



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

LEILÃO PÚBLICO OFICIAL Nº 004/2026

PROCESSO Nº 8.661/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE BOTUCATU

1 – PREÂMBULO

1.1 - A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU** – Estado de São Paulo, por intermédio da diretora de compras e licitações, faz saber aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, que levará a público **LEILÃO** do tipo **MAIOR LANCE**, na modalidade online, objetivando a venda de BENS IMÓVEIS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE BOTUCATU, de acordo com as Leis Municipais nº 6.861 de 17 de março de 2026 e 6.891 de 28 de abril de 2026 e de acordo com o disposto na Lei Federal 14.133/21 e suas alterações, que estão discriminados e com os devidos preços mínimos fixados conforme ANEXO I que é parte integrante deste Edital;

1.2 - O Leilão Público será realizado de **forma on-line**, com sessão pública designada para o próximo dia **23 de junho de 2026**, pelo site <https://www.mjleiloes.com.br/> às **10h00 (dez horas)** horário de Brasília/DF,

1.2.1 – **Os lances na plataforma online poderão ser ofertados desde a data de publicação deste edital, até a finalização da sessão pública designada**, que receberá os lances de forma online.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



1.2.2 – O Leilão Público será realizado pelo **LEILOEIRO OFICIAL Sr. MAURÍCIO JOSÉ DE SOUSA COSTA**, inscrita na JUCESP sob o nº 1296, na data de 18/03/2022, estabelecida comercialmente na Avenida São Paulo, nº 199, Jardim Nova Veneza, CEP: 13.177-000, município de Sumaré/SP, telefone **(19) 3199-0036** – e-mail: contato@mjeiloes.com.br, profissional de responsabilidade, designada para este ato através do contrato nº 104/2026; firmado com o Município de Botucatu/SP`.

1.2.3 – A Prefeitura Municipal de Botucatu/SP, nada pagará ao LEILOEIRO OFICIAL, sob qualquer título, pelo valor arrecadado nas vendas efetuadas, a remuneração do LEILOEIRO OFICIAL, será conforme descritivo no subitem 3.19 deste Edital, não havendo custo algum ao erário Municipal referente aos serviços mencionados.

1.3 – Na sessão pública na modalidade eletrônica, o licitante deverá se cadastrar na plataforma eletrônica cumprindo todas as exigências destas o que lhe dará direito a efetuar lance (s) sobre os bens colocados em Leilão.

1.4 - Procedida a arrematação, o Auto de Arrematação e a documentação do BEM **será emitida exclusivamente em nome do arrematante, não sendo permitida a emissão em nome de terceiros.**

2 - DO OBJETO:

2.1 - Alienação do bens imóveis da Administração Municipal nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, especificado no ANEXO I deste Edital, através de LEILÃO PÚBLICO.

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

3.1 – O Leilão Público será realizado de forma online, pelo Leiloeiro qualificado no item 1.2.2 deste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



3.2 - Serão admitidos a participar do presente certame as pessoas jurídicas e pessoas físicas que demonstrem interesse e estejam aptas para tal, não sendo admitida participação em consórcio e subcontratação.

3.3. Não poderão disputar esta licitação:

3.3.1. aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.3.2. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.3.3. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.3.4. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.3.5. agente público do órgão ou entidade licitante;

3.4 – A participação na alienação implica na integral e incondicional aceitação de todas as cláusulas e condições do presente Edital e das normas que o integram e das condições de venda do(a) Leiloeiro(a) Oficial.

3.7 – O licitante interessado em participar do leilão através da ferramenta eletrônica, ou seja, através de lances online, deverá cadastrar-se previamente no portal do leiloeiro, qual seja, <https://www.mjleiloes.com.br/> ao se cadastrar



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



aceitara as regras e condições da ferramenta *on line* estando sujeito a elas independente da transcrição neste edital.

3.8 - A participação no leilão realizado na forma eletrônica ocorrerá por meio de acesso identificado e fornecido sob a exclusiva responsabilidade do site <https://www.mjleiloes.com.br/>, estando os interessados sujeitos integralmente às condições previstas neste Edital.

3.9 - Para acompanhamento e participação do leilão na forma eletrônica, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da <https://www.mjleiloes.com.br/>, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

3.10 – No dia da sessão, os lances oferecidos virtualmente não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do(a) LEILOEIRO(A) ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras de ordem técnica.

3.11 - O uso do certificado digital pelo licitante é de exclusiva responsabilidade deste, incluindo qualquer operação e transação efetuada, não cabendo a(o) LEILOEIRO(A), site ou a PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP responsabilidade por uso indevido ou eventuais danos decorrentes, ainda que causados por ou para terceiros, e também pelo uso inadequado de senha.

3.12 - Os atos dos interessados participantes implicam na responsabilidade legal do licitante e presunção de sua capacidade técnica ou infraestrutura tecnológica para realização das operações e transações inerentes ao leilão, ainda que representado por intermédio de procurador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



3.13 - A PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU/SP, bem como o LEILOEIRO não se responsabilizarão por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

3.14 - Os valores propostos serão de exclusiva responsabilidade do proponente, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.15 - O valor de cada proposta deverá observar o preço mínimo estabelecido para o bem, sendo recusada pelo sistema qualquer proposta de valor inferior ao constante do Anexo I deste Edital.

3.16 - O licitante será formalmente responsável por todas as transações efetuadas em seu nome no leilão eletrônico (participação online), assumindo como verídicas e inalteráveis suas propostas de valor de compra e lances, incumbindo-lhe acompanhar as operações e observar avisos, erratas e demais informações no decorrer do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente de quaisquer perdas causadas pela inobservância de mensagens emitidas pelo sistema do leilão eletrônico ou por sua desconexão.

3.17 - Não caberá responsabilidade à PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU o ao LEILOEIRO por danos de qualquer natureza (inclusive lucros cessantes, interrupção de negócios e outros prejuízos pecuniários) decorrentes de falhas na transmissão do leilão por questões técnicas e por uso de hardware e software em desacordo com os requisitos do sistema; nem por qualquer perda ou dano no equipamento do usuário causados por falhas de sistema, servidor ou internet; bem como por qualquer vírus eventualmente contraído durante acesso, utilização ou navegação no site ou durante a transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudios nele contidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



3.19 – **O Arrematante, além do valor referente à arrematação do bem, deverá pagar o valor referente à comissão do Leiloeiro, que corresponde a 5% (cinco por cento) sobre o valor total do bem arrematado,** no ato da arrematação ou no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

3.20 – Considerar horário de BRASÍLIA-DF todos os horários informados nesse Edital.

4 – DA VISITA DOS BENS E DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

4.1 – A vistoria dos bens imóveis colocados em Leilão poderá ser realizada pelos interessados, em dias úteis, a partir da publicação do aviso deste Edital no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas, até o dia útil anterior ao da realização do leilão, das 08h às 11h e das 13h às 16h, **mediante agendamento prévio** junto a Seção de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Botucatu, através dos telefones (14) 3811-1448 / 3811-1447 / 3811-1446, que destacará um servidor para acompanhar o interessado.

4.1.1 – O endereço dos bens imóveis encontram-se discriminados no Anexo I.

4.1.2 – Não será possível a realização da vistoria sem agendamento prévio.

4.2 - Todas as ocorrências havidas no desenrolar do Leilão serão registradas em ATA a ser elaborada pelo Leiloeiro ou por equipe por ele designada no desenvolvimento dos trabalhos, e que se responsabilizará, após a conclusão dos trabalhos, para seu envio ao Prefeito, visando sua anexação ao processo respectivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



5 – DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

5.1 – O bem será ofertado a venda, de forma online, a quem maior lance oferecer, não sendo considerado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU e pelo LEILOEIRO OFICIAL o lance que não alcançar o preço mínimo estabelecido.

5.2 – A PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU e o LEILOEIRO OFICIAL, a critério ou necessidade, poderão retirar, qualquer dos bens imóveis colocado em Leilão.

5.3 - Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, bem como não serão aceitas desistências. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O interessado é responsável por todas as ofertas efetuadas em seu nome, sendo certo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

5.4 – Pela simples participação no Leilão, considera-se declarado pelo Arrematante que já promoveu todos os exames e vistorias dos bens (lote) de acordo com o dia, horário e local determinado nos editais publicados e, aceita adquiri-los, isentando a PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU e o LEILOEIRO OFICIAL, de quaisquer responsabilidades, inclusive por vícios ou defeitos ocultos ou não, e prejuízos que possa vir no futuro, renunciando qualquer direito de ação. Eventuais fotos dos bens (lotes) disponíveis para Leilão são meramente ilustrativas, não servindo de base para o real estado dos BENS constantes no ANEXO I deste Edital.

5.4.1 – Fica ressalvado eventuais vícios de evicção, quando então caberá a reversão da alienação.

5.5 - Todos os bens serão vendidos no estado em que se encontram independente de prévia vistoria por parte de quem os adquirir, ficando a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU e o LEILOEIRO OFICIAL isentos de futuras reclamações.

5.6 - As despesas com impostos de qualquer natureza, retirada, transporte, manuseio, recursos humanos, carregamento e mão de obra dos materiais (lotes) adquiridos no Leilão, correrão por conta e risco do Arrematante, bem como as despesas relativas à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

5.7 – Eventuais desmembramentos de lotes que se encontrem em uma mesma matrícula, deverão ser suportados integralmente pelo Arrematante, ficando a PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU e o LEILOEIRO OFICIAL isentos de quaisquer procedimentos, taxas ou demais custos inerentes.

6 – DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:

6.1 - Para o pagamento da arrematação, o Arrematante **deverá recolher uma GUIA/BOLETO, que será emitido por Servidor Municipal.**

6.1.1 – A referida GUIA/BOLETO será emitida após o término do Leilão e de acordo com o documento de arrematação emitido pelo Leiloeiro, **sendo encaminhadas aos arrematantes no dia útil subsequente à realização do Leilão**, por e-mail, de acordo com o seu cadastro.

6.1.2 - A referida guia/boleto deverá ser quitado impreterivelmente **em até 5 (cinco) dias uteis após a sua emissão.**

6.1.3 - O pagamento em favor da Prefeitura poderá ser efetuado **À VISTA** ou **PARCELADO**, de acordo com o disposto na Lei Municipal nº 5.652 de 29 de outubro de 2014; conforme regras e condições previstas no Anexo I – Termo de Referência.

6.1.4 – Caso a opção seja por parcelamento, após a arrematação no prazo de **até 02 (duas) horas** o arrematante deverá encaminhar para o e-mail



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



copel@botucatu.sp.gov.br a informação de que pretende parcelar e informar o numero de parcelas, caso não o faça nesse prazo a venda será tratada como sendo à Vista.

6.1.5 –A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada impreterivelmente em até 05 (cinco) dias úteis à realização do Leilão, em conta a ser informada por este. Após o pagamento o Arrematante deverá encaminhar o comprovante de pagamento da comissão para o e-mail contato@mjleiloes.com.br, para a devida comprovação de quitação.

6.1.6 – O LEILOEIRO, após confirmação do pagamento do ARREMATANTE encaminhará os Autos de Arrematações em Leilão para os ARREMATANTES.

7 – DA TRANSFERÊNCIA DO BEM

7.1 – A venda será formalizadas mediante escritura de compra e venda por instrumento público.

7.2 – A venda a prazo deverá constar na escritura pública as condições previstas na Lei 5.652/2014 e descritas no Anexo I – Termo de Referencia.

7.3 - A imissão na posse do imóvel e a outorga da escritura ocorrerão somente após a comprovação do pagamento integral dos valores devidos no ato da arrematação (pagamento integral do bem ou da entrada em caso de parcelamento e comissão do leiloeiro) e do respectivo registro imobiliário, ficando o Município de Botucatu isento de qualquer obrigação de entrega prévia.

8 – DA INADIMPLENCIA E MULTAS

8.1 – Caso os pagamentos não sejam cumpridos no prazo estabelecido neste Edital, o Arrematante será penalizado com o pagamento de **multa de 10% sobre o valor da arrematação**, e o Arrematante perderá direito ao(s) bem(ns),



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



cancelando-se a arrematação, bem como, perderá a Comissão de 5% em favor do Leiloeiro.

8.2 - Ao arrematante que realizar o parcelamento e deixar de pagar as parcelas devidas perderá o sinal de 10% (dez por cento) pago em favor do município a título de multa prevista no item anterior.

8.3 – Caso os pagamentos não sejam cumpridos no prazo estabelecido neste Edital, o Arrematante além do previsto nos itens anteriores também perderá direito ao(s) bem(ns), e neste caso este em continuidade ao Leilão será oferecido ao 2º colocado, pelo valor de seu último lance, que poderá exercer ou não o direito à arrematação, e assim sucessivamente.

8.4 - Após a formulação do lance final e lavratura da ata da sessão do leilão a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável e só poderá ser desfeita nos seguintes casos: a) Vício de nulidade e/ou evicção; b) Se não for pago o preço.

8.5 - Pelo não cumprimento dos prazos e condições estipuladas ficará automaticamente cancelado a venda perdendo o Arrematante de imediato o direito a qualquer indenização ou restituição das importâncias já pagas, podendo a PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU, promover a venda do(s) lote(s) em continuação ao Leilão, oferecendo o BEM para o segundo colocado do item pelo valor de seu último lance que poderá ou não exercer o direito à arrematação, e assim sucessivamente

9 - ESCLARECIMENTOS:

9.1 - A documentação completa para exame, informações e esclarecimentos de ordem geral, quanto à licitação, poderá ser consultada através do Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, pelo sitio da Prefeitura Municipal de Botucatu (www.botucatu.sp.gov.br) ou de forma presencial poderão ser consultados junto ao Departamento de Compras e Licitações, **sito à Praça Prof. Pedro Torres, nº 100 Centro, nesta cidade de Botucatu/SP**, das 08h00 às 16h30.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



10.2. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

10.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.4. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, devendo neste caso o pedido ser encaminhado através do e-mail copel@botucatu.sp.gov.br

10.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11 - REVOGAÇÃO DA LICITAÇÃO:

11.1 - A PREFEITURA poderá, motivadamente, revogar por interesse público ou anular por ilegalidade esta licitação, no todo ou em parte, sem que disso resulte, para qualquer licitante, direito e pedido ressarcimento ou indenização.

12 - DOS RECURSOS:

12.1 - Serão admitidos os recursos constantes no artigo 165 da Lei Federal nº 14.133/21, na forma e prazos previstas no referido dispositivo legal.

12.2 – Eventuais recursos poderão ser realizados por forma eletrônica, devendo neste caso o pedido ser encaminhado através do e-mail copel@botucatu.sp.gov.br

13 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU

Estado de São Paulo

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES



13.1 - Os interessados deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes do Edital, bem como de todas as suas condições gerais e peculiares, não podendo invocar nenhum desconhecimento dos mesmos como fatores impeditivos da apresentação da documentação exigida ou do previsto nas disposições pertinentes à espécie, portanto se ofertar em qualquer BEM já dá como aceite integral das deste Edital de Leilão.

13.2 – Pela pratica de atos que impliquem em infrações previstas no art. 155 da Lei 14.133/21, sujeitará a licitante as penalidades previstas no art. 156 do mesmo diploma legal, respeitado os procedimentos e garantido o contraditório previsto para cada tipo de penalidade.

13.3. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

13.4. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico <https://www.botucatu.sp.gov.br/> .

13.5. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 13.5.1. **ANEXO I** – Termo de Referência
- 13.5.2. **ANEXO I A** – Lista descritiva dos Lotes
- 13.5.2. **ANEXO II** – Lei Municipal n° 6.861 de 17 de março de 2026
- 13.5.3. **ANEXO III** – Lei Municipal n° 6.891 de 28 de abril de 2026

HÉRCULES JOSÉ DOS SANTOS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO