



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2026

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJA-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS

TIPO: MAIOR LANCE

MODALIDADE: LEILÃO

PREÂMBULO

O Município de Arujá/SP, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.901.275/0001-50, localizado na Rua José Basílio de Alvarenga, nº 90, Vila Flora Regina, por meio da Secretaria da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Secretaria Municipal de Finanças, representada pelo Secretário, Sr. Marco Aurélio Valdanha e Caio César Vieira de Araújo, torna público que realizará **LEILÃO PÚBLICO**, na forma **ELETRÔNICA**, por meio da plataforma www.faroonline.com.br, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Lei Ordinária Municipal nº 3.570, do ano de 2023, Lei Municipal nº 3.856, do ano de 2026, e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital, tendo como Leiloeiro Oficial, o Sr. Renato Moraes Faro, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 431, devidamente credenciado por força do processo administrativo nº 332.475/2025 (Chamamento Público nº 001/2025).

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente certame a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJA-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS.**

1.2. O Leilão será realizado em Lote Único, sendo facultado ao Licitante a realização de quantos lances forem necessários.

1.1. Os Licitantes interessados poderão efetuar contato com o Leiloeiro, através dos telefones (11) 3105-4872 ou (11) 9.3402-3035, bem como pelo endereço de e-mail: faroleiloes@terra.com.br, e agendar a visita aos bens objeto do Edital, caso desejem.

1.2. Os bens leiloados serão vendidos e entregues no estado e condições jurídicas em que se encontram, sem qualquer garantia, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação os bens, bem como o risco consciente do arrematante, não sendo aceito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

posteriormente a respeito deles qualquer reclamação, especialmente quanto às suas qualidades, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

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

- a) ANEXO I – Memorial Descritivo;**
- b) ANEXO II – Modelo de Proposta;**
- c) ANEXO III – Modelo de Declarações Obrigatórias;**
- d) ANEXO IV – Minuta de Contrato;**

2. DO BEM, VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Trata-se de loteamento denominado “Centro Industrial de Arujá” com a área de 5.218,36 m2, inscrito sob a matrícula de nº 4.241, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Arujá-SP.

2.2. O referido imóvel foi avaliado em **R\$ 4.435.606,00 (quatro milhões quatrocentos e trinta e cinco mil seiscentos reais e zero centavos)**, sendo este considerado como preço mínimo.

2.3. O pagamento poderá ser realizado **à vista, ou em até 3 (três) parcelas, sendo 50% (cinqüenta por cento) no ato da arrematação e os outros 50% (cinqüenta por cento) diluídos em até 2 (duas) parcelas iguais conforme legislação municipal.**

2.4. A imissão na posse definitiva será realizada após quitação integral do preço sobre o bem arrematado, mediante outorga da escritura definitiva.

3. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

3.1. O Leilão, na forma Eletrônica, será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases através de Sistema Eletrônico no endereço www.faroonline.com.br.

3.2. O recebimento de lances por meio do site www.faroonline.com.br, é de responsabilidade do Leiloeiro Oficial o Sr. Renato Moraes Faro, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o nº 431, devidamente credenciado por força do processo administrativo nº 332.475/2025 (Chamamento Público nº 001/2025), bem como a condução do certame até a conclusão dos trabalhos;

3.3. Poderão participar desta Licitação todas os interessados (pessoas naturais e/ou empresas ou sociedades, regularmente estabelecidas no País), que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus Anexos.

3.4. Poderão participar deste Leilão os interessados que efetuem o respectivo cadastramento e credenciamento no Portal <https://www.faroonline.com.br>, que atuará como órgão provedor do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

Sistema Eletrônico.

3.5. O Licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta de preços, independente do resultado do procedimento licitatório.

3.6. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.7. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados;

3.8. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.9. A falsidade nas declarações realizadas sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.

3.10. Não poderão disputar esta licitação as pessoas físicas e jurídicas enquadradas nas hipóteses do art. 14 da Lei Federal nº 14.133, do ano de 2021, aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.11. A não observância das vedações do item acima é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, sujeita-se às penalidades cabíveis.

3.12. Em caso de arrematação por participante impedido, haverá imposição de multa à razão de 30% (trinta) sobre valor da arrematação, revertidos aos cofres públicos. O participante impedido que não adimplir com o pagamento da respectiva multa, estará sujeito as penas previstas no artigo 335 e/ou 337-I do Código Penal Brasileiro, bem como ficará impossibilitado de participar por 24 (vinte e quatro) meses de leilões a serem promovidos pelo Município de Arujá-SP.

4. DO RECEBIMENTO DA PROPOSTA

INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA DE DISPUTA DE PREÇOS E ENCERRAMENTO DO(S) LOTE(S):
dia 11/09/2026 a partir das 09h00min e pelo(a) Leiloeiro o encerramento se dará as
15h00min do mesmo dia.

5. DA ETAPA DE LANCES



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO

P.M.ARUJÁ - Fls. ____

Processo nº 334.913/2026

11/08/2026

Luiz

- 5.1.** Os lances deverão ser ofertados através do site na internet: <https://www.faroonline.com.br/>, em moeda corrente nacional a partir do PREÇO MÍNIMO, estabelecido no Anexo I, do presente edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito o **MAIOR LANCE**.
- 5.2.** Os lances poderão ser realizados a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente ao da publicação do presente edital;
- 5.3.** A arrematação poderá ocorrer na forma parcelada desde que o lote não possua lances à vista.
- 5.3.1.** Caso o lance parcelado seja coberto por um à vista, o lote seguirá somente com possibilidade de lances à vista. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;
- 5.3.2.** A arrematação mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será efetiva por uma garantia real sobre o bem, a qual perdurará até a quitação do valor da arrematação.
- 5.4.** O Licitante poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.
- 5.5.** Para efetuar um Lance Programado, o Licitante deverá apagar o valor existente na caixa Valor do Lance, podendo digitar o valor desejado, e, após digitado, ticará a opção programar como lance máximo e clicará em Lançar;
- 5.6.** O Lance Programado será ofertado e o valor máximo ficará registrado e havendo novos lances o automática será acionado até o limite máximo estabelecido pelo interessado.
- 5.7.** A simples apresentação de lance pelos licitantes implicará a aceitação de todas as disposições do presente edital.
- 5.8.** Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O interessado é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
- 5.9.** Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 5.10.** O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.
- 5.11.** Não o havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato.
- 5.12.** Os Lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não o no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

5.13. Sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

5.14. O incremento mínimo entre os lances é de **R\$10.000,00 (dez mil reais)**.

5.15. O descumprimento das regras supramencionadas por parte dos licitantes pode ensejar a responsabilização pelo Tribunal de Contas e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e licitante ao pagamento dos prejuízos ao erário.

6. A ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

6.1. Após a declaração do vencedor da licitação, não havendo manifestação dos proponentes quanto à interposição de recurso, o Leiloeiro adjudicará o objeto nos termos do art. 71, da Lei Federal nº 14.133, do ano de 2021.

6.2. No caso de interposição de recurso, após decisão do recurso, haverá adjudicação do objeto licitado.

6.3. A autoridade competente homologará o resultado da licitação, convocando o vencedor a assinar o Contrato ou retirar o instrumento equivalente.

6.4. O Município de Arujá/SP poderá, quando o proponente vencedor se recusar injustificadamente a assinar o Contrato ou retirar o termo equivalente, convocar outro licitante, observada a ordem de classificação, para celebrar o contrato/termo equivalente, e assim sucessivamente, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

7. DO CONTRATO

7.1. Homologado o resultado do Leilão, o licitante mais bem classificado terá o prazo de **05 (cinco) dias**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Contrato, cujo prazo de validade encontra-se nele fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado, desde que:

- a) a solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e
- b) a justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

7.3. É permitida a identificação e assinatura digital por pessoa física ou jurídica em meio eletrônico, mediante certificado digital emitido em âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

nos termos do §2º do art. 12 da Lei nº 14.133/2021.

7.4. Na hipótese de o convocado não assinar o Contrato no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

7.5. Os lotes a serem apregoados estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I, do presente Edital, que integra o Termo de Contrato independentemente de transcrição.

7.6. A alienação é feita em caráter "*AD-CORPUS*", e o(s) bem(ns) relacionado(s) para o leilão são vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.

7.7. Compete ao arrematante a verificação do estado de conservação dos bens, bem como de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

7.8. O arrematante declara pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO BEM, isentando o Comitente proprietário e o Leiloeiro por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

7.9. O preço do bem arrematado e a comissão de 3% (três por cento) do valor da arrematação devido ao leiloeiro deverão ser pagos através de rede bancária, à vista, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do contrato, estando disponíveis os dados bancários correspondentes junto ao Leiloeiro;

7.10. O valor devido ao Leiloeiro não está incluso no valor do lance ofertado;

7.10.1. O pagamento poderá ser realizado **a vista, ou em até 3 (três) parcelas, sendo 50% (cinqüenta por cento) no ato da arrematação e os outros 50% (cinqüenta por cento) diluídos em até 02 (duas) parcelas iguais conforme legislação municipal.** Em caso de atraso das parcelas incidirá multa sobre o valor da parcela atrasada, acrescida de correção monetária e de juros de mora na forma estipulado pelo Termo de Contrato, sendo, ainda causa para rescisão contratual por inadimplimento, sem prejuízo das sanções cabíveis.

7.10.2. A arrematação mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será efetiva por uma garantia real sobre o bem, a qual perdurará até a quitação do valor da arrematação.

7.10.3. Pagamento demais tributos de qualquer espécie serão de inteira responsabilidade do arrematante, sendo o mesmo responsável por emitir e fazer o recolhimento junto ao órgão responsável.

7.10.4. A Nota de Venda do Leiloeiro será emitida em nome do arrematante e enviado via e-mail cadastrado, somente após o pagamento integral da arrematação e da homologação definitiva do leilão.

7.10.5. A formalização definitiva da Escritura Publica de Compra e Venda será efetivada no prazo de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

trinta (30) dias, contados do pagamento integral do bem.

7.10.6. Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor, a partir da data da arrematação todas as eventuais despesas com averbação decorrente da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro. Serão ainda de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência dos imóveis, ITBI, foro, laudo definitivo, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.

7.10.7. Transcorrido o prazo para eventual desocupação do imóvel estabelecido em edital, e cumpridas as determinações dispostas, o imóvel arrematado será disponibilizado pelo Município ao arrematante, mediante a apresentação do Comprovante de Arrematação, bem como a formalização da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda.

7.10.8. Para efetuar a posse do bem arrematado, o arrematante deverá agendar dia e hora junto ao Município.

7.10.9. É vedado ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

7.10.10. O Contrato, com a indicação do fornecedor, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência do Contrato.

8. DOS RECURSOS

8.1. A interposição de recurso referente à arrematação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. O prazo recursal é de **3 (três) dias úteis**, contados da lavratura da ata.

8.3. Quando o recurso apresentado impugnar a arrematação ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

- a) a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
- b) o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.
- c) o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data da lavratura da ata de habilitação ou inabilitação.

8.4. Os recursos deverão ser encaminhados por e-mail: faroleiloes@terra.com.br e apreciados em conjunto com o comitente.

8.5. O recurso será dirigido ao Leiloeiro, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso com a sua motivação para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

- 8.6.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 8.7.** O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
- 8.8.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 8.9.** As razões e contrarrazões de recurso poderão ser encaminhadas através do e-mail: faroleiloes@terra.com.br;
- 8.10.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.11.** Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.faroonline.com.br.

9. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

- 9.1.** Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
- a) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a Leiloeiro/a durante o certame;
 - a) pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;
 - b) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de seu lance;
 - c) recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;
 - d) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
 - e) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - f) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - g) agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - h) induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - i) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação
 - j) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.
 - k) dar causa à inexecução parcial ou total do contrato;
 - l) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

m) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

9.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar e
- d) declaração de idoneidade para licitar ou contratar.

9.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida.
- b) as peculiaridades do caso concreto
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes
- d) os danos que dela provierem para a Administração Pública
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.4. A multa será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no item 9.1.9 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

9.5. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de **05 (cinco) dias** úteis, a contar da comunicação oficial.

9.5.1. Para as infrações previstas nos itens 8.1.1. a 8.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

9.5.2. Para as infrações previstas nos itens 8.1.4 a 8.1.11, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

9.6. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de idoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.7. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

9.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 8.1.1. a 8.1.3 e 8.1.10 e 8.1.11 quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

prazo máximo de 3 (três) anos.

9.9. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 8.1.4 a 8.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 8.1.1, 8.1.2, 8.1.3, 8.1.10 e 8.1.11 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

9.10. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de arrematação em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, se houver.

9.11. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.12. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

9.13. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

9.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

9.15. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

9.16. As penalidades de multa impostas, após o devido processo legal, deverão ser recolhidas no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da intimação da decisão administrativa que as tenham aplicado, podendo ser descontadas dos valores devidos.

9.17. A falta de pagamento da(s) multa(s) aplicada(s) mediante regular processo administrativo, acarretará ao infrator a suspensão do direito de licitar e/ou contratar com a administração pública municipal direta e indireta, enquanto perdurar sua inadimplência, independente da instauração de novo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

processo, até o efetivo cumprimento da obrigação.

9.18. Serão retidos os créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à administração Pública, inclusive os custos necessários à sua cobrança, e das multas aplicadas.

9.19. Inexistindo créditos a serem retidos, ou sendo estes insuficiente à satisfação dos valores de multa e/ou danos ocasionados, os valores devidos serão inseridos em dívida ativa e cobrados judicialmente, aplicando-lhes, a partir da inscrição, as regras de cobrança da dívida ativa de natureza não tributária, mediante protesto e/ou ação judicial, com acréscimo das despesas processuais/procedimentais, bem como honorários que lhes venham a incidir.

10. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

10.1. 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.

10.2. Os esclarecimentos e informações a respeito do(s) bem(ns) serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial, por e-mail: faroleiloes@terra.com.br, site: <https://www.faroonline.com.br/> ou pelos telefones (11) 3105-4872 ou (11) 9.3402-3035, no prazo máximo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

10.3. As impugnações, esclarecimentos e recursos deverão ser encaminhados para o e-mail: faroleiloes@terra.com.br

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

10.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

10.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Todos os atos necessários serão divulgados no sistema <https://www.faroonline.com.br/> e paralelamente no sítio oficial do Município de Arujá, campo 'Licitações' (www.aruja.sp.gov.br).

11.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro.

11.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

11.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

11.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

11.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

11.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

11.8. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no domínio web <https://www.faroonline.com.br/>, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico no link de licitações (www.aruja.gov.br).

Arujá, 11 de agosto de 2.026.

MARCO AURÉLIO VALDANHA

Secretário Municipal de Planejamento Urbano

CAIO CÉSAR VIEIRA DE ARAÚJO

Secretário Municipal de Finanças

ARUJÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

ANEXO I – MEMORIAL DESCRITIVO

PROCESSO Nº 334.913/2026

LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO) Nº 002/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJÁ-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS

1. CONDIÇÕES GERAIS

1.1. Constitui-se como objeto do presente Memorial Descritivo a alienação de bens imóveis de propriedade do município, nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 3.856, do ano de 2026, e das condições do presente documento.

1.2. Descrição dos imóveis e valores mínimos para lance:

ITEM	QTDE	UN	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO (R\$)
1	1	UN	ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJÁ-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS	4.435.606,00
1.1	01	UNID	ÁREA INSTITUCIONAL - ÁREA 1", com 5.218,36m² (cinco mil, duzentos e dezoito metros e trinta e seis decímetros quadrados), do loteamento denominado "Centro Industrial de Arujá", situado no perímetro urbano do Município de Arujá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: inicia-se no ponto "01", deste ponto segue, em sentido horário, pela margem da Avenida Londres, com azimuth de 8°58'41" e distância de 5,00m até o ponto 02, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a Área 02, com azimuth de 90°50'47" e distância de 138,13m até o ponto 03, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a Matrícula 48.508 – CRI de Santa Isabel, com azimuth de 187°47'24" e distância de 77,55m até o ponto 30, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a Matrícula 51.825 – CRI de Santa Isabel, com azimuth de 251°35'22" e distância de 7,31m até o ponto 14, deste ponto segue com azimuth de 253°17'06" e distância de 57,69m até o ponto 14A, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com os lotes 01 e 02 da Quadra P, com azimuth de 12°22'24" e distância de 93,75m até o ponto 14B, deste ponto deflete à esquerda e segue com azimuth de 270°50'47" e distância de 86,29m até o ponto 01, início desta descrição., INSCRIÇÃO MUNICIPAL: SO21070207.000. REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ-SP, MATRÍCULA Nº 4.241.	-----
VALOR MÍNIMO DO LOTE				4.435.606,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Tal imóvel integra o patrimônio público, sem a possibilidade de utilização, seja em função de sua localização ou topografia irregular, ou por localizarem-se em áreas já abrangidas por postos de saúde, creches, escolas e afins, não comprometendo o interesse social.

2.2. Desta forma, faz-se necessária a realização de processo licitatório na modalidade de Leilão para a alienação do bem imóvel constante no item acima, resultando daí receita financeira para o Município.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. Conforme Lei 14.133/2021, a solução para alienar o bem imóvel será realizado através de processo licitatório na modalidade Leilão Eletrônico, sendo essa a forma escolhida para o presente objeto, considerando que o inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar nº 14.133/2021, que vincula a Administração Pública a realizar a contratação nessa modalidade quando o objeto for alienação de bens públicos.

3.2. O preço de arrematação será o maior lance dentre os oferecidos pelos participantes, observando o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica.

3.3. Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas neste Termo de Referência, após a confirmação da arrematação.

3.4. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram na Matrícula do imóvel, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram

3.5. As edificações não averbadas são de responsabilidade do arrematador providenciar seu respectivo registro.

3.6. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

3.7. O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes

3.8. Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

venda.

3.9. É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/ PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

4.2. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram

4.3. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação.

4.4. O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

4.5. O processo licitatório será conduzido por Leiloeiro oficial, nos termos do chamamento nº 001/2025, e a comissão devida ao Leiloeiro será paga pelo arrematante na proporção de 3% (três por cento) sobre o valor do bem arrematado, conforme dispõe o art. 24, caput, do DECRETO FEDERAL Nº 21.981 DE 19 DE OUTUBRO DE 1932.

4.6. Havendo a necessidade de realizar visitas para conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos imóveis objetos de alienação ou havendo a necessidade de sanar eventuais dúvidas, o(s) interessado(s) deverá(ão) entrar em contato com Leiloeiro Oficial, através dos telefones (11) 3105-4872 ou (11) 9.3402-3035, bem como pelo endereço de e-mail: faroleiloes@terra.com.br. As visitas ocorrerão conforme agendamento realizado.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O processo licitatório de leilão será realizado através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

5.2. A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

5.3. Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/oferta para o item objeto de alienação, transcorrido prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

5.4. O licitante vencedor será convocado para, no prazo de 05 dias úteis, realizar a assinatura do Contrato Administrativo.

5.5. O pagamento da arrematação deverá ser realizado no prazo máximo de **05 dias úteis** após a



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

assinatura do Termo de Contrato.

5.6. O imóvel será adquirido no estado em que se encontra. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

5.7. Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado

5.8. No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

5.9. O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

5.10. Serão da responsabilidade do adquirente:

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) Custas processuais e taxas judiciais, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.
- g) Efetuar o pagamento de comissão ao leiloeiro oficial.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e a **CONTRATADA** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, **por meio de email e whatsapp**, informados pela **CONTRATADA** no preâmbulo deste contrato, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

6.3. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.4. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1. Os licitantes vencedores terão o prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis após a assinatura do Termo de Contrato para iniciar o pagamento, que será da seguinte forma: **(a)** Pagamento à vista; ou **(b)** pagamento parcelado em até 03 (três) parcelas, sendo 50% (cinqüenta por cento) no ato da arrematação e os outros 50% (cinqüenta por cento) diluídos em até 02 (duas) parcelas iguais conforme legislação municipal.

7.2. Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021, no processo de leilão não há fase de habilitação.

8.2. A definição de licitante vencedor dar-se-á para aquele que oferecer o maior lance/ oferta para o item objeto de alienação.

8.3. O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE.

8.4. O tipo de comparação será POR ITEM.

8.5. O modo de disputa será ABERTO.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR

9.1. Encontra-se descrita no item 1.2, do presente Memorial.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Não se aplica ao presente objeto.

11. FISCAL DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO

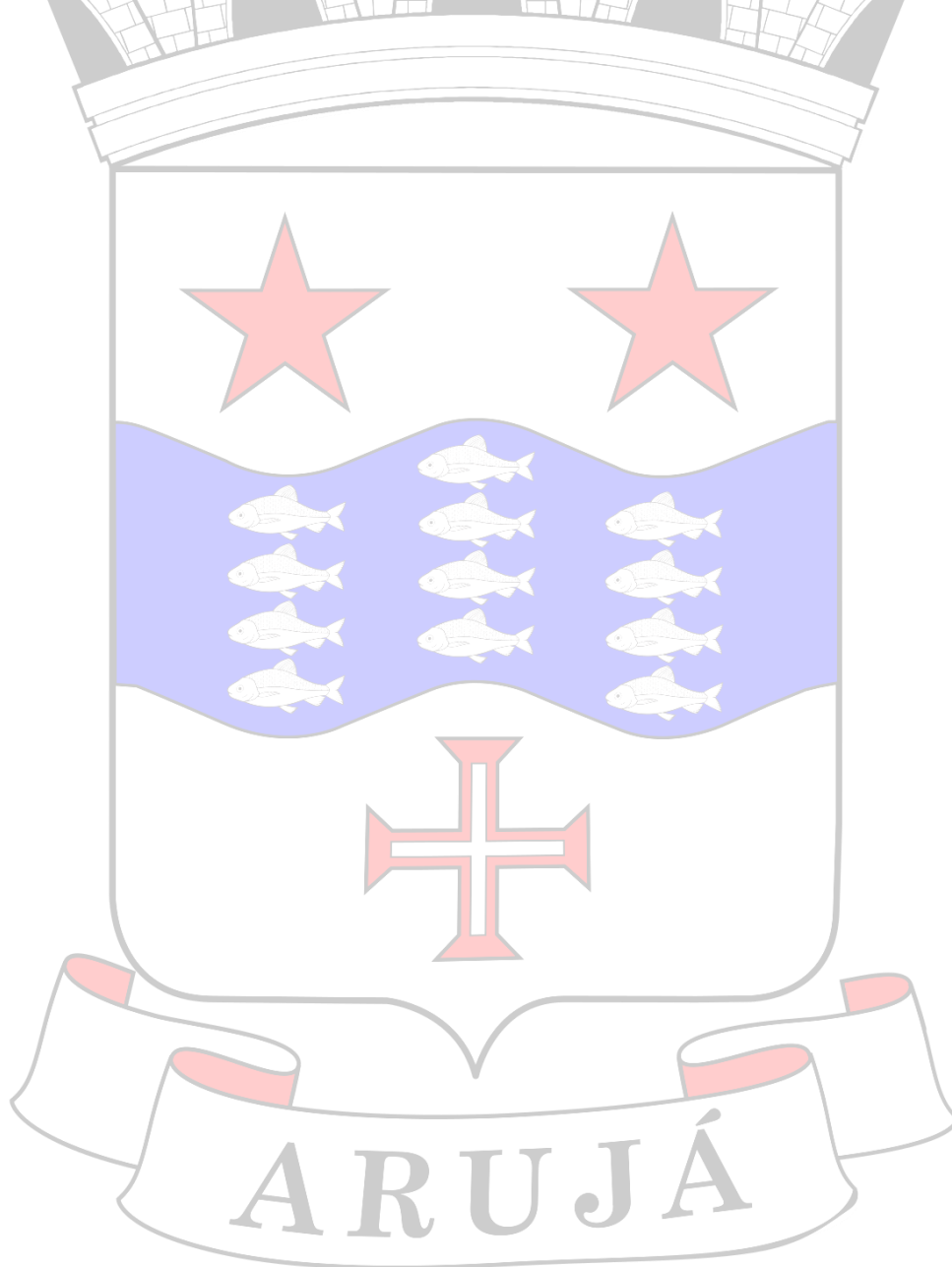
P.M.ARUJÁ - Fls. ____

Processo nº 334.913/2026

11/08/2026

Luiz

11.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo servidor Marco Aurélio Valdanha, cargo: Secretário Municipal de Planejamento Urbano, CPF: 077.649.088-51, e-mail institucional: planejamento.sec@arujá.sp.gov.br, especialmente designado, o qual deverá observar criteriosamente a vigência do contrato, bem como se o objeto contratado atende as especificações constantes no Edital e, no caso de falhas no seu cumprimento, informar por escrito ao servidor responsável competente para as providências cabíveis, sob pena de responsabilidade.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA (OFERTA/LANCE)

Local e Data

AO SR. LEILOEIRO OFICIAL

Referência: PROCESSO Nº 334.913/2026
LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO) Nº 002/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJA-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS

Dados do Licitante:

Nome / Razão Social:

CPF / C.N.P.J.:

Endereço:

E-mail:

Telefone comercial:

WhatsApp:

Dados do representante legal responsável pela assinatura do Contrato:

Nome Completo, Estado Civil, CPF, RG e Endereço Residencial.

ITEM	QTDE	UN	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO (R\$)
1	1	UN	ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJA-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS	4.435.606,00
1.1	01	UNID	ÁREA INSTITUCIONAL - ÁREA 1 , com 5.218,36m ² (cinco mil, duzentos e dezoito metros e trinta e seis decímetros quadrados), do loteamento denominado "Centro Industrial de Arujá", situado no perímetro urbano do Município de Arujá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: inicia-se no ponto "01", deste ponto segue, em sentido horário, pela margem da Avenida Londres, com azimute de 8°58'41" e distância de 5,00m até o ponto 02, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a Área 02, com azimute de 90°50'47" e distância de 138,13m até o ponto 03, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a Matrícula 48.508 – CRI de Santa Isabel, com azimute de 187°47'24" e distância de 77,55m até o ponto 30, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a Matrícula 51.825 – CRI de Santa Isabel, com azimute de 251°35'22" e distância de 7,31m até o ponto 14, deste ponto segue com azimute de 253°17'06" e distância de 57,69m até o ponto 14A, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com os lotes 01 e 02 da Quadra P, com azimute de 12°22'24" e distância de 93,75m até o ponto 14B, deste ponto deflete à esquerda e segue com azimute de 270°50'47" e distância de 86,29m até o ponto 01, início desta descrição.,	-----



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

ITEM	QTDE	UN	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO (R\$)
			INSCRIÇÃO MUNICIPAL: SO21070207.000. REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ-SP, MATRÍCULA Nº 4.241.	
VALOR MÍNIMO DO LOTE				4.435.606,00

* Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÕES

[IMPRIMIR EM FOLHA TIMBRADA DO LICITANTE]

Local e Data

AO SR. LEILOEIRO OFICIAL

Referência: PROCESSO Nº 334.913/2026

LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO) Nº 002/2026

Eu _____, CNPJ nº. _____, por intermédio de seu representante legal o (a) Senhor (a) _____, portador (a) do RG nº.

_____ e CPF nº. _____, declaro que a proposta apresentada para essa licitação está em conformidade com as exigências do instrumento convocatório e me responsabilizo pela veracidade e autenticidade dos documentos apresentados.

(local e data)

(nome e número do documento de Identidade do Declarante)

ARUJÁ



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

ANEXO IV – MINUTA DE CONTRATO

PROCESSO Nº 334.913/2026

LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO) Nº 002/2026

CONTRATO Nº 000/2026

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJA-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ARUJA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, nº. 90, Centro, Aruja/SP, através da Secretaria de Planejamento, representada por seu Secretário de Planejamento Sr. MARCO AURÉLIO VALDANHA, bem como do Secretário de Finanças, Sr. CAIO CÉSAR VIEIRA DE ARAÚJO, doravante designado simplesmente "**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**" e, do outro lado, o SR. _____, inscrito no CPF sob o nº _____, RG _____, residente domiciliado na rua _____, nº _____, bairro _____, cidade de _____ - _____, doravante designado "**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**", pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel, observada as disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei Municipal n. 3570/2023, Lei Municipal nº 3.856, do ano de 2026, e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a alienação do (s) Imóvel(is) de propriedade do Município de Arujá, abaixo discriminado(s):

ITEM	QTDE	UN	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO (R\$)
1	1	UN	ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARUJA-SP, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E DEMAIS ANEXOS	4.435.606,00
1.1	01	UNID	ÁREA INSTITUCIONAL - ÁREA 1 ", com 5.218,36m ² (cinco mil, duzentos e dezoito metros e trinta e seis decímetros quadrados), do loteamento denominado "Centro Industrial de Arujá", situado no perímetro urbano do Município de Arujá/SP, com as seguintes metragens e confrontações: inicia-se no ponto "01", deste ponto segue, em sentido horário, pela margem da Avenida Londres, com azimute de 8°58'41" e distância de 5,00m até o ponto 02, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a Área 02, com azimute de 90°50'47" e distância de 138,13m até o ponto 03, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a Matricula 48.508 - CRI de Santa Isabel, com azimute de 187°47'24" e distância de 77,55m até o ponto 30, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com a	-----



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

ITEM	QTDE	UN	DESCRIÇÃO	VALOR AVALIADO (R\$)
			Matrícula 51.825 – CRI de Santa Isabel, com azimuth de 251°35'22" e distância de 7,31m até o ponto 14, deste ponto segue com azimuth de 253°17'06" e distância de 57,69m até o ponto 14A, deste ponto deflete à direita e segue agora confrontando com os lotes 01 e 02 da Quadra P, com azimuth de 12°22'24" e distância de 93,75m até o ponto 14B, deste ponto deflete à esquerda e segue com azimuth de 270°50'47" e distância de 86,29m até o ponto 01, início desta descrição. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: SO21070207.000. REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARUJÁ-SP, MATRÍCULA Nº 4.241.	
VALOR MÍNIMO DO LOTE				4.435.606,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR recebe por este instrumento particular, a venda do(s) referido(s) imóvel(is), nos termos do que dispõe a Lei Ordinária nº 3.570/2023, Lei Municipal nº 3.856, do ano de 2026, e nas condições em que se encontram, observadas as disposições da Lei n. 14.133/2021, e Termo de Referência, as quais são partes integrantes do edital de Leilão Público nº 002/2026 e passam a integrar este contrato.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, prevalecem às disposições editalícias do Leilão Público nº 002/2026 e respectivo Memorial Descritivo sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.2.1. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

- A)** O Edital Leilão Público nº 002/2026, e demais anexos;
- B)** A proposta/oferta/lance apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA POSSE

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara que recebeu, a posse do(s) imóvel(is) acima caracterizado(s), no estado em que se encontra(m), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____, de acordo com a Proposta apresentada junto ao Edital de Leilão Público nº 002/2026.

3.2. No caso de arrematação parcelada, a imissão na posse dar-se-á mediante outorga da escritura definitiva, após quitação integral do preço.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** se obriga a pagar ao **MUNICÍPIO**, pela arrematação do(s) imóvel(is) mencionado(s), o valor total de R\$ ____ no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da assinatura do presente contrato, através de boleto a ser emitido pelo **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**.

4.2. Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

4.3. No caso de pagamento parcelado, a entrada de 50% deverá ser realizada no prazo que trata o **subitem 4.1**, sendo as demais sucessivas no prazo de 30 (trinta) dias, após pagamento da última parcela exigível.

4.3.1. O saldo devedor será atualizado pelo índice Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

4.4. Após a quitação dos valores, será transmitida a posse ao arrematante, mediante outorga da escritura definitiva.

4.5. Todas as despesas decorrentes da arrematação, formalização e do registro da transferência do imóvel ocorrerão por conta do adquirente, incluindo impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre a propriedade do bem.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Havendo atraso no pagamento, o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, sendo causa para rescisão contratual por inadimplemento.

6.1. No caso da rescisão contratual por inadimplemento, o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** se resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa.

6.2. Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

6.3. No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o(s) imóvel(is),



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classifica

6.4. O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1. São obrigações do **MUNICÍPIO**:

- a)** Fornecer ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato;
- b)** Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**;
- c)** Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- d)** Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1. Fica obrigado o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**:

- a)** Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;
- b)** Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, reservando-se o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual;
- c)** Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;
- d)** Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;
- e)** Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente;
- f)** Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel/ lavratura da escritura para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação, custas processuais e taxas judiciais, quando for o caso e quaisquer outras que se fizerem necessárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

- g) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- h) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- i) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- j) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, nos termos estabelecidos pela legislação municipal;
- k) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador.
- l) Efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro.

CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da assinatura do presente instrumento, sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciais, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Serão aplicadas ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, caso seja responsável pelas infrações administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, no Edital e neste contrato, as seguintes sanções:

- a) advertência, no caso de incidência na infração administrativa prevista no inciso I do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) multa no percentual de 20% sobre o valor do contrato, nos casos de incidência nas infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021;
- b.1) O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** a multa de mora, no percentual de 0,5% do valor do contrato por dia de atraso.
- c) impedimento de licitar e contratar, nos casos de incidência nas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do MUNICÍPIO DE ARUJÁ, pelo prazo de 3 (três) anos.
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, nos casos de incidência nas infrações



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º do art. 155, e impedirá o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 6 (seis) anos.

9.2. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes, os danos que dela provierem para a Administração Pública e a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.3. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar e contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a penalidade de multa.

9.4. Os débitos do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para com o MUNICÍPIO, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com a garantia prestada ou com os créditos devidos pelo MUNICÍPIO decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR possua com o órgão ora contratante, sem prejuízo da cobrança judicial, na forma regulamentada pela União por meio da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022 ou outra que vier a substituí-la.

9.5. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, a qual, não sendo aceita ou deixando de ser apresentada, culminará na cobrança da penalidade, tudo de conformidade com o edital, anexos e este contrato, independentemente das demais medidas editais, contratuais e legais cabíveis.

9.6. As multas deverão ser pagas junto à da Fazenda Pública Municipal, podendo ser retirada dos valores devidos ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR ou cobrada administrativa ou judicialmente após a notificação, o que esta última expressamente autoriza.

9.7. O prazo para o pagamento/recolhimento das multas será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da decisão administrativa que as tenham aplicado.

9.8. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão a ser designada por ato do Chefe do Executivo, composta de 2 (dois) servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

9.9. As penalidades serão aplicadas sem prejuízo das demais sanções cabíveis, sejam estas administrativas e/ou penais e/ou civis, previstas na Lei nº. 14.133/2021 e demais atinentes à espécie.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

A pena de inidoneidade será precedida de análise jurídica e observará as regras previstas no §6º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

9.10. A aplicação das sanções previstas nesta Cláusula, não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao MUNICÍPIO.

9.11. Todas as notificações/intimações serão realizadas por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio do email e whatsapp constantes do preâmbulo deste contrato, ficando o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR responsável por comunicar o MUNICÍPIO em caso de eventual alteração.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO MODELO DE GESTÃO

10.1. O presente Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

10.2. As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de email e whatsapp, informados pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** no preâmbulo deste contrato, que se responsabilizará por comunicar o **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

10.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) designado no Edital e/ou Termo de Referência/Memorial Descritivo (ou pelo(s) respectivo(s) substituto(s)), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas.

10.4. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

10.5. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1. Ao presente contrato, inclusive quanto aos casos omissos, serão aplicáveis as disposições constantes da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 3.570/2023 e Lei Municipal nº 3.856, do ano de 2026, e demais preceitos de direito público e, supletivamente, aos princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, nos termos do art. 89 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO

P.M.ARUJÁ - Fls. ____

Processo nº 334.913/2026

11/08/2026

Luiz

12.1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do contrato administrativo firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

12.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

12.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

12.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

12.5. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá prestar, no prazo fixado pelo MUNICÍPIO, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

12.6. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

12.7. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

12.8. O contrato está sujeito a ser alterado por procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

12.9. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. Para dirimir questões decorrentes deste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Arujá – SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

13.2. Por estarem acertadas as partes assinam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, diante das testemunhas abaixo, para que surta os devidos fins e efeitos legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARUJÁ
ESTADO DE SÃO PAULO
LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2026
(ELETRÔNICO)
PROCESSO Nº 334.913/2026

USO INTERNO
P.M.ARUJÁ - Fls. ____
Processo nº 334.913/2026
11/08/2026 Luiz

Arujá, ____ de ____ de 2026.

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR
ARUJA

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR MUNICÍPIO DE

TESTEMUNHA

NOME:

CPF:

TESTEMUNHA

NOME:

CPF:

