



EDITAL DO LEILÃO Nº 001/2025 * Lotes remanescentes

PROC. ADM. LICITATÓRIO Nº 044/2025

1 - PREÂMBULO

1.1 - O MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA, Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Mario Covas nº 1915 - Novo Centro - Taquarituba/SP, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, torna público, para conhecimento de todos os interessados que **às 09 horas do dia 22 de Outubro de 2025**, na Coordenadoria Municipal de Segurança Pública, sito a Rua São Benedito nº 366 - Centro, fará realizar LEILÃO, na forma PRESENCIAL com critério de julgamento do tipo **MAIOR LANCE POR ITEM**, atendidas a legislação e especificação deste Edital.

2 - CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

2.1. O leilão será cometido ao Servidor Municipal Sr. Eduardo Correia Alves de Alvarenga, nomeado pelo Decreto Municipal nº 198/2025, em conformidade com o que dispõe o artigo 31, da Lei 14.133/2021, auxiliado por equipe de apoio devidamente designada.

2.2. Estarão impedidos de participar do leilão:

- a) Os menores de 18 anos (excetuando-se os emancipados);
- b) Aqueles para os quais a capacidade cessou, na forma do art. 5º, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002);
- c) Servidor responsável pela licitação e/ou que tenha participado da fase interna do processo, bem como qualquer cidadão que se enquadre nas disposições do artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- d) O participante que estiver em dívida com o Poder Público Municipal.
- e) **O participante que arrematou lotes na primeira praça e não efetuou o pagamento.**

3 - DO OBJETO DO LEILÃO

3.1 - O presente edital tem por objeto a "Alienação de bens imóveis (terrenos) situados nos Loteamentos "Parque São Roque - Vila Santa Rita de Cássia" e "Nova Vila Mendes", conforme Lei Complementar nº 354/2025", conforme descrição dos lotes e preços mínimos fixados para alienação constam no ANEXOS I deste edital.

3.2 - Os imóveis serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, reservando-se ao Município de Taquarituba/SP o direito de liberá-los, ou não, pelo maior preço alcançado.

3.3 - Os arrematantes adquirem os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declaram ter pleno conhecimento de sua situação.

3.4 - Os participantes deverão se cientificar previamente das restrições impostas aos lotes pelas legislações municipal, estadual e federal.



3.5 - Faculta-se aos participantes vistoriar os bens a serem apregoados do **dia 29 de setembro de 2025 a 21 de outubro de 2025, das 09:00 às 16:00 horas**, exceto Sábados, Domingos e Feriados. Os participantes deverão entrar em contato com o Município de Taquarituba/SP, através do telefone (14) 3762-9666, com o servidor Emerson Everaldo Correa – Agente de Fiscalização, para agendamento de visita que deverá ser registrada no relatório de visita, vistado pelo interessado em que constará nome completo, RG, CPF e data e indicação do(s) imóvel(eis) visitado(s).

3.6 - Todas as despesas para transferência dos imóveis, lavratura de sua escritura de compra e venda e posse dos mesmos correrão por conta do arrematante.

3.6.1. As despesas referidas no item 3.6, decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, inclui, sem, no entanto, limitar, as custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, etc.

3.7 - A venda será “ad corpus”, nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade.

3.7.1. Fica vedado às partes posteriormente contestar sobre eventual diferença que possa existir na área, a maior ou a menor, pois a menção realizada à área de superfície deve ser entendida como sendo meramente enunciativa.

3.7.2. É facultado ao Arrematante requerer a reintegração na posse do imóvel, nos termos e procedimentos previstos no art. 30 da Lei nº 9.514, de 20/11/97, caso o imóvel arrematado se encontre ocupado.

3.7.3. O Arrematante não poderá desistir da compra em virtude de alegações sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil. O fato do adquirente não conhecer devidamente os imóveis e as condições em que se encontram não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

4 - DO CREDENCIAMENTO

4.1 - Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas, inscritas respectivamente no Cadastro de Pessoa Física - CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, do Ministério da Fazenda.

4.2 - Os participantes do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal.

4.3 - Cada pessoa, física ou jurídica, na data designada no preâmbulo deste edital, apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo assim, por todos os efeitos, sua representação. Nenhuma pessoa, ainda que credenciada, poderá representar mais de um participante.

4.4 - Para fins de credenciamento, os participantes deverão apresentar o Termo de Credenciamento devidamente preenchido (Anexo V) juntamente com os seguintes documentos.

4.4.1 - PESSOA FÍSICA;



- a) Cópia da Carteira de Identidade;
- b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de endereço;
- d) Certidão de nascimento e/ou certidão de casamento e/ou declaração de amasiamento ou união estável, conforme modelo no Anexo VI do edital.

4.4.2 - PESSOA JURÍDICA;

- a) Cópia do Registro empresarial, no caso de empresário individual;
- b) Cópia do Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, em se tratando de sociedade empresária ou simples, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Cópia da Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade não empresária, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

4.5 - O participante (pessoa física ou jurídica) poderá ser representado por terceiro na sessão pública, devendo apresentar instrumento de procuração devidamente outorgada com poderes específicos para representá-las no presente leilão.

5 - DOS LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1- O lance inicial do bem terá por base o valor da avaliação atribuída a cada item em reais conforme disposto no Anexo I deste edital, e só será considerado o lance de valor igual ou superior ao da avaliação atribuída ao bem, tanto para pagamento à vista ou parcelado.

5.2 - Primeiramente serão colocados em disputa os itens para pagamento à vista, sendo que após a finalização de todos os itens, caso reste algum item sem lance, será reiniciado na ordem seqüencial, para pagamento parcelado.

5.3- Será considerada vencedora a MAIOR OFERTA para cada item leiloado, quando não superada por outra.

5.4 - Serão considerados os lances ofertados na forma verbal, no dia e local da realização do leilão, a diferença entre cada lance não poderá ser inferior a R\$ 200,00 (duzentos reais).

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

5.6 - Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O participante é responsável por todas as ofertas manifestadas.



5.7 - O participante poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

5.8 - Não será permitida a arrematação do bem por valor inferior ao da avaliação.

5.9 - Até a homologação do presente processo, o Município de Taquarituba/SP poderá, por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o presente leilão, devendo no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo e ainda cancelar item mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

6 - DO PAGAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DOS IMÓVEIS

6.1 - O arrematante vencedor que optar pelo pagamento à vista terá até 02 (dois) dias úteis da realização do leilão, podendo ser pago via TED - Transferência Eletrônica Disponível, DOC - Documento de Ordem de Crédito ou depósito bancário, na conta corrente do Banco do Brasil (001), Agência. 2712-X, c/c: 150320-0, em nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITUBA.

6.2 - O arrematante que optar pelo pagamento parcelado, terá o valor de seu lance final dividido em 24 (vinte e quatro) parcelas, sendo que o pagamento da 1ª parcela deverá ser efetuado em até 02 (dois) dias úteis da realização do leilão, podendo ser pago via TED - Transferência Eletrônica Disponível, DOC - Documento de Ordem de Crédito ou depósito bancário, na conta corrente do Banco do Brasil (001), Agência. 2712-X, c/c: 150320-0, em nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITUBA.

6.2.1 - As demais parcelas terão vencimento com intervalo de 30 (trinta) dias e o pagamento será realizado mediante boleto bancário emitido pela Prefeitura Municipal.

6.2.2 - Em caso de atraso no pagamento será acrescido multa de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês.

6.3 - Caso o pagamento do preço total do bem arrematado não seja efetuado no prazo estipulado, para pagamento a vista ou não tendo o ARREMATANTE efetuado o pagamento da 1ª parcela no prazo estipulado, perderá o direito ao lote, o direito de participar de leilões públicos realizados por este Município e, ainda, sofrerá sanções conforme disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, retornando o lote não pago para 2ª praça na forma do disposto no item 1.2 do EDITAL.

6.4 - Após o processamento do pagamento total dos lotes ou parcela correspondente pelos arrematantes, o processo será homologado pelo Prefeito Municipal.

6.5 - No caso de pagamento parcelado, em havendo atraso no pagamento por 06 (seis) meses consecutivos, a venda será cancelada e o adquirente terá o ressarcimento do valor pago, sem direito a indenização sobre edificações porventura existentes, conforme disposição do parágrafo único do artigo 9º da Lei Complementar nº 354/2025.

7 - DA EMISSÃO DE POSSE E DAS ESCRITURAS

7.1 - A escritura de venda e compra relativas aos terrenos de que trata o presente edital, somente serão outorgadas pela Prefeitura Municipal aos vencedores da licitação, após o pagamento do valor total do bem adquirido.



7.2 - Para os arrematantes que optarem pelo pagamento à vista será emitido o Termo de Quitação de Imóvel conforme Anexo II deste edital e firmado contrato conforme Anexo III, para os arrematantes para pagamento parcelado será firmado termo de contrato conforme Anexo IV.

8 - DESISTÊNCIA

8.1 - O arrematante vencedor será considerado desistente se:

- a) Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definidos neste edital;
- b) Manifestar-se expressamente nesse sentido;
- c) Venha a não satisfazer quaisquer das condições previstas neste edital.

9 - DAS ADVERTÊNCIAS

9.1 - Em razão de conveniência ou contingência administrativa, o Município de Taquarituba até a data do leilão, poderá adiar ou revogar o presente Edital, no todo ou em parte, modificar as condições nele estabelecidas ou mesmo retirar qualquer lote dos pregões.

9.2 - Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar licitantes por meio ilícito, estará incurso nas penas de 06 (seis) meses a 03 (dois) anos de detenção e multa, conforme dispõe o artigo 337-I da Lei Federal nº 14.133/2021, com as agravantes dos crimes praticados contra a Administração Pública.

10 - PENALIDADES

10.1 - O arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital, será considerado inadimplente bem como submetido às sanções administrativas previstas nos artigos 155 a 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

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

11 - DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 - O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre os itens não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo) estabelecido no ANEXO I.

11.2 - A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas no presente Edital. Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro designado.

11.3 - Integram este ato convocatório os seguintes ANEXOS:

- I - Relação dos Lotes;
- II - Termo de Quitação;
- III - Minuta do Contrato à vista;
- IV - Minuta do Contrato parcelado;
- V - Termo de credenciamento;



VI - Modelo de Declaração de União Estável;

VII - Nomeação para Acompanhamento da Execução do Contrato.

12 - FORO

14.1 Fica eleito o Foro de Taquarituba, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente Leilão Público, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso não sejam sanadas por este Município.

Taquarituba, 25 de setembro de 2025.

ÉDER MIANO PEREIRA
Prefeito Municipal



ANEXO I

RELAÇÃO DE LOTES

LEILÃO Nº 001/2025

PROC. ADM. LICITATÓRIO Nº 045/2025

OBJETO: “Alienação de bens imóveis (terrenos) situados nos Loteamentos “Parque São Roque - Vila Santa Rita de Cássia” e “Nova Vila Mendes”, conforme Lei Complementar nº 354/2025”

LOTEAMENTO “PARQUE SÃO ROQUE” - VILA SANTA RITA DE CASSIA						
ITEM	DESCRIÇÃO LOTE	Nº MATRIC.	ÁREA TOTAL	ENDEREÇO	VALOR MÍNIMO À VISTA	VALOR MÍNIMO PARCELADO
01	LOTE 39 - QUADRA 21	4.467	250 M²	RUA APARICIO FERRAZ DE OLIVEIRA	R\$ 60.000,00	R\$ 74.400,00
02	LOTE 18 - QUADRA 22	5.278	400 M²	RUA JOSÉ FERMINO NOGUEIRA	R\$ 80.000,00	R\$ 99.200,00
03	LOTE 19 - QUADRA 22	5.279	250 M²	RUA JOSÉ FERMINO NOGUEIRA	R\$ 50.000,00	R\$ 62.000,00
04	LOTE 20 - QUADRA 22	5.280	250 M²	RUA JOSÉ FERMINO NOGUEIRA	R\$ 50.000,00	R\$ 62.000,00
05	LOTE 21 - QUADRA 22	5.281	250 M²	RUA JOSÉ FERMINO NOGUEIRA	R\$ 50.000,00	R\$ 62.000,00
06	LOTE 22 - QUADRA 22	5.282	250 M²	RUA JOSÉ FERMINO NOGUEIRA	R\$ 50.000,00	R\$ 62.000,00
07	LOTE 14 - QUADRA 23	5.554	425 M²	RUA JOSÉ FERMINO NOGUEIRA	R\$ 76.500,00	R\$ 94.860,00
08	LOTE 15 - QUADRA 23	5.555	387 M²	RUA JOÃO MARCOLINO NOGUEIRA	R\$ 69.660,00	R\$ 86.378,40
09	LOTE 06 - QUADRA 25	6.378	250 M²	RUA SEBASTIÃO MIANO	R\$ 45.000,00	R\$ 55.800,00
10	LOTE 07 - QUADRA 25	6.379	250 M²	RUA SEBASTIÃO MIANO	R\$ 45.000,00	R\$ 55.800,00
11	LOTE 02A - QUADRA 30	10.159	125 M²	RUA APARICIO FERRAZ DE OLIVEIRA	R\$ 27.500,00	R\$ 34.100,00
12	LOTE 02B - QUADRA 30	10.160	125 M²	RUA APARICIO FERRAZ DE OLIVEIRA	R\$ 27.500,00	R\$ 34.100,00
13	LOTE 03A - QUADRA 30	10.161	125 M²	RUA APARICIO FERRAZ DE OLIVEIRA	R\$ 27.500,00	R\$ 34.100,00
14	LOTE 03B - QUADRA 30	10.162	125 M²	RUA APARICIO FERRAZ DE OLIVEIRA	R\$ 27.500,00	R\$ 34.100,00
15	LOTE 04A - QUADRA 30	10.163	125 M²	RUA APARICIO FERRAZ DE OLIVEIRA	R\$ 27.500,00	R\$ 34.100,00
16	LOTE 04B - QUADRA 30	10.164	125 M²	RUA APARICIO FERRAZ DE OLIVEIRA	R\$ 27.500,00	R\$ 34.100,00
17	LOTE 05A - QUADRA 30	10.165	200 M²	RUA APARICIO FERRAZ DE OLIVEIRA	R\$ 44.000,00	R\$ 54.560,00
18	LOTE 06 - QUADRA 31	5.585	250 M²	RUA JOÃO ANTUNES SOBRINHO	R\$ 55.000,00	R\$ 68.200,00
19	LOTE 07 - QUADRA 31	5.586	287,50 M²	RUA JOÃO ANTUNES SOBRINHO	R\$ 63.250,00	R\$ 78.430,00
20	LOTE 08 - QUADRA 31	5.587	412,50 M²	RUA APARECIDO CUSTÓDIO DE CAMARGO	R\$ 90.750,00	R\$ 112.530,00



- Valor mínimo em conformidade com o determinado pela Comissão para Avaliação Prévia dos Lotes dos Loteamentos "Parque São Roque - Vila Santa Rita de Cássia", designada pela portaria CMA nº 76 de 24 de março de 2025.

Taquarituba, 25 de setembro de 2025

ÉDER MIANO PEREIRA
Prefeito Municipal



ANEXO II

TERMO DE QUITAÇÃO DE IMÓVEL

O **MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA**, Entidade de Direito Público, CNPJ: 46.634.218/0001-07, com sede a Av. Governador Mario Covas, n° 1915, neste ato representada pelo Prefeito Municipal **Sr. ÉDER MIANO PEREIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n° XXXXXXXXXXXX, CPF: n° XXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado neste município, a Rua XXXXXXXXXXXXXXXX, n° XXX, **DECLARA** que o imóvel comercializado através do Leilão n° 001/2025, ocorrido em XX/XX/XXXX, e homologado em XX/XX/XXXX, autorizado pelas Lei Complementar n° 354 de 12/02/2025, do lote urbano localizado no Loteamento XXXXXXXXXXXXXXXX, a Rua XXXXXXXXXXXXXXXX, n° XXX, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis sob n° XXXXXX, Setor XX - Quadra XX - Lote XX, adquirido pelo(a) Sr(a) XXXXXXXXXXXXXXXX, RG: XXXXXXXX, CPF: XXXXXXXXXXXXXXXX, pelo valor de R\$ XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), **encontra-se quitado com a municipalidade, conforme documentos anexos.**

Taquarituba, XX de XXXXXX de XXXXX

ÉDER MIANO PEREIRA
Prefeito Municipal



ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO (PAGAMENTO A VISTA)

LEILÃO Nº 001/2025

PROCESSO ADM. LICITATÓRIO Nº. 044/2025

CONTRATO Nº. /2025

**TERMO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS,
QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TAQUARITUBA E O(A) SR(A) -----.**

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR

O Município de Taquarituba, Entidade de Direito Público, CNPJ: 46.634.218/0001-07, com sede a Av. Governador Mario Covas, nº 1915, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. ÉDER MIANO PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº XXXXXXXXXX, CPF: nº XXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado neste município, a Rua XXXXXXXXXXXXXXXX, nº XXX.

COMPRADOR

Nome ou Razão Social:.....Nacionalidade:.....Estado Civil (se
pessoa física):.....Profissão (se pessoa física):
.....Identidade (se pessoa física):CPF ou
CNPJ:.....Endereço:.....

CÔNJUGE DO COMPRADOR

Nome:.....Nacionalidade:.....Profissão:.....
.....Identidade: CPF:.....

CLÁUSULA 2ª - O presente contrato tem por finalidade a oficialização da comercialização efetuada através do Leilão nº 001/2022, ocorrido em XX/XX/XXXX e homologado em XX/XX/XXXX, autorizado pela Lei Complementar nº 354 de 12/02/2025, do Lote urbano localizado no Loteamento XXXXXXXXXXXX descrito a seguir:

Identificação do Lote: Setor: Quadra: Lote:



Localização: Rua:

Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis:

Parágrafo único - O lote acima descrito **NÃO PODERÁ SOFRER DESMEMBRAMENTO**, conforme Lei Complementar nº 354 de 12/02/2025.

CLÁUSULA 3ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado vender, conforme promete ao COMPRADOR, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas, ressalvadas as disposições dispostas no edital.

CLÁUSULA 4ª - O preço certo e ajustado da venda ora pactuada, obtido através do maior lance alcançado é de R\$.....(.....), sendo devidamente pago pelo comprador através de XXXXXXXXX, em XX/XX/XXXX, conforme comprovante em anexo.

CLÁUSULA 5ª - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR através do firmamento deste ajuste.

Parágrafo único - O vendedor fica responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução do presente Contrato, desde já ficando nomeado para este fim o Sr. Emerson Everaldo Correa – Agente de Fiscalização de Atividades Urbanas.

CLÁUSULA 6ª - O VENDEDOR obriga-se a outorgar ao COMPRADOR, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da inequívoca comunicação do COMPRADOR e desde que o mesmo tenha apresentado toda a documentação pertinente a lavratura do ato.

Parágrafo único - A recusa injustificada do VENDEDOR em outorgar a escritura definitiva de que trata esta Cláusula dará ao COMPRADOR o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, sem direito a alegação de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa, exceto se cabalmente comprovada.

CLÁUSULA 7ª - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

CLÁUSULA 8ª - O COMPRADOR não poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, se obrigando a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, sendo nula qualquer disposição em contrário.



PARÁGRAFO ÚNICO - Eventual cessão ou transferência de direitos não terão qualquer valor perante o VENDEDOR sendo nulas de pleno direito.

CLÁUSULA 9ª - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressaltando o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

CLÁUSULA 10ª - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA 11ª - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

CLÁUSULA 12ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Taquarituba para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

Este Contrato é regido pela legislação vigente e em especial pela Lei Complementar nº 354 de 12/02/2025 e pela Lei Federal nº 14.133/2021.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em três (03) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Taquarituba/SP,.....de.....de

MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

NOME:

CPF/CNPJ:

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1).....

2).....



ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO (PAGAMENTO PARCELADO)

LEILÃO Nº 001/2025

PROCESSO ADM. LICITATÓRIO Nº. 044/2025

CONTRATO Nº. /2025

**TERMO DE CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS,
QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE
TAQUARITUBA E O(A) SR(A) -----.**

Por este instrumento particular, as partes qualificadas na Cláusula 1ª têm entre si justa e acertada a presente relação contratual.

CLÁUSULA 1ª - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

VENDEDOR

O Município de Taquarituba, Entidade de Direito Público, CNPJ: 46.634.218/0001-07, com sede a Av. Governador Mario Covas, nº 1915, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. ÉDER MIANO PEREIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº XXXXXXXXXX, CPF: nº XXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado neste município, a Rua XXXXXXXXXXXXXX, nº XXX.

COMPRADOR

Nome ou Razão Social:.....Nacionalidade:.....Estado Civil (se
pessoa física):.....Profissão (se pessoa física):
.....Identidade (se pessoa física):CPF ou
CNPJ:.....Endereço:.....

CÔNJUGE DO COMPRADOR

Nome:.....Nacionalidade:.....Profissão:.....
.....Identidade: CPF:.....

CLÁUSULA 2ª - O presente contrato tem por finalidade a oficialização da comercialização efetuada através do Leilão nº 001/2022, ocorrido em XX/XX/XXXX e homologado em XX/XX/XXXX, autorizado pela Lei Complementar nº 354 de 12/02/2025, do Lote urbano localizado no Loteamento XXXXXXXXXXXX descrito a seguir:

Identificação do Lote: Setor: Quadra: Lote:



Localização: Rua:

Número de Matrícula no Cartório de Registro de Imóveis:

Parágrafo único - O lote acima descrito **NÃO PODERÁ SOFRER DESMEMBRAMENTO**, conforme Lei Complementar nº 354 de 12/02/2025.

CLÁUSULA 3ª - Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o VENDEDOR tem ajustado vender, conforme promete ao COMPRADOR, e esse comprar-lhe, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula 2ª, que possui de forma livre e desembaraçada de quaisquer ônus real, pessoal, fiscal ou extrajudicial, dívidas, arrestos ou sequestros, ou, ainda, de restrições de qualquer natureza, pelo preço e de conformidade com as cláusulas ora estabelecidas, ressalvadas as disposições dispostas no edital.

CLÁUSULA 4ª - O preço certo e ajustado da venda ora pactuada, obtido através do maior lance alcançado é de R\$.....(.....), que será pago parcelado em **XX** parcelas no valor de R\$.....(.....).

Parágrafo único: Em havendo atraso no pagamento por 06 (seis) meses consecutivos, a venda será cancelada e o adquirente terá o ressarcimento do valor pago, sem direito a indenização sobre edificações porventura existentes, conforme disposição do parágrafo único do artigo 9º da Lei Complementar nº 354/2025.

CLÁUSULA 5ª - A posse do imóvel objeto deste contrato é transmitida pelo VENDEDOR ao COMPRADOR através do firmamento deste ajuste.

Parágrafo único - O vendedor fica responsável pelo acompanhamento e fiscalização na execução do presente Contrato, desde já ficando nomeado para este fim o Sr. Gabriel Aparecido Almeida Rodrigues - Chefe de Gabinete.

CLÁUSULA 6ª - O VENDEDOR obriga-se a outorgar ao COMPRADOR, a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel descrito na Cláusula 2ª, totalmente livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da quitação total do valor da arrematação, a partir da inequívoca comunicação do COMPRADOR e desde que o mesmo tenha apresentado toda a documentação pertinente à lavratura do ato.

Parágrafo único - A recusa injustificada do VENDEDOR em outorgar a escritura definitiva de que trata esta Cláusula dará ao COMPRADOR o direito de pedir adjudicação compulsória do imóvel, sem direito a alegação de perdas e danos que venham a ser causados em razão da citada recusa, exceto se cabalmente comprovada.

CLÁUSULA 7ª - A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, assim como serão, desde já, de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste contrato e da Escritura Definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.



CLÁUSULA 8ª - O COMPRADOR não poderá ceder ou transferir os direitos que lhe decorre deste contrato, se obrigando a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, sendo nula qualquer disposição em contrário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Eventual cessão ou transferência de direitos não terão qualquer valor perante o VENDEDOR sendo nulas de pleno direito.

CLÁUSULA 9ª - O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, ressalvando o eventual inadimplemento do COMPRADOR, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 420 do Código Civil.

CLÁUSULA 10ª - Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem fielmente cumpri-lo.

CLÁUSULA 11ª - Fica o Registro de Imóveis autorizado, mediante solicitação, a promover o registro do presente instrumento, na forma legal.

CLÁUSULA 12ª - As partes elegem o Foro da Comarca de Taquarituba para dirimir qualquer dúvida sobre este instrumento.

Este Contrato é regido pela legislação vigente e em especial pela Lei Complementar nº 354 de 12/02/2025 e pela Lei Federal nº 14.133/2021.

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente contrato em três (03) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

Taquarituba/SP,.....de.....de

MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

NOME:

CPF/CNPJ:

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1).....

2).....



ANEXO V

TERMO DE CREDENCIAMENTO

LEILÃO Nº 001/2025

PROC. ADM. LICITATÓRIO Nº 044/2025

OBJETO: “Alienação de bens imóveis (terrenos) situados nos Loteamentos “Parque São Roque - Vila Santa Rita de Cássia” e “Nova Vila Mendes”, conforme Lei Complementar nº 354/2025”.

IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

PESSOA JURÍDICA

Empresa: _____ CNPJ: _____

CNPJ: _____ INSC. EST: _____

End: _____ Cidade: _____

Tel: _____ e-mail: _____

PESSOA FÍSICA

Nome: _____

CPF: _____ RG: _____ Profissão: _____

End: _____ Cidade: _____

Tel: _____ e-mail: _____

Nome do Cônjuge: _____

CPF: _____ RG: _____ Profissão: _____

DECLARO, sob as penas da Lei, para fins do Leilão nº 001/2025, que estou ciente e submeto-me às condições do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes no presente termo. Declaro, ainda, possuir total capacidade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes neste edital, bem como estou ciente da situação dos imóveis, nada tendo a reclamar futuramente.

_____, _____ de _____ de 2025.

Assinatura

RG. _____ CPF. _____



ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL

Eu, (especificar nome completo), RG nº (especificar número), CPF nº (especificar número), residente no endereço (especificar rua, nº, bairro, cidade/estado), **DECLARO** que convivo em regime de união estável há (especificar tempo) com (nome do(a) companheiro(a)), (especificar nacionalidade), RG nº (especificar número), CPF nº (especificar número).

Assumo inteiramente a responsabilidade perante o Art. 299, do Código Penal, que versa sobre declarações falsas, documentos forjados ou adulterados, constituindo-se em crime de falsidade ideológica.

_____, ____ de _____ de 2025.

Assinatura do Declarante

Rg. Cpf.



ANEXO VII

NOMEAÇÃO PARA ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

LEILÃO Nº 001/2025

O Prefeito Municipal de Taquarituba, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Artigo 1º - Designar o servidor abaixo relacionado, para acompanhamento da execução dos contratos decorrentes do Proc. Adm. Lic. nº 044/2025, para **OBJETO:** “Alienação de bens imóveis (terrenos) situados nos Loteamentos “Parque São Roque - Vila Santa Rita de Cássia” e “Nova Vila Mendes”, conforme Lei Complementar nº 354/2025.

Sr. Emerson Everaldo Correa – Agente de Fiscalização de Atividades Urbanas.

Artigo 2º Esta NOMEAÇÃO entra em vigor na data da abertura do processo licitatório.

Ciente:

Sr. Emerson Everaldo Correa

Taquarituba, 25 de setembro de 2025.

ÉDER MIANO PEREIRA
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE TAQUARITUBA

AVENIDA MARIO COVAS, Nº 1951 - NOVO CENTRO - CNPJ: 46.634.218/0001-07

TAQUARITUBA/SP - CEP 18.740-000

FONE: 1437629666



CÓDIGO DE ACESSO

14036AECD42444768007481C52812BF5

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://taquarituba.flowdocs.com.br:2053/public/assinaturas/14036AECD42444768007481C52812BF5>