



**Leilão nº 002/2025**

**Tipo: Maior Lance.**

**Processo Administrativo – Nº 32/2025**

**A PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINOLÂNDIA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 46.435.921/0001-88, com sede na Rua XV de Novembro Nº261– Centro, Divinolândia/SP – CEP 13780-083, neste ato representada por seu Prefeito Municipal, **Sr. ANTÔNIO DE PÁDUA AQUISTI**, doravante denominado **CONTRATANTE**, em conjunto com a **Leiloeira Pública Oficial TATIANA PAULA ZANI DE SOUSA**, regularmente matriculada na JUCESP sob o nº 723, doravante denominada **CONTRATADA**, tornam público, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, do Decreto Federal nº 21.981/1932, e demais normas aplicáveis, que realizarão o **Leilão Público nº 002/2025 – Município de Divinolândia**, na modalidade **on-line**, do tipo **maior lance por lote**, para a **alienação de bem imóvel de propriedade do Município de Divinolândia**, conforme as condições estabelecidas neste Edital e seu anexo.

**Com endereço eletrônico:** [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br)

**E-mail:** [cliente@liderleiloes.com.br](mailto:cliente@liderleiloes.com.br)

**Telefones/WhatsApp:** (11) 4425-2905 / (11) 99553-2706.

**ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES:** Qualquer pessoa, nos termos do art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, é parte legítima para, no prazo de até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame, impugnar este edital, em razão de irregularidade na aplicação das referidas Leis, ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, através do e-mail: [cliente@liderleiloes.com.br](mailto:cliente@liderleiloes.com.br), no horário compreendido entre às 09:00h às 17:00h em dias úteis, pelos quais serão respondidos os esclarecimentos solicitados no prazo de até **3 (três) dias úteis**, limitando ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.

**RECURSOS E RECONSIDERAÇÕES:** Todos os recursos e pedidos de reconsideração deverão ser encaminhados pelo e-mail: [cliente@liderleiloes.com.br](mailto:cliente@liderleiloes.com.br), no horário compreendido entre às 09:00h às 17:00h em dias úteis.

**CONDIÇÕES DA LICITAÇÃO:** A presente licitação reger-se-á pelas disposições deste Edital e seus Anexos, pela Lei Federal n.º 14.133/2021 e pelo Decreto Federal n.º 21.981/32, bem como por outros instrumentos legais pertinentes às Licitações e aos contratos administrativos.



O Edital e seus Anexos encontram-se disponíveis no site da leiloeira, [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br), bem como no site oficial da Prefeitura de Divinolândia: [www.divinolandia.sp.gov.br](http://www.divinolandia.sp.gov.br). Todas as referências de tempo mencionadas neste Edital, nos avisos e durante a sessão pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília/DF.

## 1. DA DATA, HORÁRIO, LOCAL E FORMA DO LEILÃO

1.1 A abertura dos lances iniciarão a partir da data de publicação deste edital e encerrarão a partir das 10:00 no dia 04/08/2025, e os interessados poderão ofertar lances através do portal eletrônico [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br).

1.2 O imóvel será leiloadado de forma isolada, e o procedimento poderá ser reiniciado caso não haja lance em primeira chamada ou se o lote permanecer em aberto.

## 2. DO OBJETO

2.1 Constitui objeto do presente Edital a **alienação de um bem imóvel pertencente ao Município de Divinolândia – SP**, devidamente descrito na matrícula imobiliária anexa, **avaliado pela Comissão de Leilão e pela Leiloeira Oficial, designadas para este fim**, conforme disposto no Contrato nº 32/2025.

2.2 As fotos e informações constantes no site [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br) são **meramente ilustrativas**, cabendo exclusivamente ao interessado **visitar, vistoriar e certificar-se das condições do imóvel**, não cabendo reclamações posteriores quanto ao estado de conservação, características ou especificações.

## 3. DATA, HORÁRIOS, LOCAIS E CONDIÇÕES DE VISITAÇÃO DOS LOTES

3.1 A visitação ao imóvel poderá ser realizada mediante agendamento prévio com a equipe da Leiloeira por meio do e-mail: [operacional@liderleiloes.com.br](mailto:operacional@liderleiloes.com.br), ou pelos telefones/WhatsApp: (11) 99553-2706 | (11) 4425- 2905 | (11) 4425-5925, a visitação ocorrerá nos dias 28/07/2025 ao 01/08/2025.

## 4. DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS:

4.1 O imóvel será vendido em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra, não sendo de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Divinolândia – SP ou da Leiloeira Oficial quaisquer vícios ocultos, defeitos ou divergências nas áreas mencionadas em edital, catálogos ou demais meios de divulgação. As medidas informadas são meramente enunciativas, com base nas informações constantes na matrícula, não cabendo ao arrematante qualquer alegação posterior quanto ao estado de conservação, características ou dimensões do bem, nem pleito por abatimento de preço, restituição de valores ou devolução do imóvel.

4.2 O arrematante deverá se cientificar previamente, por sua conta e risco, das exigências e restrições legais incidentes sobre o imóvel, especialmente aquelas relativas à legislação urbanística, ambiental, uso e ocupação do solo, servidões, zoneamento, saneamento básico,



obrigações condominiais (quando aplicável) e outras de natureza pública ou privada, estando ciente de que a arrematação implica na aceitação integral das condições legais, físicas e documentais do bem. A Prefeitura e a Leiloeira não se responsabilizam por eventuais passivos ambientais, contaminações do solo ou subsolo, nem por qualquer outra exigência de regularização posterior.

4.3 A descrição do imóvel constante deste Edital é meramente orientativa e eventuais divergências não constituirão motivo para desistência da compra, anulação da arrematação ou devolução de valores, tendo sido facultativa ao interessado a vistoria e verificação prévia do bem.

4.4 É de inteira e exclusiva responsabilidade do interessado, antes de formular qualquer proposta ou efetuar lance, a emissão de matrícula atualizada e certidão de ônus reais, bem como o levantamento de possíveis ações judiciais, averbações e restrições que possam incidir sobre o imóvel.

4.5 Quaisquer débitos, encargos, tributos ou ônus que incidam sobre o imóvel arrematado serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, devendo este providenciar, às suas expensas, as medidas necessárias para a regularização, inclusive perante órgãos competentes.

## **5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

5.1 Poderão participar do leilão pessoas físicas, maiores de 18 anos ou emancipadas, portadoras de documento oficial de identidade com foto e CPF regular, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas, com inscrição ativa no CNPJ e representação legal comprovada. Todos os interessados deverão estar com sua situação regular junto à Receita Federal do Brasil.

5.2 Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:

- a) Pessoas físicas ou jurídicas consideradas inidôneas para licitar ou contratar com a administração pública;
- b) Pessoas físicas ou jurídicas que se encontrem temporariamente suspensas de participar em licitações públicas;
- c) Pessoas físicas ou jurídicas impedidas de contratar com a administração pública;
- d) Servidores públicos da Prefeitura Municipal de Divinolândia – SP, conforme o disposto no art. 9º, § 1º da Lei nº 14.133/2021.



## 6. DO CREDENCIAMENTO

6.1 Para participar do leilão online, o interessado deverá realizar cadastro prévio no site da Leiloeira Oficial [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br), criando um login e senha, bem como enviando os documentos exigidos com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas do encerramento do leilão. O envio da documentação implica na concordância dos Termos e Condições da plataforma, sendo necessário o aceite eletrônico.

### 6.2 Documentação exigida

#### 6.2.1 Pessoa Física:

- a) Documento oficial de identidade com foto (RG ou CNH)
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF)
- c) Comprovante de endereço atualizado (emitido há no máximo 90 dias)
- d) Fotografia do rosto (selfie), conforme exigência da plataforma de leilões.

#### 6.2.2 Pessoa Jurídica:

- a) Cartão de CNPJ com inscrição ativa;
- b) Documento oficial de identidade com foto (RG ou CNH) e CPF do representante legal
- c) Comprovante de endereço atualizado da sede da empresa (emitido há no máximo 90 dias)
- d) Fotografia do rosto (selfie) do representante legal, conforme as orientações da plataforma.

6.3 Procuração com firma reconhecida do outorgante por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso.

## 7. DOS LANCES

7.1 A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital.

7.2 Os lances serão **exclusivamente online**, acessando o site [www.liderleiloes.com.br](http://www.liderleiloes.com.br) com seu login e senha, previamente cadastrados. Deverão observar o valor inicial estabelecido para o imóvel constante no **Anexo I** deste Edital, sendo considerado vencedor o licitante que oferecer o maior lance.

7.3 A Leiloeira reserva-se o direito de, constatando qualquer irregularidade, invalidar ou anular lances, assegurando igualdade de condições entre os licitantes.



7.4 O arrematante que descumprir qualquer uma das obrigações assumidas ou não efetuar o pagamento nos prazos estabelecidos poderá ter seu cadastro **suspenso ou bloqueado**, ficando impedido de participar de novos leilões.

7.5 Em caso de inadimplência do licitante vencedor, é facultado ao Comitente e à Leiloeira convocar, por ordem de classificação, os licitantes remanescentes para que assumam a arrematação nas mesmas condições e prazos.

7.6 É **vedado ao arrematante ceder, vender, permutar ou negociar, sob qualquer forma, o imóvel arrematado antes da conclusão da transferência e emissão da documentação definitiva.**

7.7 Fica desde já ratificado que qualquer tentativa de **manipulação, combinação de lances, fraude ou conluio entre licitantes** será imediatamente comunicada às autoridades competentes, em especial à **Autoridade Policial e ao Ministério Público**, para as devidas providências legais, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

7.8 Os lances ofertados são **irrevogáveis e irretroatáveis**, responsabilizando-se o licitante por todas as ofertas realizadas em seu nome. **Lances não poderão ser anulados, cancelados ou modificados em nenhuma hipótese.**

## **8. DO JULGAMENTO E PAGAMENTO**

8.1 O pagamento referente à aquisição do imóvel descrito no Anexo I deverá ser realizado à **vista**, nas condições estabelecidas neste Edital.

8.2 Os pagamentos efetuados são **irrevogáveis e irretroatáveis**, não sendo cabível qualquer restituição em caso de desistência da compra, descumprimento das condições do Edital ou por qualquer outro motivo de iniciativa do arrematante.

8.3 O valor total da arrematação e o valor da comissão da Leiloeira deverão ser pagos **rigorosamente no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão**, ou até o **primeiro dia útil subsequente**, caso o leilão se encerre em dia não útil.

8.4 O pagamento referente à arrematação do imóvel, bem como da comissão da Leiloeira, deverá ser realizado por meio de uma das seguintes modalidades:

- **Transferência bancária:**  
Banco Itaú (341) – Agência 3785 – Conta Corrente nº 05546-2  
Titular: Tatiana Paula Zani de Sousa
- **PIX (Chave CPF):** 262.678.818-06

8.5 Após a realização do pagamento da comissão, o **comprovante deverá ser encaminhado ao e-mail: financeiro@liderleiloes.com.br**



8.6 Após a confirmação dos pagamentos pelas instituições financeiras, será emitida a **Nota de Venda** em favor do arrematante, que será enviada ao **e-mail cadastrado no site da Leiloeira Oficial**.

8.7 O arrematante que não efetuar o **pagamento integral do bem arrematado** (incluindo o valor do imóvel e a comissão da Leiloeira), ou que praticar qualquer **ato ilícito com o objetivo de frustrar o objeto da licitação**, estará sujeito à aplicação de **multa de 30% (trinta por cento)** sobre o valor total do bem, em favor da Prefeitura Municipal de Divinolândia – SP, **sem prejuízo das sanções administrativas e legais cabíveis**, incluindo:

- Suspensão temporária de participação em licitações públicas;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- Aplicação das penalidades previstas na **Lei Federal nº 14.133/2021**, no **Decreto Federal nº 21.981/1932** e demais normas aplicáveis.

8.9 Além da multa prevista acima, o arrematante inadimplente deverá pagar uma **multa adicional de 5% (cinco por cento)** sobre o valor da comissão da Leiloeira, autorizando-se esta a **emitir título de crédito para cobrança dos respectivos valores**, o qual poderá ser protestado e executado judicial ou extrajudicialmente.

8.10 O descumprimento dos prazos e condições estabelecidos neste Edital acarretará o **automático cancelamento da venda**, sem direito a indenização ou restituição de quaisquer valores pagos. Nessa hipótese, a Leiloeira poderá promover a **revenda do imóvel**, conforme conveniência administrativa e interesse público

## 9. DOCUMENTAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

9.1 A transferência da propriedade do imóvel será de responsabilidade exclusiva do arrematante, que deverá providenciar, o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

9.2 Todos os encargos decorrentes da transferência, tais como taxas cartorárias, ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), certidões, laudos, regularizações, entre outros, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, inclusive aqueles decorrentes de exigências de órgãos públicos ou da legislação vigente.

9.3 O imóvel será entregue nas condições em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências necessárias para a imissão na posse e eventual desocupação, se for o caso, não cabendo à Prefeitura Municipal de Divinolândia – SP ou à Leiloeira qualquer responsabilidade quanto à desocupação ou situação de posse anterior.



## 10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Caso seja detectada a intenção do arrematante em prejudicar o andamento do leilão ou constatada a ausência de pagamento integral do valor da arrematação, garantidos o contraditório e a ampla defesa, o licitante estará sujeito às **sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021**, conforme os subitens a seguir:

### 10.2 Penalidades

10.2.1 Advertência;

10.2.2 Multa;

10.2.3 Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;

10.2.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública;

10.2.5 As sanções previstas nos itens 10.2.1, 10.2.3 e 10.2.4 poderão ser aplicadas **cumulativamente com a penalidade de multa**.

10.2.6 Será aplicada **multa de 30% (trinta por cento)** sobre o valor da arrematação em favor da Prefeitura Municipal de Divinolândia – SP, além de **multa de 5% (cinco por cento)** referente à comissão da Leiloeira, nos seguintes casos:

### 10.3 Infrações

10.3.1 Dar causa à inexecução parcial da obrigação assumida;

10.3.2 Dar causa à inexecução parcial que cause grave dano à Administração, ao serviço público ou ao interesse coletivo;

10.3.3 Dar causa à inexecução total da obrigação;

10.3.4 Não manter a proposta apresentada, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

10.3.5 Apresentar declaração ou documentação falsa no certame ou durante sua execução;

10.3.6 Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento vinculado ao leilão;

10.3.7 Comportar-se de modo inidôneo ou praticar qualquer fraude;

10.3.8 Praticar atos ilícitos com o objetivo de frustrar os objetivos do leilão;

10.3.9 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

### 10.4 Do impedimento de licitar

O **impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos**, será aplicado ao arrematante que incorrer nas infrações previstas nos subitens 10.3.2, 10.3.3 e 10.3.4.



### 10.5 Da declaração de inidoneidade

A **declaração de inidoneidade**, pelo prazo de **3 (três) a 6 (seis) anos**, serão aplicadas aos responsáveis pelas infrações previstas nos subitens 10.3.5 a 10.3.9.

### 10.6 Direito de defesa

Na aplicação da penalidade de multa (subitem 10.2.2), será assegurado ao interessado o **direito ao contraditório e ampla defesa**, no prazo de **15 (quinze) dias úteis**, contados a partir da data da intimação.

### 10.7 Processo administrativo

As penalidades previstas nos subitens 10.2.3 e 10.2.4 somente serão aplicadas após **regular processo administrativo**, nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

### 10.8 Critérios de julgamento

Na aplicação das sanções, a Administração considerará:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias atenuantes ou agravantes;
- d) Os prejuízos causados à Administração Pública;
- e) A existência ou não de programa de integridade pelo infrator.

### 10.9 Recolhimento de multas

Após decisão final no processo administrativo, **as multas aplicadas deverão ser pagas à conta da Leiloeira**, no prazo de **5 (cinco) dias úteis** a contar da notificação. O não pagamento implicará em cobrança judicial, conforme dispõe o § 8º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, desde que observados os princípios da isonomia, da legalidade e da busca pela proposta mais vantajosa, sem prejuízo da finalidade pública e da segurança do procedimento.

11.2 Todos os licitantes que participarem do leilão estarão sujeitos às penalidades previstas na **Lei Federal nº 14.133/2021**, sem prejuízo de outras penalidades previstas em legislações específicas.



11.3 A simples participação no leilão implica que o arrematante realizou, por sua conta e responsabilidade, os **exames e vistorias do imóvel** objeto deste Edital, concordando com o estado de conservação em que se encontra, **eximindo a Prefeitura Municipal de Divinolândia – SP e a Leiloeira Oficial de qualquer responsabilidade posterior.**

11.4 A Administração poderá, **a qualquer momento**, por motivo de interesse público ou ilegalidade, revogar ou anular o presente leilão, parcial ou totalmente, de ofício ou por provocação, mediante decisão **fundamentada e assegurado o contraditório e a ampla defesa**, conforme prevê a legislação vigente. Poderá ainda adiar as sessões, mediante comunicação prévia aos interessados.

11.4 **O foro da Comarca de São Sebastião da Grama– SP** será o competente para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Edital.

11.5 Faz parte integrante deste Edital o **Anexo I – Descrição do Imóvel e Valor Mínimo**, com os dados técnicos e o preço inicial de arrematação.

**Divinolândia, de 03 Julho de 2025.**

ANTONIO DE  
PADUA  
AQUISTI:8664588  
9887

Assinado de forma digital  
por ANTONIO DE PADUA  
AQUISTI:86645889887  
Dados: 2025.07.04  
15:16:34 -03'00'

**ANTÔNIO DE PÁDUA AQUISTI  
PREFEITO MUNICIPAL**

**TATIANA PAULA ZANI DE SOUSA  
LEILOEIRA OFICIAL**

TATIANA PAULA ZANI DE  
SOUSA:26267881806

Assinado de forma digital  
por TATIANA PAULA ZANI DE SOUSA  
Dados: 2025.07.04 15:25:46 -03'00'



## Anexo I – RELAÇÃO DO IMÓVEL COM LANCE MÍNIMO

IMÓVEL	MATRICULA	ENDEREÇO DO IMÓVEL	LANCE INICIAL
<p>Terreno sem benfeitorias, identificado pela letra "F", com 535,72 m<sup>2</sup>, possui 14,90m de frente, 35,30 m de lado direito 35,35m de lado esquerdo e 15,43 m nos fundos.</p> <p><b>CARTORIO DE IMOVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO JOSE DO RIO PARDO-SP</b></p> <p><b>CADASTRO MUNICIPAL: nº 01.01.005.0450.001</b></p>	17.218	RUA CAMPOS SALLES,S/N, CENTRO- DIVINOLANDIA/SP	R\$ 360.000,00