



QUADRO DE AVISO

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 8006.02.048/2021.26

PROCESSO LICITATÓRIO nº 02/2021

LEILÃO PRESENCIAL nº 01/2021

Objeto:	LEILÃO PRESENCIAL, DO TIPO MAIOR LANCE, PARA A VENDA DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS DE PROPRIEDADE DA AUTARQUIA RIOPRETOPREV - REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, A SER REALIZADO PRESENCIALMENTE NA SEDE DO REFERIDO ÓRGÃO (RUA GENERAL GLICÉRIO, Nº 3553, CENTRO, SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP, CEP 15015-400).
----------------	--

Data da Sessão de Credenciamento e Lances:

10 DE FEVEREIRO DE 2022 (QUINTA-FEIRA),

HORÁRIO: 09h00.

Os interessados deverão se dirigir pessoalmente junto à sede da RIOPRETOPREV, na Rua General Glicério, nº 3553, Centro, CEP 15015-400, cidade de São José do Rio Preto/SP (telefone 17 3222-7445; riopretoprev@riopreto.sp.gov.br).

O horário de expediente para protocolo de impugnações, pedido de esclarecimentos ou recursos é das 8h30 às 16h, perante a Comissão de Licitações.

JAIR MORETTI

DIRETOR SUPERINTENDENTE

BRUNO SANTANA COSTA

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES

ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO

LEILOEIRO (SERVIDOR DESIGNADO)



EDITAL

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 8006.02.048/2021.26
PROCESSO LICITATÓRIO nº 02/2021
LEILÃO PRESENCIAL nº 01/2021

PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE LEILÃO PRESENCIAL, DO TIPO MAIOR LANCE, PARA A VENDA DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS DOMINIAIS DE PROPRIEDADE DA AUTARQUIA RIOPRETOPREV - REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, A SER REALIZADO PRESENCIALMENTE NA SEDE DA AUTARQUIA (RUA GENERAL GLICÉRIO, Nº 3553, CENTRO, SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP, CEP 15015-400).

1. PREÂMBULO

1.1. O Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto/SP – RIOPRETOPREV, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 04.841.899/0001-26, com sede na Rua General Glicério, n. 3553, Centro, CEP 15015-400, em São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, devidamente representado por seu Diretor Superintendente, Sr.º Jair Moretti, com fundamento no *caput* do artigo 25 da Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações, bem como demais normas aplicáveis à espécie, **TORNA PÚBLICA a formalização de processo licitatório na modalidade LEILÃO PRESENCIAL, do tipo MAIOR LANCE, nos termos dos artigos 19, 22, §5º e 45, §1º, inciso IV da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Municipal nº 10.837/10 e Lei Complementar Municipal nº 668/21, para a venda de bens imóveis públicos dominiais de sua propriedade, a ser realizado presencialmente na sede da Autarquia (Rua General Glicério, nº 3553, Centro, São José do Rio Preto/SP, CEP 15015-400) no dia 10/02/2022, nos termos e condições a seguir:**

1.1.1. **Dia 10 de fevereiro de 2022 (quinta-feira), com início às 09:00 horas**, horário de Brasília/DF, objetivando a venda de bens imóveis não utilizados/recebidos em dação em pagamento, todos de propriedade da RioPretoPrev, cuja alienação foi autorizada por meio da Lei Complementar Municipal nº 668/21, discriminados e com os devidos preços mínimos fixados no Laudo de Avaliação anexado ao presente



(ANEXO I), além de suas **Certidões de Matrícula (ANEXO II)**, os quais são parte integrante deste Edital.

1.2. O Leilão Público será realizado exclusivamente de forma presencial. Os bens que serão levados à leilão estão relacionados e especificados no **Anexo I**, que é parte integrante deste Edital, juntamente com o seu valor mínimo para venda determinado pela Comissão de Permanente de Avaliação de Imóveis Municipal, bem como a localização dos bens. Este Edital será disponibilizado integralmente junto ao site da RioPretoPrev - Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto/SP (<https://www.riopreto.sp.gov.br/riopretoprev/> -- **ABA INFORMAÇÕES**), bem como solicitado junto à sede da Autarquia ou ao e-mail oficial (riopretoprev@riopreto.sp.gov.br), de acordo com as condições que seguem.

1.2.1. O Leilão será realizado no dia e horário informado no preâmbulo deste edital, com início dos trabalhos a partir das **09:00 horas**, na **modalidade presencial**, neste Município, no seguinte endereço: **Rua General Glicério, n. 3553, Centro, CEP 15015-400, em São José do Rio Preto, Estado de São Paulo.**

1.3. O(s) licitante(s) interessado(s) que desejarem participar do leilão deverá(ão) fazer-se presente(s) ou devidamente representado(s) no dia e local do Leilão informado acima, nos horários lá informados, com antecedência de 01 (uma) hora do leilão, para o credenciamento junto à equipe responsável, apresentando a documentação necessária, conforme os itens que seguirão, fornecendo as informações que lhe forem solicitadas com relação a seu endereço e telefone para eventual contato. Todos os horários considerados são sempre de Brasília/ DF.

1.4. Procedida à arrematação, o Compromisso de Compra e Venda e a arrematação oficial do bem só serão emitidos EM NOME DO ARREMATANTE, a quem será processada sua entrega, sendo vedada qualquer alteração posterior.

2. OBJETO

2.1. Constitui objeto desta licitação a Alienação de bens imóveis (terrenos + benfeitorias), através de LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL, que objetiva vender a terceiros interessados os bens descritos, com suas características e especificações, locais, preços mínimos fixados, conforme discriminado no ANEXO I (Laudo de Avaliação e Especificação), que faz parte integrante deste Edital, adiante resumidos:

LOTE	MATRÍCULA DO IMÓVEL	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
01	Matrícula 11.659 do 2º ORI	Uma área situada na Chácara Municipal, possuindo de 900,00 m2, com benfeitorias de 289,53 m2, com 15,00 m de frente para a Rua Dr. Raul Silva, possuindo ainda acesso, nos fundos, pela Rua Tupi (antigo Canil da Guarda Municipal). O terreno possui uma topografia em declive.	R\$ 10.636.323,65.
	Matrícula 31.231 do 2º ORI	Uma área situada na Chácara Municipal, com 3.600,00 m2, com benfeitorias de 283,90 m2. O imóvel possui acesso a três vias públicas, sendo elas Av. Francisco das Chagas de Oliveira, Rua Dr. Raul Silva e Rua Tupi (próximo ao Rio Preto Shopping).	
02	Matrícula 48.456 do 2º ORI	Um imóvel situado na Chácara Municipal, possuindo de 3.990,00 m2, com benfeitorias de 770,31 m2. O imóvel possui acesso a três vias públicas, sendo elas: Rua Roberto Mange, Rua dos Radialistas Rio-pretenses e Rua Abdo Muanis (em frente à Receita Federal).	R\$ 9.059.502,61.

2.2. Os lances deverão levar em consideração o montante concernente a todos os itens do LOTE, sendo que o **LOTE 01 contempla duas matrículas**, por se tratarem de terrenos contíguos cuja aquisição deve ser feita em conjunto, por razões de interesse público.

3. CREDENCIAMENTO

3.1. Os licitantes interessados comparecerão à sessão, no dia e horário indicados neste edital, para se credenciar a participar do Leilão, devendo apresentar cópias dos documentos abaixo, acompanhados do original ou, apresentá-los através de cópias autenticadas, quais sejam:

3.1.1. PESSOA FÍSICA:

- Cópia do documento de identidade (RG);
- Cópia do documento do C.P.F./M.F.;
- Cópia do comprovante de endereço ou declaração de endereço.

3.1.2. PESSOA JURÍDICA:

- a) Cópia do Contrato Social Consolidado ou última Alteração Consolidada;
- b) Cópia do CNPJ;
- c) Cópia do documento de identidade (RG). e C.P.F./M.F. dos sócios e, caso o interessado não figure como sócio/administrador/diretor da empresa, deverá apresentar PROCURAÇÃO, devidamente assinada(s) por sócio(s), com poderes específicos e com firma reconhecida, bem como cópia do C.P.F./M.F. e do documento de Identidade (RG) do procurador.

3.2. A REPRESENTAÇÃO será aceita somente através de procuração particular, com firma reconhecida, ou procuração pública.

3.3. Somente após apresentação dos documentos junto à equipe da RioPretoPrev, o licitante será considerado credenciado, devendo ainda apresentar os documentos de habilitação adiante elencados, o que dará direito a efetuar lance(s) sobre o bem colocado em Leilão.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Poderão participar do Leilão, após devidamente credenciados, as pessoas físicas capazes, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, com documento de identidade (RG) e C.P.F./M.F., bem como as pessoas jurídicas, inscritas no CNPJ, que demonstrem interesse e estejam aptas para tal, não sendo admitida participação em consórcio e/ou subcontratação.

4.2. DOS IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO:

4.2.1. Ficarão impedidas/vedadas de participar do leilão, direta ou indiretamente:

- a) As pessoas jurídicas em processo de falência ou recuperação judicial, ou ainda as pessoas físicas ou jurídicas que tenham sido declaradas inidônea por qualquer órgão da Administração Pública ou que estejam impedida de licitar e contratar com a Administração direta ou indireta do Município de São José do Rio Preto;
- b) O servidor ou dirigente do órgão ou entidade contratante (Regime Próprio de Previdência do Município de São José do Rio Preto) ou do órgão ou entidade responsável pela execução do leilão;
- c) As demais pessoas enquadradas no artigo 9º, da Lei Federal n. 8.666/1993.

4.2.2. Para a comprovação de ausência de falência ou recuperação judicial, **deverá a pessoa jurídica trazer impresso (original ou cópia autenticada) da CERTIDÃO**



NEGATIVA de Falência, Concordata e/ou Recuperação junto ao TRIBUNAL DE JUSTIÇA do Estado em que possui sede/está instalada;

4.2.3. Para a comprovação de não ter sido declarada inidônea ou impedida de licitar, **deverá a pessoa física ou jurídica trazer CERTIDÃO NEGATIVA de Apenados junto ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO** (Pesquisa de Impedimento de Contratos / Licitações: <https://www.tce.sp.gov.br/pesquisa-relacao-apanados>), podendo ser realizada pela Comissão de Licitações pesquisa atualizada no ato da Sessão.

4.3. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.3.1. Após devidamente credenciados, os licitantes interessados deverão apresentar cópias dos documentos abaixo, a título de comprovação da habilitação, acompanhados do original ou, apresentá-los através de cópias autenticadas:

- a) **Cédula de Identidade (RG) e CPE**, no caso de pessoas físicas, e **Cartão CNPJ** (Comprovante de Inscrição, obtido junto ao site da Receita Federal), se pessoa jurídica;
- b) **Registro comercial**, no caso de empresa individual;
- c) **Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor**, devidamente atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais/empresárias;
- d) **Documentos de eleição dos atuais administradores**, tratando-se de sociedades por ações, acompanhados da documentação mencionada na alínea “c”, deste subitem;
- e) **Ato constitutivo** devidamente atualizado e registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedades civis/simples, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- f) Os documentos elencados nos **ITENS 4.2.2 e 4.2.3**, para fins de comprovação da ausência de impedimentos para participar da licitação.

4.4. Fica dispensada nova apresentação de quaisquer dos documentos acima caso já tenham sido apresentados no ato do credenciamento.

4.5. A participação do licitante no presente processo 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 condições de venda do imóvel e demais regras aplicáveis.

4.6. O Leiloeiro e a Comissão de Licitações avaliarão os documentos apresentados e declararão o licitante habilitado para a fase de lances, nos termos deste Edital.

5. DA VISITAÇÃO DOS BENS E DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

5.1. Os interessados em participar do certame poderão examinar os BENS a serem leiloados, a partir da data de publicação deste Edital até um dia útil anterior ao Leilão, somente em dias úteis e durante o horário de expediente da RioPretoPrev.

5.2. A **visitação será agendada** diretamente junto à equipe da Autarquia responsável pelo Leilão, respeitadas as condições do item anterior.

6. DAS CONDIÇÕES DE VENDA

6.1. Os bens serão vendidos em lote a quem oferecer **MAIOR LANCE**, sendo que os **licitantes apresentação propostas ou lances distintos para cada LOTE**, considerando o preço total de todos os itens abrangidos no lote (*LOTE 01 composto por duas matrículas e LOTE 2 por uma matrícula*), não podendo ser considerados pela equipe e pelo Leiloeiro os lances que não alcancem o **valor mínimo da avaliação do LOTE** ou os preços mínimos de incremento entre cada lance.

6.1.1. Após o credenciamento dos representantes, os licitantes declarados habilitados serão chamados a dar seus lances, havendo **sorteio para a definição da ordem** de cada licitante para dar seu lance.

6.1.2. Haja vista o valor considerável dos bens, o **valor mínimo de intervalo/incremento entre cada lance será a quantia de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, somente sendo aceito cobrir o lance anterior com proposta maior em, no mínimo, o montante acima.

6.2. No ato da arrematação, o comprador/arrematante vencedor **deverá declarar oficialmente a forma de pagamento do arremate (À VISTA ou A PRAZO)**, bem como a confirmação de todas as informações que forem solicitadas pelo Leiloeiro e Comissão de Licitações, tais como, Nome/ Razão Social; CPF/ CNPJ / R.G./ I.E., telefone e e-mail para contato e endereço; e ainda deverá deixar 01 (um) Cheque a título de sinal/caução, assinando posteriormente o Compromisso de Venda e Compra (se o caso), nos termos deste edital.

6.3. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências ou direito de arrendimento após o credenciamento.



6.4. A equipe da RioPretoPrev e o leiloeiro designado, a critério ou necessidade, poderão, a qualquer tempo, retirar, reunir ou separar itens pertinentes aos bens colocados em Leilão.

6.5. As fotos e descrições dos bens constantes na avaliação serão disponibilizados junto à página oficial da RioPretoPrev, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado dos Bens Imóveis, sendo ônus da parte interessada a constatação da situação dos imóveis, não havendo qualquer responsabilidade da Autarquia quanto ao não atendimento das expectativas do licitante.

6.6. O arrematante declara que já promoveu todos os exames e vistorias dos Bens Imóveis de acordo com o dia, horário e local determinado nos editais publicados, e aceita adquiri-los da forma em que se encontram, isentando a RioPretoPrev de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos ocultos ou não, e prejuízos que possa experimentar no futuro, renunciando qualquer direito de ação/indenização.

6.7. Todos os bens serão vendidos no estado em que se encontram, independente de prévia vistoria por parte de quem os adquirir, ficando a RIOPRETOPREV isenta de futuras reclamações, sendo de responsabilidade exclusiva do arrematante todas as despesas e meios fáticos/jurídicos para o exercício do uso/usufruto, posse, transferência, propriedade e demais atos jurídicos concernentes ao imóvel após a arrematação.

6.8. Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias para a regularização de matrícula, à transferência de imóvel para o seu nome, incluindo, mas sem limitar, o imposto de transmissão, laudêmio, escritura, emolumentos cartorários, registro e averbação de qualquer natureza, e demais impostos ou regularizações que por ventura possam ocorrer, bem como desocupação, se caso for. O bem será vendido "ad corpus" e no estado em que se encontra, livre de débitos até a data da arrematação, sendo que as referências às dimensões das áreas/itens mencionadas nos Editais, Laudos, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do(s) imóvel(is).

6.8.1. O arrematante assinará o **Compromisso de Venda e Compra (ANEXO III)** após a arrematação, podendo levá-lo posteriormente à registro/averbação junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, para fins de se averbar/registrar o direito condicional ao imóvel com eficácia perante terceiros.



6.9. A transferência dos bens imóveis para o arrematante será realizada por Escritura Pública, após a aprovação da venda do imóvel pela RioPretoPrev e mediante a quitação integral de eventuais pagamentos ou parcelas pendentes.

6.9.1. Caberá aos arrematantes a escolha de um dos 04 (quatro) Tabelionatos existentes no município de SÃO JOSÉ DO RIO PRETO para ser o responsável pela lavratura da Escritura Pública, correndo todos os encargos por conta do arrematante.

6.9.2. A transferência dos bens imóveis para o arrematante deverá se dar no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data da quitação do bem arrematado junto à RioPretoPrev.

6.9.3. A não transferência do(s) bem(ns) imóvel(is) leiloado(s) no prazo estipulado no subitem anterior implicará em multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), a ser cobrada a partir do primeiro dia útil do término do prazo. Decorridos 90 (noventa) dias da data do término do prazo de transferência, o arrematante perderá direito ao(s) bem(ns), podendo a RioPretoPrev colocá-lo(s) em Leilão novamente, não dando direito à restituição de valores ao arrematante, podendo ser cobrados administrativa ou judicialmente os valores apurados a título de multa.

6.10. A descrição referente aos lotes (bens imóveis) é meramente orientativa/enunciativa, sendo que eventuais falhas na mesma não constituirão motivos para desistência da compra do referido lote (bem), uma vez que foi liberada e realizada a verificação do estado dos mesmos, sob responsabilidade do arrematante. Todas as ações, obrigações, custos, tarifas, impostos, taxas e despesas de qualquer natureza, que incidirem sobre o imóvel, sobre a arrematação, ou sobre a tradição, posse, ou ainda sobre a alienação ou transferência, serão por conta e responsabilidade exclusiva do(s) arrematante(s), inclusive ações possessórias/reipersecutórias.

7. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

7.1. Deverá ser dado, pelo arrematante vencedor, no ato da sessão, logo após a declaração de arremate pelo Leiloeiro, 01 (um) cheque nominal no valor de 10% (dez por cento) do valor da arrematação, destinado à RioPretoPrev a título de sinal/caução, nos termos do artigo 1º, inciso IV, da Lei Municipal nº 10.837/10.

7.1.1. O efetivo recebimento do sinal junto à conta da RioPretoPrev deverá ser providenciado, impreterivelmente, em até **3 (três) dias úteis** da data da sessão, seja por meio do cheque dado em garantia e devidamente descontado/depositado junto ao banco, seja por meio de transferência bancária por meio de TED, sendo que, neste último caso, confirmado recebimento, o cheque será devolvido ao arrematante.

7.1.2. Somente após a confirmação do recebimento junto à conta da RioPretoPrev, a ser confirmado pelo setor competente, é que o Leiloeiro e a Comissão de Licitações dará por recebido o SINAL definitivamente, o que deverá ocorrer até o prazo acima descrito, sob pena de nulidade da arrematação e demais penalidades cabíveis.

7.2.3. Na hipótese de não pagamento do sinal, o cheque será depositado/descontado junto ao banco. Na falta de fundos do cheque, o mesmo será reapresentado, e, persistindo a insuficiência de fundos, será enviado a protesto imediatamente e, se o arrematante não quitar os pagamentos supra mencionados no prazo estipulado, serão aplicadas **multa de 20% do valor da arrematação** e, no que couberem, demais penalidades previstas pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e pelo Decreto Federal nº 21.981/32 com alterações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33, e demais legislações congêneres, sem prejuízo da inscrição dos débitos oriundos do inadimplemento e das penalidades sob a dívida ativa municipal, hipótese em que seguirá as normas tributárias para fins de recebimento e penalidades.

7.2. O pagamento do restante poderá ser efetuado À VISTA, no valor total da arrematação (sinal + restante = 100% do arremate), **até o dia 10 de março de 2022**, impreterivelmente, dentro do horário bancário, mediante transferência eletrônica para conta corrente indicada pela RioPretoPrev, devendo assinar o **Compromisso de Venda e Compra**, nos termos do ANEXO III.

7.3. Na hipótese de **pagamento À VISTA**, caso o pagamento total não seja efetuado no prazo previsto, qual seja, **até o dia 10 de março de 2022, o arrematante perderá em favor da Administração o valor já recolhido (cf. artigo 53, §2º da Lei Federal nº 8.666/93)**, sendo ainda aplicada ao arrematante a **multa de 20% sobre o valor de arrematação e aplicadas, no que couberem, as penalidades** previstas pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e pelo Decreto Federal nº 21.981/32 com alterações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33, e demais legislações congêneres, sem prejuízo da inscrição dos débitos oriundos do inadimplemento e das penalidades sob a dívida ativa municipal, hipótese em que seguirá as normas tributárias para fins de recebimento e penalidades.

7.4. O pagamento do restante, além do sinal, também poderá ser efetuado A PRAZO, pelo valor total da arrematação, descontado o valor do sinal, **a ser pago em, no máximo, 100 (cem) parcelas, com juros mínimos de 5,42% ao ano, acrescido de IPCA**, nos termos do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 668/21, devendo também assinar o **Compromisso de Venda e Compra**, nos termos do ANEXO III.

7.4.1. O pagamento das parcelas será realizado mediante **depósito/transferência mensal na conta indicada pela Autarquia, sempre até o 10º dia de cada mês**, a iniciar no mês seguinte àquele do recebimento do sinal.



7.4.2. O valor da parcela correspondente será atualizado pela RioPretoPrev e enviado por e-mail indicado pelo arrematante, em tempo hábil para seu pagamento.

7.4.2.1. É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior, não sendo aceito qualquer atraso por alegação de não ciência do valor a ser depositado.

7.4.3. A falta de pagamento de 2 (duas) prestações, sucessivas ou intercaladas, ocasionará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público da Autarquia.

7.4.4. Ocorrendo a impontualidade na satisfação da obrigação de quaisquer das parcelas mensais, desde que o atraso não enseje resolução/execução contratual, haverá, além da atualização monetária, a incidência de multa de 2% e de juros moratórios 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, nos termos do artigo 2º da Lei Municipal 10.837/10.

7.4.5. Eventual parcela em atraso deverá ser quitada, com os acréscimos acima, até o prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu vencimento, sob pena do vencimento antecipado da dívida e imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público Autarquia.

7.5. Não serão aceitos pagamentos com Carta de Crédito, dação em pagamento ou outra forma não prevista neste edital.

7.6. Na hipótese de o arrematante optar pelo pagamento a PRAZO, poderá haver, posteriormente, a quitação antecipada de parcelas, com o abatimento de juros e correção do montante antecipado.

7.7. Os comprovantes de pagamento/transferência efetuados deverão ser enviados por e-mail (**para os seguintes endereços: rppscontabilidade@riopreto.sp.gov.br; rppsfinanceiro@riopreto.sp.gov.br; rppsassessoriaexecutiva@riopreto.sp.gov.br**), contendo código de autenticação, dados da arrematante/titular da conta, dados da RioPretoPrev (beneficiária), além do valor da parcela e data do pagamento. Na impossibilidade justificada do envio dos comprovantes por e-mail, deverão ser entregues presencialmente na sede da Autarquia ou por outro meio idôneo excepcionalmente permitido pela RioPretoPrev, sob pena de ser considerado “em atraso” o pagamento não comprovado nos termos acima.

7.8. A partir da comprovação do pagamento do sinal (10%), no caso de arremate à prazo, poderá ser concedida ao arrematante a posse precária do imóvel em ato formal da autoridade competente (a título precário e sem direito real, com base no interesse e discricionariedade da Administração), cuja imissão somente será autorizada e



mantida enquanto o arrematante permanecer totalmente adimplente, sendo condição para a sua manutenção a ocupação lícita e a total inexistência de débitos perante a RioPretoPrev, terceiros ou órgãos do Poder Público, incluindo-se taxas, tarifas, multas, tributos em geral ou verbas/indenizações devidas em razão do uso do imóvel.

7.8.1. A partir da imissão na posse do imóvel, fica o arrematante diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por toda e qualquer verba incidente sobre o imóvel, seja oriunda de tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual, seja por qualquer dano moral, estético ou material ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

7.8.2. Quaisquer danos existentes no imóvel, ocorridos após a imissão na posse do imóvel, ficam sob integral e exclusiva responsabilidade do arrematante após a imissão na posse, devendo ele responder de igual forma por danos ou indenizações perante terceiros ou órgãos do Poder Público, além de ser responsável perante as normas ambiental, civil, administrativa, trabalhista, fiscal e penal, sob qualquer título, pelo período de posse do imóvel, ainda que o bem seja restituído em garantia pelo seu inadimplemento.

7.8.3. Não será devida, por parte da RioPretoPrev, quaisquer indenizações por benfeitorias, construções/acessos, reformas, melhorias, tributos ou gastos de qualquer natureza em relação ao imóvel, realizados pelo arrematante após a imissão na posse do imóvel, mesmo se houver a perda do bem pelo inadimplemento ou outro motivo, ficando incorporadas ao imóvel definitivamente, sem qualquer direito à indenização/ressarcimento no caso de inadimplemento e retomada do bem ao Poder Público.

7.8.4. A partir da concessão da posse precária por parte da autoridade competente da RioPretoPrev, ficará a arrematante responsável pelo imóvel como se dono fosse, devendo conceder livre acesso ao imóvel para fiscalização da Autarquia até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações e pagamentos.

7.9. Pelo não cumprimento de quaisquer dos prazos, pagamentos, condições e obrigações estipuladas, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, **perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, nos termos do artigo 53, §2º da Lei Federal nº 8.666/93**, podendo a RioPretoPrev promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão, observando-se eventualmente, no que couber, as regras das Leis Federais nº 4.591/64, nº 6.766/79 e nº 13.786/18.



7.10. Após a liquidação de todos os pagamentos e obrigações, devidamente atestada pela RioPretoPrev, o arrematante estará habilitado a assinar a Escritura Pública de Venda e Compra, bem como a promover o seu registro junto ao Cartório competente.

8. ESCLARECIMENTOS

8.1. A documentação completa para exame, informações e esclarecimentos de ordem geral, quanto à licitação, poderão ser obtidos no site da RioPretoPrev (<<https://www.riopreto.sp.gov.br/riopretoprev>>, junto à ABA “INFORMAÇÕES”), ou junto à Comissão Municipal de Licitações da RioPretoPrev, junto à sede da Autarquia, somente em dias úteis, no horário das 8h30 às 16h30 (telefone: 17 3222-7445).

8.2. Esclarecimentos de dúvidas sobre documentos pertinentes a licitação só serão atendidos mediante solicitação por escrito, encaminhada à Comissão de Licitações da RioPretoPrev e ou Leiloeiro, até 02 (dois) dias corridos antes da data marcada para a realização do leilão.

8.3. A Comissão de Licitações poderá responder as questões consideradas pertinentes quanto ao Edital em referência, a todos os interessados.

8.4. Não serão levadas em consideração, pela Comissão de Licitações, quaisquer consultas, pleitos ou reclamações que não tenham sido formulados por escrito. Em hipótese alguma serão aceitos esclarecimentos verbais entre as partes.

8.5. A RIOPRETOPREV poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente Edital ou Contrato. Tais aditamentos, modificações ou revisões, numeradas sequencialmente, serão comunicadas através de publicação na imprensa oficial. Aditamentos de esclarecimentos, isto é, que não alterem a formulação da proposta, serão feitos até 02 (dois) dias antes da data marcada para a realização do leilão.

8.6. Para outros aditamentos, modificações ou revisões, que se façam necessários um novo prazo, a Comissão Municipal de Licitações divulgará o mesmo através da Imprensa Oficial.

8.7. Concluído o processo e transcorridos os prazos recursais dispostos na Lei Federal n. 8.666/93, a Comissão de Licitação e o Leiloeiro encaminharão o processo para a autoridade competente, para a adjudicação de seu objeto e sua posterior homologação.



9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Ao Diretor Superintendente da RIOPRETOPREV fica assegurado o direito de modificar, revogar ou anular o presente Edital de chamamento público, justificando-se a razão de tal ato e dando-se ciência aos partícipes.

9.2. A RioPretoPrev se reserva no direito de modificar, anular ou revogar a presente licitação, em qualquer fase, no todo ou em parte, nos casos previstos em lei ou por conveniência administrativa, técnica ou financeira, sem que disso caiba, aos licitantes, o direito a qualquer indenização ou reclamação.

9.3. Integram este Edital os seguintes Anexos:

- *Anexo I - LAUDO DE AVALIAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS;*
- *Anexo II - CERTIDÃO DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS;*
- *Anexo III - MODELO DE MINUTA DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA;*

9.4. Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos na Comissão Municipal de Licitações, no endereço mencionado no preâmbulo, em dias úteis, no horário das 8:30 às 16:30 horas.

9.5. Fica eleito o Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP, para dirimir questões resultantes ou relativas à aplicação deste Leilão Público Presencial, ou execução do ajuste, não resolvidos na esfera administrativa.

E, PARA QUE CHEGUE AO CONHECIMENTO DE TODOS OS INTERESSADOS, É EXPEDIDO O PRESENTE EDITAL, QUE É DIVULGADO NO LUGAR DE COSTUME E PUBLICADO NA FORMA DA LEI.

São José do Rio Preto/SP, 29 de dezembro de 2021.

JAIR MORETTI

DIRETOR SUPERINTENDENTE

ADRIANO ANTONIO PAZIANOTO

LEILOEIRO DESIGNADO

BRUNO SANTANA COSTA

PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LICITAÇÕES



ANEXO I

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 8006.02.048/2021.26

PROCESSO LICITATÓRIO nº 02/2021

LEILÃO PRESENCIAL nº 01/2021

LAUDO DE AVALIAÇÃO **e** **ESPECIFICAÇÃO DOS BENS** **DISPONÍVEIS PARA LEILÃO**

LOTE 01

Matrícula 11.659 do 2º ORI

Matrícula 31.231 do 2º ORI

LOTE 02

Matrícula 48.456 do 2º ORI

(Arquivo PDF separado)



ANEXO II

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 8006.02.048/2021.26

PROCESSO LICITATÓRIO nº 02/2021

LEILÃO PRESENCIAL nº 01/2021

CERTIDÃO DE MATRÍCULA DOS IMÓVEIS

LOTE 01

Matrícula 11.659 do 2º ORI

Matrícula 31.231 do 2º ORI

LOTE 02

Matrícula 48.456 do 2º ORI

(Arquivo PDF separado)



ANEXO III

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 8006.02.048/2021.26

PROCESSO LICITATÓRIO nº 02/2021

LEILÃO PRESENCIAL nº 01/2021

MINUTA MODELO DE COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular de Venda e compra, que entre si fazem de um lado o **Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto/SP – RIOPRETOPREV**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º, com sede na Rua General Glicério, n. 3553, Centro, CEP 15015-400, em São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, devidamente representado por seu Diretor Superintendente, Sr.º Jair Moretti, portador do RG..... SSP/SP e do CPF, residente nesta cidade, doravante denominado **Compromitente Vendedor**, e de outro lado, CNPJ, com sede a, na cidade de, Estado de, representado por, portador do RG. e do CPF, doravante denominado **Compromissário Comprador**, fazendo parte integrante do presente Contrato o Edital do Leilão Público Presencial nº 01/2021 e a proposta apresentada no certame, independente de transcrição, têm justo e contratado o que se segue:

Declarando as partes suas vontades de compromissar a venda e compra do imóvel a seguir especificado, e assim, pela melhor forma de direito compromissadas ficam, consentindo mutuamente nos termos que ora obrigam-se a respeitar e assumir, por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título, que responderão por todas as questões dele decorrentes, quais sejam:

CLÁUSULA PRIMEIRA. O presente contrato tem por objeto a venda e compra do imóvel constituído pelo lote, de propriedade do **Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto**, localizado na rua, nesta cidade, que ficam fazendo parte integrante do presente, e registrado no ___ ORI sob nº, com as medidas e confrontações constantes do edital do Leilão Público Presencial nº 01/2021.



CLÁUSULA SEGUNDA. O valor global do presente contrato é de R\$..... (.....), correspondente ao valor total da arrematação (sinal + restante = 100% do arremate).

§ 1º. O efetivo recebimento do sinal junto à conta da RioPretoPrev deverá ser providenciado, impreterivelmente, em até **3 (três) dias úteis** da data da sessão, seja por meio do cheque dado em garantia e devidamente descontado/depositado junto ao banco, seja por meio de transferência bancária por meio de TED ou PIX, sendo que, neste último caso, confirmado recebimento, o cheque será devolvido ao arrematante.

- a) Na hipótese de não pagamento do sinal, o cheque será depositado/descontado junto ao banco. Na falta de fundos do cheque, o mesmo será reapresentado, e, persistindo a insuficiência de fundos, será enviado a protesto imediatamente e, se o arrematante não quitar os pagamentos supra mencionados no prazo estipulado, serão aplicadas **multa de 20% do valor da arrematação** e, no que couberem, demais penalidades previstas pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e pelo Decreto Federal nº 21.981/32 com alterações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33, e demais leis congêneres, sem prejuízo da inscrição dos débitos oriundos do inadimplemento e das penalidades sob a dívida ativa municipal, hipótese em que seguirá as normas tributárias para fins de recebimento e penalidades.

§ 2º. O pagamento do restante poderá ser efetuado À VISTA, no valor total da arrematação (sinal + restante = 100% do arremate), **até o dia 10 de março de 2022**, impreterivelmente, dentro do horário bancário, mediante transferência eletrônica para conta corrente indicada pela RioPretoPrev.

- a) Na hipótese de **pagamento À VISTA**, caso o pagamento não seja efetuado no prazo previsto, qual seja, **até o dia 10 de março de 2022**, o arrematante **perderá em favor da Administração o valor já recolhido** (cf. artigo 53, §2º da Lei Federal nº 8.666/93), sendo ainda aplicada ao arrematante a **multa de 20% sobre o valor de arrematação** e aplicadas, no que couberem, as penalidades previstas pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e pelo Decreto Federal nº 21.981/32 com alterações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33, e demais leis congêneres, sem prejuízo da inscrição dos débitos oriundos do inadimplemento e das penalidades sob a dívida ativa municipal, hipótese em que seguirá as normas tributárias para fins de recebimento e penalidades.

§ 3º. O pagamento do restante, além do sinal, também poderá ser efetuado A PRAZO, pelo valor total da arrematação, descontado o valor do sinal, **a ser pago em, no máximo, 100 (cem) parcelas, com juros mínimos de 5,42% ao ano, acrescido de IPCA**, nos termos do artigo 3º da Lei Complementar Municipal nº 668/21.

- a) O pagamento das parcelas será realizado mediante depósito/transferência mensal na conta indicada pela Autarquia, sempre até o 10º dia de cada mês, a iniciar no mês seguinte àquele do recebimento do sinal.
- b) O valor da parcela correspondente será atualizada pela Autarquia e enviado por e-mail indicado pelo arrematante, em tempo hábil para seu pagamento.
- c) É de responsabilidade do arrematante a obtenção da informação do subitem anterior.
- d) A falta de pagamento de 2 (duas) prestações, sucessivas ou intercaladas, ocasionará o vencimento antecipado da dívida e a imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público da Autarquia.
- e) Ocorrendo a impontualidade na satisfação da obrigação de quaisquer das parcelas mensais, desde que o atraso não enseje resolução/execução contratual, haverá, além da atualização monetária, a incidência de multa de 2% e de juros moratórios 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, nos termos do artigo 2º da Lei Municipal 10.837/10.
- f) Eventual parcela em atraso deverá ser quitada, com os acréscimos acima, até o prazo máximo de 30 (trinta) dias do seu vencimento, sob pena do vencimento antecipado da dívida e imediata execução do contrato, sem prejuízo das demais penalidades, observando-se o interesse público Autarquia;

§ 4º. Não serão aceitos pagamentos com Carta de Crédito, dação em pagamento ou outra forma não prevista no Edital;

§ 5º. Aplica-se no que couber, ao parcelamento de que trata esta CLÁUSULA SEGUNDA, o disposto na Lei Complementar Municipal nº 299/09, e Decreto Municipal nº 15.119/10, bem como o disposto na Lei Complementar Municipal nº 158/02, com a redação dada pela Lei Complementar Municipal nº 164/03, e demais normas congêneres.

CLÁUSULA TERCEIRA. O compromissário comprador somente terá direito possessório ao imóvel objeto do presente contrato a partir da data do pagamento integral do mesmo, somente tendo direito real ao bem e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações e pagamentos.

§ 1º. A partir da comprovação do pagamento do sinal (10%), no caso de arremate à prazo, poderá ser concedida ao arrematante a posse precária do imóvel em ato formal da autoridade competente (a título precário e sem direito real, com base no interesse e discricionariedade da Administração), cuja imissão somente será autorizada e mantida enquanto o arrematante permanecer adimplente, sendo condição para a sua manutenção a total inexistência de débitos perante a RioPretoPrev, terceiros ou órgãos do Poder Público, incluindo-se taxas, tarifas, multas, tributos em geral ou verbas/indenizações devidas em razão do uso do imóvel.

§ 2º. Quaisquer danos existentes no imóvel, ocorridos após a imissão na posse do imóvel, ficam sob integral e exclusiva responsabilidade do arrematante após a imissão na posse, devendo ele responder de igual forma por danos ou indenizações perante terceiros ou órgãos do Poder Público, além de ser responsável perante as normas ambiental, civil, administrativa, trabalhista, fiscal e penal, sob qualquer título, pelo período de posse do imóvel, ainda que o bem seja restituído em garantia pelo seu inadimplemento.

§ 3º. A partir da imissão na posse do imóvel, fica o arrematante diretamente responsável, penal, administrativo, ambiental, urbanístico, fiscal ou civilmente, por toda e qualquer verba incidente sobre o imóvel, seja oriunda de tributos ou tarifas devidas ao poder público ou a terceiros, contratual ou extracontratual, seja por qualquer dano moral, estético ou material ocasionado a outrem nas dependências do imóvel ou em razão de seu uso.

§ 4º. Não será devida, por parte da RioPretoPrev, quaisquer indenizações por benfeitorias, construções/acessos, reformas, melhorias, tributos ou gastos de qualquer natureza em relação ao imóvel, realizados pelo arrematante após a imissão na posse do imóvel, mesmo se houver a perda do bem pelo inadimplemento ou outro motivo, ficando incorporadas ao imóvel definitivamente, sem qualquer direito à indenização/ressarcimento no caso de inadimplemento e retomada do bem ao Poder Público;

§ 5º. A partir da concessão da posse precária por parte da autoridade competente da RioPretoPrev, ficará a arrematante responsável pelo imóvel como se dono fosse, devendo conceder livre acesso ao imóvel para fiscalização da Autarquia até a quitação de todos os pagamentos/parcelas eventualmente pendentes, somente tendo direito real ao imóvel e podendo transferir/negociar a sua propriedade após a quitação integral e atestada de todas as obrigações e pagamentos;

CLÁUSULA QUARTA. O compromissário comprador é ciente de que não poderá ocupar o imóvel ilicitamente ou realizar no(s) Lote(s) objeto(s) do presente Contrato nenhuma construção em desacordo com o que dispõe a Lei Municipal de Zoneamento.

Parágrafo único. Qualquer construção ou atividade em desacordo com a determinação do “caput” será considerada de má-fé e, acarretando a rescisão do presente contrato, sem nenhum direito à indenização ou lucros cessantes.

CLÁUSULA QUINTA. Em qualquer dos casos de descumprimento contratual o Compromissário Comprador estará sujeito à rescisão do presente contrato, com reversão do imóvel ao patrimônio municipal sem ônus à Autarquia e independente



de interpelação judicial, inclusive com as benfeitorias feitas, sem prejuízo da aplicação de multa correspondente a 20% do valor total atualizado do contrato.

§ 1º. Eventual tolerância não constituirá qualquer direito ou novação, e, pelo não cumprimento de quaisquer dos prazos, pagamentos, condições e obrigações estipuladas, ficará automaticamente cancelada a venda e resolvido o contrato, perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, nos termos do artigo 53, §2º da Lei Federal nº 8.666/93, podendo a RioPretoPrev promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão, observando-se eventualmente, no que couber, as regras das Leis Federais nº 4.591/64, nº 6.766/79 e nº 13.786/18.

§ 2º. Precederá a aplicação das penalidades o devido processo administrativo, observado os princípios do contraditório e da ampla defesa.

CLÁUSULA SEXTA. Em todos os casos, poderá incidir perdas e danos e honorários de advogado.

CLÁUSULA SÉTIMA. Será por conta do Compromissário Comprador, o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições de melhoria e outros ônus fiscais, federais, estaduais, e municipais, incidentes sobre o lote, objeto do contrato, a partir desta data, além de outros encargos de qualquer natureza, mesmo aqueles que, por Lei, caberiam ao Compromitente Vendedor.

CLÁUSULA OITAVA. O Compromitente Vendedor, após a quitação do lote, outorgará, no prazo de até 90(noventa) dias úteis, ao Compromissário Comprador a Escritura de Venda e compra.

§ 1º. Caberá ao Compromissário Comprador a escolha de um dos quatro (04) Tabelionatos existentes no município de São José do Rio Preto para a lavratura da escritura pública, correndo todos os encargos por conta do Compromissário Comprador.

§ 2º. A transferência dos bens imóveis para o arrematante será realizada por Escritura Pública, após a aprovação da venda do imóvel pelo **Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto/SP - RIOPRETOPREV.**

§ 3º. A transferência dos bens imóveis para o arrematante deverá se dar no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data da quitação do bem arrematado junto ao Compromitente Vendedor.

§ 4º. A não transferência do lote no prazo estipulado no § 3º implicará em multa diária de R\$ 100,00 (cem reais), a ser cobrada do Compromissário Compradora partir do primeiro dia útil do término do prazo estipulado no § 3º deste contrato.



§ 5º. Decorridos 90 (noventa) dias da data do término da data de transferência, o arrematante perderá direito ao(s) bem(ns), podendo o **Regime Próprio de Previdência Social do Município de São José do Rio Preto/SP – RIOPRETOPREV**, colocá-lo(s) em Leilão novamente, não dando direito a restituição de valores ao arrematante, podendo ser cobrados administrativa ou judicialmente os valores apurados com a multa diária.

CLÁUSULA NONA. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e, prevalecerá mesmo no caso de morte do Compromissário Comprador, ficando seus herdeiros ou sucessores obrigados a respeitá-lo e cumpri-lo em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA DÉCIMA. Fica eleito o foro da comarca de São José do Rio Preto, SP, para conhecer, dirimir e julgar quaisquer dissídios oriundos do presente instrumento com renúncia expressa por outro qualquer, mesmo que tenha mais privilégio.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam e aceitam o presente instrumento em **03 (três) vias** de igual teor e forma para que produza seus legais e jurídicos efeitos.

São José do Rio Preto, 29 de dezembro de 2021.

Compromissário Comprador

Compromissário Vendedor

Testemunha

Testemunha