



Município de Catanduva
Estado de São Paulo
CNPJ 45.122.603/0001-02
Praça Conde Francisco Matarazzo, 1, Centro, CEP 15800-031
Tel: 17 – 3531-9100
e-mail: licitacao.edital@catanduva.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO/ANO 11063/06/2024	
FLS.	RUBRICA

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 11.063/2024
EDITAL LEILÃO Nº 06/2024**

**LEILÃO PÚBLICO PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS, EM DESUSO DE PROPRIEDADE DA
PREFEITURA DE CATANDUVA.**

A **PREFEITURA DE CATANDUVA**, Estado de São Paulo, inscrita sob o CNPJ/MF nº 45.122.603/0001-02, estabelecida na Praça Conde Francisco Matarazzo, nº 01, Centro, CEP 15800-031, Catanduva-SP, representada pelo Chefe do Executivo Municipal, Padre Osvaldo de Oliveira Rosa, que no uso de suas atribuições legais, através do Chamamento nº 002/2022 do processo administrativo licitatório nº 11.365/2022.

Faz saber aos interessados que tomarem conhecimento deste Edital, que na forma da Lei complementar nº 1.071, de 27 de abril de 2023 e nos termos dos artigos 13, inciso VIII, 52, inciso X e 97, todos da lei organica do município, a alienar por venda, os bens imóveis desta lei complementar mediante o processo licitatorio, na modalidade leilão, nos termos dos artigos 28, inciso IV e 76, inciso I, ambos da lei federal nº 14133, de 1º de abril de 2021, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, nas datas, local e sob as condições adiante descritas tipo MAIOR LANCE, tendo como OBJETO a alienação de bens Imóveis considerados inservíveis, e de recuperação antieconômica para o uso do Município, como segue:

1.º LEILÃO (ONLINE) – 23 DE SETEMBRO DE 2024, às 10:00 horas, no mínimo pelo valor de avaliação do bem.

2.º LEILÃO (ONLINE) – 03 DE OUTUBRO DE 2024, às 10:00 horas, no mínimo 30% inferior do valor da avaliação.

3.º LEILÃO (ONLINE) – 14 DE OUTUBRO DE 2024, às 10:00 horas, no mínimo 40% inferior do valor da avaliação.

OBS¹: O 1º Leilão terá início imediato com a publicação do edital no site do Leiloeiro. Caso não haja arrematação no 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão que iniciar-se-á imediatamente após o encerramento do 1º Leilão. O 3º Leilão iniciar-se-á imediatamente após o encerramento do 2º Leilão, observadas as datas de praxeamento acima indicadas.

OBS²: Fica automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente ao ato, no mesmo horário e local, caso não haja expediente administrativo (feriado ou motivo de força maior) naquelas datas.

LOCAL ELETRÔNICO: <https://www.maisleilao.com.br/> (através do auditório virtual).

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE, IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DA AVALIAÇÃO¹ – OBJETO

1.1 – O presente Leilão Público tem por finalidade obter proposta para a venda de imóveis de recuperação antieconômica para o uso do Município, conforme relação dos lotes discriminados no Anexo I deste Edital, dispostos a seguir:



Município de Catanduva
Estado de São Paulo
CNPJ 45.122.603/0001-02
Praça Conde Francisco Matarazzo, 1, Centro, CEP 15800-031
Tel: 17 – 3531-9100
e-mail: licitacao.edital@catanduva.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO/ANO 11063/06/2024	
FLS.	RUBRICA

AGUDO ROMÃO

- Rua Monte Santo; Qd. F; Lt. 3; Área em m²: 300,00; Matrícula: 31.865 - 1º ORI; USO MISTO; Avaliação: R\$ 93.333,33
- Rua Monte Santo; Qd. F; Lt. 6; Área em m²: 300,00; Matrícula: 31.868 - 1º ORI; USO MISTO; Avaliação: R\$ 93.333,33
- Rua Monte Santo; Qd. F; Lt. 7; Área em m² 300,00; Matrícula: 31.869 - 1º ORI; USO MISTO; Avaliação: R\$ 93.333,33
- Rua Monte Santo; Qd. F; Lt. 9; Área em m²: 300,00; Matrícula: 31.871 - 1º ORI; USO MISTO; Avaliação: R\$ 93.333,33
- Rua Monte Santo; Qd. F; Lt. 10; Área em m²: 300,00; Matrícula: 31.872 - 1º ORI; USO MISTO; Avaliação: R\$ 93.333,33

2 – DO LEILOEIRO

2.1 – O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Oficial, Senhor **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO**, inscrito no CPF sob nº 151.699.388-88, Matrícula na **JUCESP Nº 692**.

2.2 – Caso ocorra desistência injustificada do leiloeiro em apregoar o leilão, caberá indenização à Administração Municipal dos prejuízos comprovadamente suportados no prazo de 03 (três) dias úteis contados do recebimento da notificação, bem como comunicação do fato à Junta Comercial.

2.3 – Caberá ao leiloeiro cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital.

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 – Poderão participar do leilão, pessoas físicas maiores ou emancipadas, e pessoas jurídicas regularmente constituídas, portadoras de documentos de Identidade, CPF ou CNPJ.

3.2 – Os participantes deverão efetuar seu cadastramento, conforme as regras estabelecidas no endereço eletrônico <https://www.maisleilao.com.br>

3.3 – Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos através do endereço eletrônico: <https://www.maisleilao.com.br> ou pelos telefones **(11) 2626 5561** ou email: contato@maisleilao.com.br

3.4 – O cadastro no site é gratuito e será exigido apenas para participação on-line do leilão. A mera visualização do material de divulgação do leilão é aberto a qualquer interessado, sem a necessidade de qualquer tipo de controle prévio.

3.4.1 – A efetivação do cadastramento junto ao site compreende a autorização pelo usuário para que se proceda quaisquer examinações que o provedor julgar necessárias para comprovação da idoneidade do usuário e o rastreamento de seu endereço IP ou outros meios de controle digital, com o fim único e específico de possibilitar meios mais confiáveis e seguros para as transações e a verificação da autenticidade do usuário.

3.4.2 – No caso de pessoa jurídica, o usuário deve ter poderes para representá-la e responderá civil e criminalmente pela inexistência desta condição.

3.5 – Não serão aceitos lances de usuários e empresas estrangeiros, que não tenham representante legalmente constituído em território nacional.

3.6 – Ao cadastrar-se, o usuário aceita explicitamente o envio de informativos de leilões e quaisquer outros comunicados inerentes à utilização do sistema para o e-mail informado no cadastramento, obrigando-se a mantê-lo sempre atualizado, sob pena de imediata suspensão de seu acesso.

3.7 – O provedor do site pode cancelar ou suspender o acesso ao sistema de leilões on-line



Município de Catanduva
Estado de São Paulo
CNPJ 45.122.603/0001-02
Praça Conde Francisco Matarazzo, 1, Centro, CEP 15800-031
Tel: 17 – 3531-9100
e-mail: licitacao.edital@catanduva.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO/ANO 11063/06/2024	
FLS.	RUBRICA

de qualquer usuário, sem direito a qualquer reclamação ou indenização, a qualquer tempo quando constatada irregularidade por parte do cadastrado/usuário, não constituindo restrição à possibilidade de participação aberta e irrestrita de qualquer interessado.

3.8 – O uso da senha de acesso pelos interessados é de responsabilidade exclusiva dos mesmos, incluindo qualquer transação efetuada por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Órgão que realiza a licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.9 – O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

3.10 – Diante da seriedade da proposta, do poder vinculante da mesma e da atenção devida durante a participação do leilão eletrônico, não serão aceitas justificativas com vista a anular lances, fundadas em erros de digitação, salvo quando inexequíveis.

3.11 – Estão impedidos de participar do certame:

a) os servidores públicos municipais inclusive familiares até segundo grau, e pessoa jurídica dos quais sejam sócios ou dirigentes.

b) declarados inidôneos ou impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública por qualquer esfera federativa, enquanto durarem os efeitos da sanção, homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos neste Edital.

4 – DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS E JULGAMENTO

4.1 – As propostas serão efetuadas pelos interessados, no ato do Leilão, por meio de lances, devendo-se observar que:

4.1.1 – Não serão aceitas propostas com preços inferiores aos da avaliação de cada lote.

4.1.2 – Nenhum lote poderá ser vendido antes das 10:00 horas do dia 23/09/2024 quando se dará o fechamento LOTE a LOTE começando do Lote 01 até o último lote.

4.1.3 – No caso de desconexão do Leiloeiro, por tempo superior a 20 (vinte) minutos, a sessão do leilão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes.

4.1.4 – A Prefeitura de Catanduva e o Leiloeiro não se responsabilizarão por eventual oscilação da internet do licitante durante o certame do Leilão Público Municipal nº 06/2024.

4.1.5 – O lance vencedor será comunicado ao arrematante ao término do leilão por e-mail previamente cadastrado, onde serão informadas as instruções para o pagamento.

4.2 – Para julgamento das propostas será adotado o critério de MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação, ao qual será acrescido o percentual de 5% (cinco por cento), correspondente à comissão do Leiloeiro.

5 – DOS BENS, LOCAL DE VISITAÇÃO, DATA E HORÁRIO

5.1 – Os imóveis deste Leilão estão distribuídos em 05(cinco) lotes, cujas características estão descritas no **Anexo I** deste Edital.

5.2 – As pessoas físicas/jurídicas interessadas poderão conhecer e visitar os locais dos lotes, o que deverá ocorrer anteriormente ao leilão, para inteirar-se de todos os aspectos referentes às condições dos bens. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o interessado tem pleno conhecimento da natureza e do escopo dos mesmos. Não poderá a licitante vencedora alegar posteriormente a insuficiência de dados e/ou informações sobre os bens. **(não haverá acompanhamento técnico do município).**

5.3 – Os imóveis também poderão ser vistos no PORTAL pelo endereço eletrônico <https://www.maisleilao.com.br/>.



Município de Catanduva
Estado de São Paulo
CNPJ 45.122.603/0001-02
Praça Conde Francisco Matarazzo, 1, Centro, CEP 15800-031
Tel: 17 – 3531-9100
e-mail: licitacao.edital@catanduva.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO/ANO 11063/06/2024	
FLS.	RUBRICA

5.4 – A qualquer momento um ou mais lotes poderão ser cancelados ou anulados, mediante justificativa.

5.5 – Os interessados em participar do certame deverão analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

6 – DA ARREMATÇÃO DOS BENS

6.1 – Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência dos arrematantes quanto aos lotes arrematados.

6.2 – Os lances efetuados on-line são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.

6.3 – O pagamento, da arrematação à vista, deverá ser realizado de imediato pelo arrematante após o encerramento do leilão, acrescido do percentual de 5% (cinco por cento) correspondente à comissão do Leiloeiro Oficial, referente a comissão prevista no artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932 e suas alterações, ou na impossibilidade de pagamento no ato no primeiro dia útil seguinte.

6.4– O depósito bancário proveniente ao total da arrematação acrescido da comissão do leiloeiro, deverá ser efetuado através de Transferência Eletrônica, TED, em favor do leiloeiro oficial FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO – CPF 151.699.388-88, BANCO SAFRA, Agência nº 0115, Conta corrente nº 027174-1, PIX: contato@maisleilao.com.br.

6.4.1 – Após o pagamento enviar comprovante(s) para email: contato@maisleilao.com.br

6.4.2 – O leiloeiro repassará o montante da arrecadação mediante Transferência Eletrônica, TED, em favor da Prefeitura de Catanduva, CNPJ nº 45.122.603/0001-02, Banco do Brasil (001) – Agência: 0050-7, c/c 130.332-5, em até 1 (um) dia útil (art. 6, inciso II, Lei Complementar 1.071/2023), após o recebimento do pagamento de que trata o Item 6.3.

6.5 – O arrematante que não efetuar o pagamento total do bem arrematado ou que praticar atos ilícitos visando frustrar o objeto da licitação, será aplicada MULTA de 10% (dez por cento), sobre o valor do bem em favor da Prefeitura de Catanduva, sem prejuízo da aplicação, concomitantemente, das penas de suspensão temporária em participar em licitação ou impedimento de contratar com a Administração Municipal nos termos da Legislação em vigor, e/ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública e demais no que couberem, as penalidades previstas pela Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

6.6 – O arrematante deverá pagar os 5% (cinco por cento) da Comissão do Leiloeiro, à título de MULTA, podendo o leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, podendo ser apresentado para protesto, sem prejuízo das demais cobranças previstas na Legislação em Vigor e demais no couber previsto pelo Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações.

6.7 – Pelo não cumprimento dos prazos e condições estipuladas ficará automaticamente cancelada a venda perdendo o arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, podendo o Leiloeiro promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao leilão.

6.8 – Após a liquidação do(s) pagamento(s), o arrematante estará habilitado a receber a nota de venda em leilão.

6.9 – A proposta de pagamento do lance “à vista”, sempre prevalecerá sobre proposta



Município de Catanduva
Estado de São Paulo
CNPJ 45.122.603/0001-02
Praça Conde Francisco Matarazzo, 1, Centro, CEP 15800-031
Tel: 17 – 3531-9100
e-mail: licitacao.edital@catanduva.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO/ANO 11063/06/2024	
FLS.	RUBRICA

de pagamento parcelado.

6.10 – OPÇÃO DE PARCELAMENTO DO PAGAMENTO JUNTO À PREFEITURA:

6.11 – Opção de parcelamento: Parcelado, em até 30 (trinta) prestações iguais, mensais e consecutivas, a critério da Administração, sendo a primeira parcela paga de imediato pelo arrematante, ficando como garantia por hipoteca o próprio bem imóvel, até a sua quitação definitiva;

6.12 - Salvo o pagamento da primeira parcela, as demais deverão ocorrer mediante a expedição de Guias próprias emitidas pela Prefeitura de Catanduva.

6.13 Aplica-se no que couber o contido nos Itens 6.3, 6.4, 6.4.1 e 6.4.2 acima reproduzidos.

6.14 – Para fins de correção monetária, as prestações serão atualizadas pela Unidade de Referência Fiscal de Catanduva (UFRC), sempre que houver alteração em seu valor.

6.15 – No caso de atraso de pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da(s) parcela(s) inadimplida(s).

6.16 – O inadimplemento autoriza o Município a formalizar a resolução administrativa da alienação, quando for superior a 3 (três) prestações em atraso.

6.17 – Havendo empate de lances, em qualquer modalidade, o leiloeiro poderá abrir nova rodada de lances, dentre os empatados; persistindo o empate realizará sorteio entre os lançadores empatados.

6.18 – A Comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arremate será sempre À VISTA;

6.19 – O interessado em adquirir o(s) bem(ns) de forma parcelada, conforme prevê este edital de leilão, deverá informar a opção de pagamento escolhida, ciente que o próprio imóvel ficará como garantia do parcelamento e a transferência de propriedade realizada quando da quitação integral do imóvel arrematado.

6.20 – Na arrematação parcelada, além das despesas e custas de que tratam o Item 8.6 deste Edital, o **ARREMATANTE** ficará responsável pelos pagamentos de impostos e taxas incidentes sobre a propriedade (IPTU, TSU e demais tributos incidentes).

7 – ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

7.1 – Quaisquer pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas na interpretação deste edital, ou impugnações ao mesmo, deverão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitações desta Prefeitura Municipal, até três dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão, sito o endereço: Praça Conde Francisco Matarazzo, nº 01, Centro, CEP 15800-031, Catanduva-SP, 5º andar – Secretaria de Contratações Públicas, através do Telefone (17) 3531-9160 / (17) 3531-9197 ou do e-mail licitacao.edital@catanduva.sp.gov.br, não sendo aceito, em nenhuma hipótese, o encaminhamento de outra forma.

8 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1– É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, das dependências dos locais em que se encontram.

8.2– A participação no presente Leilão implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital.

8.3– Não será exigida dos licitantes qualquer garantia para participação do presente Leilão.

8.3.1 – Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações e pelo Leiloeiro.



Município de Catanduva
Estado de São Paulo
CNPJ 45.122.603/0001-02
Praça Conde Francisco Matarazzo, 1, Centro, CEP 15800-031
Tel: 17 – 3531-9100
e-mail: licitacao.edital@catanduva.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO/ANO 11063/06/2024	
FLS.	RUBRICA

8.4 – Será eleito o Foro da Comarca de Catanduva – SP, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para qualquer procedimento relacionado com o processamento deste certame de Leilão, assim como ao cumprimento das obrigações dele decorrentes.

8.5 As impugnações deste Edital poderão ser interpostas nos termos artigo 164, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.

8.6 Serão de responsabilidade do **COMPRADOR** todas as providências e despesas necessárias à transferência dos Imóveis, tais como (não se limitando a): regularização da matrícula, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, despesas cartorárias e registrares (escrituras, registros, averbações, etc), certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários.

8.7 Qualquer tipo de regularização e/ou utilização dos Imóveis (Lotes – Anexo I) junto aos órgãos públicos e/ou privados será de inteira responsabilidade do Arrematante, isentando a PREFEITURA DE CATANDUVA e o LEILOEIRO OFICIAL de quaisquer tipos de reclamação.

9 – DO ANEXO

9.1 É parte integrante deste Edital os anexos: **ANEXO I** – Relação dos Lotes do Leilão Público nº 06/2024 da Prefeitura de Catanduva.

Prefeitura de Catanduva, aos 30 de agosto de 2024.

PADRE OSVALDO DE OLIVEIRA ROSA
Prefeito Municipal



Município de Catanduva
Estado de São Paulo
CNPJ 45.122.603/0001-02
Praça Conde Francisco Matarazzo, 1, Centro, CEP 15800-031
Tel: 17 – 3531-9100
e-mail: licitacao.edital@catanduva.sp.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO/ANO 11063/06/2024	
FLS.	RUBRICA

ANEXO I – Termo de Referência – Leilão nº. 06/2024
Lei Complementar nº 1.071 de 27 de abril de 2023

SEGUE EM ARQUIVO EM SEPARADO