descrição: casa residencial assobradada, de

# Prefeitura de Carapicuíba

Secretaria da Fazenda  
Departamento de Licitação e Compras



CIDADE DE  
**CARAPICUÍBA**

tijolos e cobertura de telhas, com um salão para comércio, dois cômodos e banheiro em baixo, e cinco cômodos e banheiro em cima, e o seu respectivo terreno, correspondendo o terreno ao lote nº 11 da Quadra “C”, da VILA SILVANIA, com a área de 400,00 metros quadrados, medindo 10,00 m de frente para a citada Avenida; igual largura nos fundos; por 40,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se de um lado com o lote 12, de propriedade de Roque Prestes, de outro lado confronta com o lote 10, de Eudokia Belotserkovetz, e nos fundos com o lote 19, de propriedade de Terrenos de Osasco Ltda. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23254-02-56-0226-00-000-2

**Valor da avaliação: R\$677.015,00.**

**Lote 02** - Localizado na Rua Marte, nº 143, Jd. Novo Horizonte, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Barueri com a matrícula nº 74.719, descrição: casa residencial, medindo 5,00 m de frente para a Rua Marte, da frente aos fundos do lado direito, de quem da citada via pública olha para o imóvel, mede 28,90 m, confinando com a outra parte do mesmo imóvel; mede 28,60 m da frente aos fundos do lado esquerdo, confinando como lote 77; mede 5,00 m nos fundos, confinando com parte do lote 10, perfazendo a área de 141,55 metros quadrados. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23244-41-15-0053-00-000-1 em maior área.

**Valor da avaliação: R\$183.166,00.**

# Prefeitura de Carapicuíba

Secretaria da Fazenda  
Departamento de Licitação e Compras



CIDADE DE  
**CARAPICUÍBA**

## ANEXO VII

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FÍSICAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

### LEILÃO PÚBLICO nº 43/2023. Processo administrativo nº 1702/20

Declaro para todos os fins de direito que (nome do proponente), (CPF/CNPJ n.º), visitou o(s) imóvel(is) (lote(s) n.º(s)), objeto do Leilão Público em epígrafe, tendo tomado conhecimento das condições locais do(s) imóvel(is) licitado(s), do estado físico, jurídico/legal em que se encontra e de suas dimensões, bem como dos ônus incidentes, tendo inclusive analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-me por toda e qualquer regularização necessária.

Carapicuíba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

---

Nome: RG/CPF/CNPJ:

(Obs.: Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado do licitante, no caso de empresa).



**ANEXO IV**

**MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA Nº43/2023  
LEILÃO Nº43/2023**

Contrato de promessa de compra e venda de imóvel que entre si celebram o Município de Carapicuíba e .....

Pelo presente instrumento particular de contrato de compra e venda, originário do Processo de Leilão supra, a Prefeitura do Município de Carapicuíba, CNPJ/MF nº 44.892.693/0001-40, sita a Rua Joaquim das Neves, 211 - Vila Caldas - Carapicuíba- SP, representado neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Marco Aurélio dos Santos Neves, portador do RG nº.19.236.215-xeCPF nº.157.388.248-81, e pelo Secretário de Administração Geral, Sr., portador do RG nº. xxxxxx e do CPF nº. xxxxxx, doravante denominado PROMITENTE VENDEDOR e de outrolado, Sr....., inscrito no CPF sob nº....., .....RG nº.....residente e domiciliado em....., doravante denominado PROMITENTE COMPRADOR, declaram terem justo e contratado entre si, mediante as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA OBJETO:**

- 1.1.** O objeto do presente contrato é a alienação do bem imóvel, conforme descrito abaixo: ([...] descrição do imóvel, conforme Anexo I do edital)
- 1.2.** O presente compromisso de compra e venda é realizado "ad corpus", considerando-se dessa forma, que o(a) PROMITENTE COMPRADOR examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel, lei de zoneamento e Plano Diretor do Município de Carapicuíba.
- 1.3.** O imóvel está sendo vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e as expensas do PROMITENTE COMPRADOR qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

**CLÁUSULA SEGUNDA DO PROMITENTE VENDEDOR:**

- 2.1.** O Município de Carapicuíba é proprietário possuidor, a justo título, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, hipotecas de qualquer natureza, arrestos, sequestro, foro ou pensão, quite de impostos, taxas e tributos até o corrente ano, do imóvel objeto deste contrato.
- 2.2.** O Município vendeu o referido imóvel ao PROMITENTE COMPRADOR, na forma do Edital de Leilão, pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_), que foi pago através de depósito na Conta Corrente da Prefeitura Municipal de Carapicuíba, Conta Corrente nº. 006.00000016-0, Agência 0637, Banco: Caixa Econômica Federal.
- 2.3.** O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária da Prefeitura Municipal de Carapicuíba, indicada no item 2.2.



## **CLÁUSULA TERCEIRA DO PROMITENTE COMPRADOR:**

- 3.1.** O PROMITENTE COMPRADOR pagou o referido imóvel ao Município, na forma do Edital de leilão, o preço certo e ajustado à vista conforme definido na Cláusula Segunda.
- 3.2.** O PROMITENTE COMPRADOR está ciente do estado físico e jurídico em que se encontra o imóvel, objeto do presente contrato, responsabilizando-se, exclusivamente, por qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

## **CLÁUSULA QUARTA DA INALIENABILIDADE E INTRANSFERIBILIDADE DOS IMÓVEIS:**

- 4.1.** O imóvel ora vendido, só poderá ser transferido à terceiro, após escrituração e registro em nome do promitente comprador.
- 4.2.** O valor ofertado, expresso em reais, foi pago à VISTA, diretamente ao Município de Carapicuíba.

## **CLÁUSULA QUINTA DA ESCRITURA PÚBLICA:**

- 5.1.** A Escritura Pública de Compra e Venda será transmitida no prazo máximo de até 30 (trinta) dias após a assinatura deste instrumento.
- 5.2.** A transmissão da Escritura Pública de Compra e Venda fica condicionada à plena quitação do valor constante do item 2.2 da cláusula segunda.
- 5.3.** Caberá ao PROMITENTE COMPRADOR à iniciativa e os meios necessários à lavratura e registro da escritura pública, inclusive quanto à obtenção de guias e demais documentos pertinentes.
- 5.4.** Todas as despesas que decorrerem da lavratura da Escritura Pública e respectivos registros correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR, bem como impostos, taxas, emolumentos e afins.

## **CLÁUSULA SEXTA DAS DESPESAS GERAIS:**

- 6.1.** A partir da assinatura do presente instrumento, correrão, por conta exclusiva do(a) PROMITENTE COMPRADOR, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome da PREFEITURA, ou de terceiros, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade, as despesas com o registro deste instrumento e da escritura definitiva de Compra e Venda no Registro de Imóveis, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do Importo de Transmissão de Bens Imóveis.



# Prefeitura de Carapicuíba

Secretaria da Fazenda  
Departamento de Licitação e Compras



CIDADE DE  
**CARAPICUÍBA**

## CLÁUSULA SÉTIMA DOS CASOS OMISSOS:

**7.1.** Os casos omissos serão resolvidos por acordo entre as partes, à luz da legislação, da jurisprudência e da doutrina aplicáveis à espécie.

## CLÁUSULA OITAVA DO FORO:

**8.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Carapicuíba, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, pactuado, é lavrado o presente contrato de promessa de compra e venda em 02 (duas) vias de igual forma e teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e pelas testemunhas abaixo.

Carapicuíba, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA  
Marco Aurélio dos Santos Neves – Prefeito

\_\_\_\_\_  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA  
Secretário de Administração Geral

\_\_\_\_\_  
Promitente Comprador  
Nome, RG, CPF

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_



**ANEXO V**

**MODELO DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO**

.....(outorgante), portador do RG nº ....., inscrito no CPF sob nº ....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado .....: nomeia e constitui seu bastante procurador: ....., portador do RG nº ....., inscrito no CPF sob nº ....., (nacionalidade, estado civil e profissão), domiciliado ....., ao qual confere os mais amplos e gerais poderes para o fim especial de em nome do outorgante, participar da LICITAÇÃO – LEILÃO PÚBLICO nº 43/2023, Processo administrativo nº 1702/20 promovido pelo município de Carapicuíba, leilão do tipo “MAIOR LANCE POR ITEM”, para venda do imóvel localizado ( ) no município de Carapicuíba, com expresso poderes para representá-lo na compra do imóvel por meio da referida licitação, bem como poderes especiais para assinatura do instrumento de venda e compra, podendo retirar editais, apresentar e retirar documentos exigidos na referida licitação, prestar declarações, dar lances, firmar compromissos, assinar proposta com oferta de preço, requerer, caucionar, retirar cauções, impugnar, apresentar recursos e fazer o acompanhamento até final decisão, participar dos pregões e das sessões da Licitação, renunciar ao direito de recorrer, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato, em tudo que for relacionado com a referida licitação.

Carapicuíba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_  
Assinatura

**ANEXO VI**

**TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO AO TRIBUNAL DE CONTAS**

PROMITENTE VENDEDOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA

PROMITENTE COMPRADOR: \_\_\_\_\_  
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): \_\_\_\_\_

OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

ADVOGADO(S)/Nº OAB/e-mail: (\*) \_\_\_\_\_

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados: 1. Estamos CIENTES de que: a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico; b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP; c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil; d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s); e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados. 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para: a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação; b) Se for o caso de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: \_\_\_\_\_

# Prefeitura de Carapicuíba

Secretaria da Fazenda  
Departamento de Licitação e Compras



CIDADE DE  
**CARAPICUÍBA**

## **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Marco Aurélio dos Santos Neves Cargo: Prefeito  
CPF: 157.388.248-81

## **RESPONSÁVEL PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME:**

Nome: Marco Aurélio dos Santos Neves Cargo: Prefeito  
CPF: 157.388.248-81

Assinatura: \_\_\_\_\_

## **RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

### **Pelo contratante:**

Nome: Marco Aurélio dos Santos Neves Cargo: Prefeito  
CPF: 157.388.248-81

Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: Secretário de Administração Geral  
CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **Pela contratada:**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

## **ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

# Prefeitura de Carapicuíba

Secretaria da Fazenda  
Departamento de Licitação e Compras



CIDADE DE  
CARAPICUÍBA

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: Secretário de Administração Geral

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

(\* ) Facultativo Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço

## **GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: Secretário de Administração Geral

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

## **DEMAIS RESPONSÁVEIS(\*):**

Tipos de atos sob sua responsabilidade:

Fiscal de contrato

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

(\* ) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador de despesa; de partes contratantes de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021).*