



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

EDITAL DE LICITAÇÃO

LEI 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021

**LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2025
PROCESSO LICITATÓRIO Nº. 033/2025
EDITAL Nº. 022/2025**

1

OBJETO: Alienação de Imóvel Público

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: dia 16 de maio de 2025

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: Maior Lance

MODO DE DISPUTA: Aberto

O **MUNICÍPIO DE UCHOA**, ESTADO DE SÃO PAULO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade de Uchoa, Estado de São Paulo, na Avenida Pedro de Toledo nº 1.011 – Jardim Cidade Alta, CEP 15890-364, telefone 17-38269500, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.111.952/0001–10, por determinação do Excelentíssimo senhor Prefeito Municipal, Sr. JOSÉ CLÁUDIO MARTINS, que no uso de suas atribuições legais, torna público que se acha aberta, nesta unidade, licitação na modalidade Leilão Público, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Leis Municipais nº. 4071/2021 e nº. 4277/2024 e de acordo com as condições estabelecidas neste edital.

1. LOCAL, DATA E HORÁRIO DA SESSÃO DO LEILÃO

Dia: 16 de maio de 2025.

Horário: 9:30h.

Local: Avenida Pedro de Toledo nº 1.011 – Jardim Cidade Alta.

Leiloeiro designado: Marcelo Rosselli Dias Barreira, designada pela Portaria nº. 3686/2025, de 02 de abril de 2.025, que será assessorada pela Agente de Contratação Sra. MARICY REGINA DE CASTRO e sua Equipe de Apoio, designados pela Portaria nº. 3481/2025, de 06 de janeiro de 2025, e, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações.

2. DO OBJETO

2.1 A presente licitação tem por objetivo a alienação de Imóvel Público pertencente ao Município de Uchoa, com a finalidade de gerar novos empregos, renda e aumentar da arrecadação tributária, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4277/2024, de 03 de dezembro de 2024, observada as disposições da Lei Municipal nº. 4.071/2021, que instituiu o Programa de Desenvolvimento Econômico do Município de Uchoa que visa expansão e instalação Industriais neste município, conforme quadro abaixo:

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

Lote	Matricula	Descrição	Lei Municipal	Valor da avaliação
01	120.130	“UMA ÁREA COM 3.218,56 METROS QUADRADOS, CONSTITUÍDA PELA QUADRA K, SITUADA NO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA II", na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: 64,56 metros de frente para Rua Projetada 8; nos fundos confronta com o imóvel da matricula nº. 87.481 medindo 64,63 metros; do lado esquerdo confronta com a área verde (matricula 120.131) medindo 48,34 metros; do lado direito confronta com o Loteamento Viva Uchoa I medindo 51,36 metros.	4277/2024	R\$ 684.941,75

2

2.2. Somente poderão ter a participação de credenciados os que, por sua vez, irão fomentar atividade industrial no eixo do desenvolvimento do Município e no aproveitamento das oportunidades de mercado, tendo como objetivo principal a geração de empregos, bem como alavancar e fortalecer o desenvolvimento econômico do Município.

2.3 A venda do bem imóvel será “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, não havendo possibilidade de o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

3. ESCLARECIMENTOS INICIAIS

3.1 A abertura da sessão pública e realização deste leilão será cometido pelo leiloeiro designado, agente de contratação e equipe de apoio, conforme Portaria nº 3686/2025, na data, horário e local indicados neste edital.

3.2 Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação referente este edital, estarão disponíveis no sítio eletrônico www.uchoa.sp.gov.br, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, não cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas.

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

3.3. Quaisquer indícios de acordo, combinação, manipulação ou ajuste entre os participantes, a não efetivação do leilão, a visível divisão de lotes ou itens, sob qualquer forma, ensejará na anulação/revogação do leilão, sem prejuízos as penalidades previstas na legislação vigente.

3.4. Os atos e decisões deste leilão serão publicados no site do Município www.uchoa.sp.gov.br.

3.5. As comunicações dirigidas por meio eletrônico aos participantes suprem, para todos os efeitos, o dever de comunicação por parte da Administração, ressalvado a publicação do aviso do leilão, atos de desclassificação, homologação, anulação ou revogação do leilão, as quais a publicidade será efetuada através do diário oficial do Município.

4. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

4.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

4.2 Para a solicitação de IMPUGNAÇÃO/ESCLARECIMENTO deverá ser encaminhado e-mail para licitacao@uchoa.sp.gov.br ou protocolado diretamente no Paço da Prefeitura Municipal de Uchoa.

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

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar do leilão as pessoas jurídicas que atendam as demais exigências deste edital.

5.2 Não poderá disputar o leilão aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura Municipal de Uchoa ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, bem como demais vedados pelo Art. 14 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

6. DO CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO E DA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA.

6.1 O credenciamento é obrigatório para participação no leilão, e consiste na apresentação de cópias simples acompanhadas dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

a) **tratando-se de representante legal**, o estatuto social, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, registrado na Junta Comercial, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

b) **tratando-se de procurador**, procuração por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para formular lances, negociar preço, interpor recursos e desistir de sua interposição e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhado do correspondente documento, dentre os indicados na alínea "a", que comprove os poderes do mandante para a outorga.

6.2 O representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha foto.

6.3 Será admitido apenas 01 (um) representante para cada licitante credenciada, sendo que cada um deles poderá representar apenas uma credenciada.

6.4 O credenciamento neste leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital, bem como submissão às demais obrigações legais dele decorrente.

6.5 Após o credenciamento serão recebidos os envelopes contendo as propostas, conforme, acompanhada da documentação comprobatória para utilização dos benefícios da Lei Municipal 4071 de 17 de agosto de 2021.

7. DA VISTORIA FACULTATIVA

7.1 O bem a ser leiloado poderá ser vistoriado pelos arrematantes a fim de obterem todas as informações necessárias à compreensão do objeto e formulação de sua proposta de arremate.

7.2 O bem que será leiloado estará disponível para visita a partir da publicação até o antepenúltimo dia da abertura da sessão do leilão, nos dias úteis no horário das 09:00 horas às 12:00 horas.

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

7.3 A visita deverá ser previamente agendada, no prazo de até 02 (dois) dias uteis anteriores à data da abertura da sessão pública, junto ao Setor de Engenharia da Prefeitura, localizado no Paço Municipal (Avenida Pedro de Toledo, nº. 1011, Bairro Cidade Alta, CEP: 15.890-364, Uchoa/SP), ou através do telefone (17) 38269507, ou e-mail: engenharia@uchoa.sp.gov.br. **Obs.:** O horário de funcionamento do Paço Municipal é nos dias úteis, das 08:00 às 14:00 horas.

7.4 O representante do interessado será reconhecido e considerado por esta Administração como o representante da licitante, uma vez que a proposta de preços da empresa, a ser interposta na licitação, não poderá sofrer alterações na sua forma e valor final (considerando a sessão de lances) sob a alegação de desconhecimento de fatores que pudessem influenciar o preço do objeto e a formulação de sua proposta de preços.

7.5 A vistoria não é obrigatória, porém, após as formalidades, o arrematante não poderá desistir da compra, sob pena de aplicações das penalidades cabíveis.

8. DA PROPOSTA DE PREÇOS

8.1 Em razão das disposições e enquadramento na Lei Municipal nº. 4071/2021 a proposta de preços contendo a oferta inicial deverá ser apresentada em envelope fechado, com a informação do número do leilão e razão social da proponente, em moeda corrente nacional, datada e assinada pelo licitante.

8.2 Para ser aplicado ao final, após a fase de lances, os descontos constantes na Lei Municipal nº. 4071/2021, de acordo com o artigo 16 de referida Lei, juntamente com a proposta a licitante deverá apresentar:

I - Requerimento em formulário próprio indicando o benefício que pretende, observado o art. 6º da Lei Municipal nº. 4071/2021;

II - **Certidão negativa da empresa e dos sócios**, emitida pelos seguintes órgãos:

a) Cartório de Protesto;

b) Cartório do Distribuidor local e da sede da pessoa jurídica;

c) INSS;

d) Receita Federal;

e) Receita Estadual;

f) Município de origem.

g) Certidão Nacional de Débitos Trabalhistas;

h) Certidão Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade;

IV - Anteprojeto de arquitetura das edificações;

V - Apresentação de cronograma físico para implantação do empreendimento;

VI - Declaração por escrito, do conhecimento da Lei Municipal nº. 4071/2021, aceitando-a em todos os seus termos;

VII - Formulário com os dados cadastrais da empresa e informações gerais sobre o investimento, com informação de pleno conhecimento e atendimento à Lei Municipal nº. 4071/2021;

VIII - Estudo do Mercado;

IX - Estudo de Viabilidade;

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

9. DA SESSÃO PÚBLICA E APRESENTAÇÃO DE LANCES

9.1. Iniciado a sessão, será realizado o credenciamento dos interessados e, em seguida o leiloeiro fará a apresentação do objeto a ser leilado, expondo resumidamente as suas características e preço mínimo, solicitando aos credenciados o oferecimento dos lances, a partir do valor da maior proposta ofertada.

9.1.1. Caberá ao participante acompanhar todas as etapas do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócio diante da ausência do local ou inobservância de procedimentos previstos neste edital.

9.2. Somente as pessoas credenciadas poderão ofertar lances.

9.3. Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente do país, em voz alta e clara, que possa ser compreendido pelo leiloeiro e demais participantes, e não poderá ser inferior ao valor da melhor proposta e ao último lance ofertado.

9.4. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo R\$ 1.000,00 (um mil reais), podendo ser admitido valor inferior pelo Leiloeiro.

9.5. O modo de disputa será o fechado e aberto, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes, a partir da melhor proposta.

9.6. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o espaço arrematado.

9.7. É facultado ao leiloeiro, agente de contratação ou autoridade superior, em qualquer fase do leilão, a promoção de diligência destinado a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

9.8. APÓS DECLARADO VENCEDOR, SERÁ VERIFICADO O ATENDIMENTO AOS REQUISITOS EXIGIDOS PELA LEI MUNICIPAL 4071 DE 17 DE AGOSTO DE 2021, PELA AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO, PARA A CONCESSÃO DO BENEFÍCIO PREVISTO PELA MESMA E SERÁ APLICADO O RESPECTIVO DESCONTO, NO VALOR FINAL OFERTADO DE ACORDO COM A LEI.

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

9.9. Encerrado os procedimentos, será elaborado ata da sessão pública, que será assinada pelo leiloeiro, agente de contratação, equipe de apoio e disponibilizado o extrato no sítio eletrônico do Município.

10. DO JULGAMENTO E ARREMATAÇÃO

10.1 O leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo critério de maior lance.

10.2 Encerrado os lances, será providenciado o auto de arrematação, que constitui o anexo III deste edital, devendo ser assinado pelo leiloeiro e arrematante.

10.3 Não será permitido a arrematação da gleba por valor inferior ao valor mínimo fixado neste edital, observados os descontos da Lei Municipal nº. 4071/2021, e tampouco serão aceitos, após o encerramento do leilão, propostas para qualquer dos espaços que, porventura, não tenham sido arrematados.

11. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1 O preço total ofertado deverá ser pago no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do ato de arrematação e da assinatura do contrato.

11.2 O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito em conta bancária, no Banco do Brasil S/A, agência 3408-8, conta corrente nº 130.241-8.

11.3 Efetuados os pagamentos, o arrematante deverá enviar os comprovantes via e-mail para licitacao@uchoa.sp.gov.br, para que a Prefeitura entregue o documento de quitação do bem.

11.4 O descumprimento do subitem “11.1”, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Prefeitura Municipal de Uchoa configurará a desistência tácita do arrematante, relativamente ao item leilado, sendo obrigação do arrematante (comprador) o pagamento da multa de desistência que serão incorporados a Prefeitura Municipal de Uchoa a título de indenização com as despesas do leilão 15% (quinze por cento) do valor do lance, retornando o bem ao poder da Prefeitura Municipal de Uchoa, para ser leilado em outra oportunidade;

11.5 O arrematante (comprador) assume inteira responsabilidade, tanto na esfera cível quanto na penal, relativamente às perdas e danos ocasionados em decorrência de eventual devolução de dados em pagamento e/ou caução, ensejando o ajuizamento do devido processo legal pelo Município;

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

12. DA HABILITAÇÃO

11.1 Nos termos do disposto no Art. 31, § 4º da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021, este leilão não terá fase de habilitação.

13. DOS RECURSOS

13.1 Dos atos da Administração cabem recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de lavratura da ata, nos termos do Art. 165 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

13.2 Quanto ao recurso apresentado em virtude do julgamento das propostas/lances ou ato de habilitação ou inabilitação do licitante, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão, e o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou da ata de julgamento.

13.3 O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

13.4 Os recursos deverão ser preferencialmente encaminhados pelo e-mail licitacao@uchoa.sp.gov.br ou presencialmente, no setor de protocolo da Prefeitura Municipal, em todo o caso, o assunto do protocolo deverá fazer referência a este leilão.

13.5 Decididos os recursos, a autoridade superior fará a adjudicação do objeto ao arrematante.

13.6 A decisão será respondida por e-mail e publicada no sitio eletrônico do Município www.uchoa.sp.gov.br.

14. HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

14.1 Após esgotamento do prazo para interposição de recurso do item arrematado, os autos serão remetidos à autoridade superior para deliberação quanto homologação do leilão.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

15.2 Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, 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.

15.3 As normas disciplinadoras do leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança jurídica.

15.4 Nenhuma indenização será devida aos licitantes em decorrência dos atos praticados para participar do procedimento licitatório

15.5 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do participante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

15.6 O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

15.7 O Município poderá revogar este leilão em defesa do interesse público ou anular, se nele houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como prorrogar a data e/ou horário para abertura da sessão.

15.8 No caso de anulação, não terá o arrematante, direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da irregularidade.

15.9 Este edital está disponibilizado, na íntegra, no sítio eletrônico do Município www.uchoa.sp.gov.br e também permanecerá no Setor de Licitações, nos dias úteis, no horário das 8:00h às 14:00h, com vistas franqueada aos interessados.

15.10 O Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP será o competente para dirimir controvérsias relacionadas com o cumprimento do contrato decorrente do objeto deste Edital.

15.11 Integram este edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II - Laudo de Avaliação, Matrícula e Certidão de Valor Venal do Lote;

Anexo III - Croqui da Área;

Anexo IV - Leis Municipais;

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

Anexo V – Modelo de Proposta;

Anexo VI - Auto de Arrematação;

Anexo VII – Minuta do Contrato;

Anexo VIII – Termo de Ciência e Notificação.

Uchoa, 17 de abril de 2025.

10

JOSÉ CLÁUDIO MARTINS
Prefeito Municipal

(17) 3826-9500
www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO: Alienação de Imóvel Público pertencente ao Município de Uchoa, com a finalidade de gerar novos empregos, renda e aumentar da arrecadação tributária, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 4277/2024, de 03 de dezembro de 2.024, observada as disposições da Lei Municipal nº. 4.071/2021, que instituiu o Programa de Desenvolvimento Econômico do Município de Uchoa que visa expansão e instalação Industriais neste município, conforme quadro a seguir.

11

2. JUSTIFICATIVA: O interesse público se encontra presente na realização das alienações em questão, pois é atribuição do Poder Público Municipal o incentivo ao desenvolvimento da indústria e do comércio local, bem como, a obtenção de receita que permita o custeio dos investimentos locais. Além disso, é importante reconhecer que é mais vantajoso para os cofres públicos incentivar a ocupação e a participação da iniciativa privada no sentido de implementação de atividades industriais. Inclusive, a iniciativa privada detém possibilidades mais amplas de investimentos, fomentando, assim, maior oferta de emprego e geração de renda o Município.

Lote	Matricula	Descrição	Lei Municipal	Valor da avaliação
01	120.130	"UMA ÁREA COM 3.218,56 METROS QUADRADOS, CONSTITUÍDA PELA QUADRA K, SITUADA NO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA II", na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: 64,56 metros de frente para Rua Projetada 8; nos fundos confronta com o imóvel da matricula nº. 87.481 medindo 64,63 metros; do lado esquerdo confronta com a área verde (matricula 120.131) medindo 48,34 metros; do lado direito confronta com o Loteamento Viva Uchoa I medindo 51,36 metros.	4277/2024	R\$ 684.941,75

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

2.2 Justificativa Leilão Presencial: A opção pela modalidade presencial tem por base legal o disposto no artigo 176, inciso II, da lei Federal nº 14133/2021, considerando que o município possui população inferior à 20.000 (vinte mil) habitantes.

2.3 Os recursos advindos desta alienação serão integralmente investidos na própria infraestrutura do Município de Uchoa, em novas obras ou reformas a serem realizadas pelo Município de Uchoa, compra de móveis ou imóveis, equipamentos, ou seja, em total cumprimento e obediência a legislação correlata.

2.4 A alienação será precedida de licitação na modalidade legalmente prevista na Lei nº 14.133/21 e as demais condições atenderão aos ditames da Lei Municipal nº 4.071, de 17 de agosto de 2021.

12

3. PROPOSTA DE PREÇOS

3.1 Deverá ser apresentada proposta de preços contendo a oferta inicial em envelope lacrado.

3.2 Para se beneficiar dos descontos constantes na Lei Municipal nº. 4071/2021, de acordo com o artigo 16 de referida Lei, juntamente com a proposta, além dos documentos de credenciamento a licitante deverá apresentar com a proposta:

I - Requerimento em formulário próprio indicando o benefício que pretende, observado o art. 6º da Lei Municipal nº. 4071/2021;

II - Certidão negativa da **empresa e dos sócios**, emitida pelos seguintes órgãos:

- a) Cartório de Protesto;
- b) Cartório do Distribuidor local e da sede da pessoa jurídica;
- c) INSS;
- d) Receita Federal;
- e) Receita Estadual;
- f) Município de origem.
- g) Certidão Nacional de Débitos Trabalhistas;
- h) Certidão Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade;

IV - Anteprojeto de arquitetura das edificações;

V - Apresentação de cronograma físico para implantação do empreendimento;

VI - Declaração por escrito, do conhecimento da Lei Municipal nº. 4071/2021, aceitando-a em todos os seus termos;

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

VII - Formulário com os dados cadastrais da empresa e informações gerais sobre o investimento, com informação de pleno conhecimento e atendimento à Lei Municipal nº. 4071/2021;

VIII - Estudo do Mercado;

IX - Estudo de Viabilidade;

3.2.1. Os descontos previstos no artigo 6º da Lei Municipal nº. 4071/2021, obedecendo aos seguintes critérios, são:

I - 90% (noventa por cento) de desconto para pagamento, às empresas que comprovadamente gerarem acima de 50 (cinquenta) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa;

II - 80% (oitenta por cento) de desconto para pagamento, às empresas que comprovadamente gerarem de 25 (vinte e cinco) até 50 (cinquenta) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa;

III - 70% (setenta por cento) de desconto para pagamento, às empresas que comprovadamente gerarem no mínimo 15 (quinze) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa;

IV - 50% (cinquenta por cento) de desconto para pagamento, às empresas que comprovadamente gerarem no mínimo 10 (dez) novos empregos formais diretos, sendo no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa.

§ 1º. A criação dos empregos formais diretos deve ser efetivada no prazo de 02 (dois) anos do início das atividades, salvo justo motivo aprovado pela Secretaria de Administração e Planejamento, podendo o prazo ser prorrogado por mais 01 (um) ano.

§ 2º. O cumprimento das condições dos incisos I, II, III e IV deverá ser comprovado através de projeto de implantação, observado o artigo 16 da Lei Municipal nº. 4071/2021.

§ 3º. A impossibilidade de contratação de no mínimo 70% (setenta por cento) de trabalhadores residentes no Município de Uchoa deve ser justificada pela empresa e aprovado pela Secretaria de Administração e Planejamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

§ 4º. O não cumprimento das condições de contratação para pagamento do inciso I, implicará no enquadramento do benefício imediatamente inferior, e assim sucessivamente, sem prejuízo das demais penalidades dispostas nesta lei.

§ 5º. A empresa que descumprir o parágrafo anterior originalmente beneficiada nos incisos I, II, III e IV, que não cumprirem as condições de contratações estipuladas, serão multadas em 20% (vinte por cento) sobre o valor do imóvel estipulado na aquisição e perda integral do desconto.

§ 6º. O não pagamento do constante na proposta implica na perda integral do desconto, sem prejuízo da multa e demais penalidades cabíveis.

3.2.2 Serão considerados prioritários os projetos em função de:

- I - Número de empregos diretos;
- II - Utilização da matéria-prima local;
- III - Capital aberto;
- IV - Investimento Financeiro;
- V - Controle Ambiental antipoluição;
- VI - Previsão de arrecadação de tributos;
- VII - Relação entre a área construída e a área total do terreno;
- VIII - Equilíbrio econômico-financeiro do empreendimento.

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O preço total ofertado deverá ser pago no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do ato da assinatura do contrato/ auto de arrematação.

4.2. O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito em conta bancária, no Banco do Brasil S/A, agência 3408-8, conta corrente nº 130.241-8.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Em razão das disposições da Lei Municipal nº. 4071/2021, deverá ser formalizado contrato com prazo mínimo de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado.

JOSÉ CLÁUDIO MARTINS
Prefeito Municipal

(17) 3826-9500
www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO MATRÍCULA CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO LOTE

15

(17) 3826-9500
www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ANEXO III

CROQUI DA ÁREA



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ANEXO IV

LEIS MUNICIPAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ANEXO V

MODELO DE PROPOSTA

LEILÃO Nº 001/2025

PROCESSO Nº 033/2025

18

I - IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

Razão Social:

CNPJ Nº:

Inscr. Estadual Nº:

Inscr. Municipal Nº:

Endereço:

CEP:

Cidade/Estado:

Telefone:

E- Mail:

Representante legal/ procurador:

II - PROPOSTA DE PREÇOS

Objeto: Alienação de Imóvel Público, conforme quadro abaixo:

Lote	Matricula	Descrição	Lei Municipal	Valor Total
01	120.130	“UMA ÁREA COM 3.218,56 METROS QUADRADOS, CONSTITUÍDA PELA QUADRA K, SITUADA NO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA II", na cidade de Uchoa, nesta comarca, com	4277/2024	

(17) 3826-9500
www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

		<i>as seguintes metragens e confrontações: 64,56 metros de frente para Rua Projetada 8; nos fundos confronta com o imóvel da matrícula nº. 87.481 medindo 64,63 metros; do lado esquerdo confronta com a área verde (matrícula 120.131) medindo 48,34 metros; do lado direito confronta com o Loteamento Viva Uchoa I medindo 51,36 metros.</i>		
--	--	---	--	--

19

Proposta válida por 60 (sessenta) dias a contar desta data.

Declaramos para todos os fins de direito que estamos de acordo com todas as condições estabelecidas no edital de Leilão nº 001/2025 e seus anexos, bem como pleno conhecimento e atendimento à Lei Municipal nº 4.071/2021.

Uchoa/ SP, __ de _____ de 2025.

Representante legal: _____

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ANEXO VI

AUTO DE ARREMATÇÃO

A empresa _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____, representado neste ato por _____ participante do Leilão Público nº 001/2025, apresento à Prefeitura do Município de Uchoa, Estado de São Paulo, a seguinte proposta e me comprometo a realizar o pagamento no prazo e condições fixadas no edital:

20

1 - ITEM ARREMATADO

Lote	Matricula	Descrição	Lei Municipal	Valor Total
01	120.130	"UMA ÁREA COM 3.218,56 METROS QUADRADOS, CONSTITUÍDA PELA QUADRA K, SITUADA NO LOTEAMENTO "VIVA UCHOA II", na cidade de Uchoa, nesta comarca, com as seguintes metragens e confrontações: 64,56 metros de frente para Rua Projetada 8; nos fundos confronta com o imóvel da matricula nº. 87.481 medindo 64,63 metros; do lado esquerdo confronta com a área verde (matricula 120.131) medindo 48,34 metros; do lado direito confronta com o Loteamento Viva Uchoa I medindo 51,36 metros.	4277/2024	

2 - FORMA DE PAGAMENTO

O valor integral será pago em 15 (quinze) dias contados da lavratura deste ato.

3 – DISPOSIÇÕES GERAIS

Declaro estar ciente e de acordo com as características, dimensões, locais e apresentados no Anexo I. Declaro estar ciente da necessidade de cumprir todas as

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

exigências do edital do leilão, e demais normas regulamentadoras. Declaro, ainda, estar ciente da irreversão do valor pago ao Município, no caso da desistência da arrematação. Declaro não pertencer ao quadro de funcionários da Prefeitura Municipal de Uchoa, nem possuir vínculo de parentesco com dirigentes do órgão, leiloeiro, agentes de contratação e equipe de apoio. Declaro ainda, que não possuo nenhum impedimento legal para participar de licitações públicas. Declaro que os dados cadastrais ora informados são verdadeiros e AUTORIZO, desde já, o seu USO pelo MUNICÍPIO DE UCHOA/SP.

21

Local e data

Empresa

Responsável Legal

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ANEXO VII

MINUTA DO CONTRATO

TERMO DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL – MATRÍCULA Nº ____ REFERENTE AO LEILÃO Nº ____/____, QUE, ENTRE SI, CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA E A EMPRESA _____, PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE

22

Pelo presente termo de contrato, de um lado o **MUNICÍPIO DE UCHOA**, pessoa jurídica de direito público, sediada na Av. Pedro de Toledo nº 1.011 – Jardim Cidade Alta, na cidade de UCHOA/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.111.952/0001-10, representada pelo senhor **JOSÉ CLÁUDIO MARTINS**, Prefeito Municipal em exercício, brasileiro, casado, portador do CPF nº. 018.875.388-52 e do RG. nº 11.588.222 SSP/SP, domiciliado e residente neste Município, doravante denominada de **MUNICÍPIO/ VENDEDOR**, de outro lado, a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº ____/____-__, com sede na Rua _____, nº _____, Bairro _____ em _____-SP, CEP _____, neste ato representada pelo proprietário, senhor _____, portador da cédula de identidade RG nº _____-SSP/____ e inscrito no CPF/MF sob o nº ____/____-__, residente e domiciliado na rua _____, nº _____, em _____-SP, CEP _____ doravante denominada **COMPRADOR**, em observância e atendimento ao processo licitatório nº ____/____ - leilão nº ____/____, com subordinação à Lei Federal nº 14.133/2021, com as alterações introduzidas pela legislação superveniente, vigente e aplicável à espécie e pelas Leis Municipais nº 4.071/2021 e 4277/2024 e, têm, entre si, certo e ajustado este contrato em conformidade com as seguintes condições e cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O MUNICÍPIO neste ato vende ao COMPRADOR, o 01 (um) IMÓVEL URBANO (terreno), pertencente ao município de Uchoa, constante na área descrita no inciso xxxx, do artigo xx, da Lei Municipal nº xxxxxxxx, registrado sob nº xxxxx, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, com área de xxxxxxx m².

IMÓVEL URBANO, de propriedade do Município de Uchoa, objeto da matrícula nº xxxxxxxx.

1.2. Integram o objeto o Edital do Leilão nº. 001/2025 e seus anexos, a Proposta apresentada pela contratada, lances e a Lei Municipal nº 4.071/2021.

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

2.1. O preço total ofertado poderá deverá ser pago no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar do ato da assinatura do contrato/ lavratura do auto de arrematação.

2.2. O pagamento deverá ser efetuado mediante depósito em conta bancária no Banco do Brasil S/A, agência 3408-8, conta corrente nº 130.241-8.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O presente contrato terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da sua assinatura, acrescido dos prazos constantes na Lei Municipal nº. 4.071/2021, podendo ser prorrogado a critério da Administração.

CLÁUSULA QUARTA – DA IMISSÃO NA POSSE:

4.1. O **MUNICÍPIO** se obriga e se compromete, por si e por seus sucessores, a outorgar e assinar em favor do comprador, a respectiva escritura definitiva do imóvel ora compromissado, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que haja recebido do comprador, a importância total que ora fica convencionada, observado a Lei Municipal nº 4.071/2021.

CLÁUSULA QUINTA – DA OUTORGA DA ESCRITURA:

5.1. A Administração convocará o vencedor, dentro do prazo de 05 (cinco) dias a contar do pagamento da guia de recolhimento do valor da alienação, para assinar a respectiva escritura de compra e venda, correndo por conta do adquirente do imóvel todas as despesas administrativas, cartorárias e tributárias incidentes na alienação, observado a Lei Municipal nº 4.071/2021.

5.2. Não comparecendo o vencedor para a assinatura do contrato, será chamado o segundo colocado para vir contratar com a Administração, pelo mesmo preço e nas mesmas condições do primeiro colocado, e assim sucessivamente em relação aos demais classificados, ou poderá a Administração revogar o presente certame, de acordo com sua conveniência.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

6.1. O **MUNICÍPIO** se responsabilizará pelo pagamento dos impostos, taxas e despesas que incidam sobre o imóvel até o momento da entrega, quando esta responsabilidade passará ao **COMPRADOR**.

6.2. O **MUNICÍPIO** deverá disponibilizar o imóvel nas condições em que se encontra.

6.3. O **COMPRADOR** deverá efetuar o pagamento referente ao imóvel de acordo com a proposta apresentada e no prazo e condições previstas na cláusula segunda do presente contrato.

6.4. O **COMPRADOR** se obriga a respeitar a legislação vigente de Uso, Ocupação e Edificação, bem como a Lei Municipal nº 4.071/2021.

6.5. Durante toda a execução da contratação o **COMPRADOR** deverá manter-se em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas e com todas as condições de

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

habilitação e qualificação exigidas na licitação, em especial cumprir os prazos da Lei Municipal nº 4.071/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES:

7.1. A critério da Administração poderão ser aplicadas as penalidades previstas pela Lei Federal nº. 14.133/2021, bem como os constantes na Lei Municipal nº 4.071/2021.

7.2. A rescisão do contrato pelo descumprimento de cláusulas previstas neste contrato e no edital, bem como os constantes na Lei Municipal nº 4.071/2021 e implicará na retomada do imóvel, sem direito a indenização.

CLÁUSULA OITAVA – DA LEGISLAÇÃO:

8.1. Este contrato é regulamentado pela Lei Federal nº. 14.133/2021 e alterações posteriores, pelo Edital, pelas Leis Municipais nº 4.071/2021 e 4277/2024, bem como por suas cláusulas e preceitos do direito público, aplicando, supletivamente, os princípios da teoria geral de contrato e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:

9.1. Este contrato poderá ser rescindido de pleno direito e para todos os fins em caso de liquidação ou dissolução, decretação de falência do **COMPRADOR** ou recuperação judicial ou extrajudicial, em se tratando de pessoa jurídica, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial e extrajudicial, podendo ainda ser rescindido unilateralmente pela **MUNICÍPIO** nas hipóteses e condições previstas na Lei Federal nº. 14.133/2021 e alterações posteriores, bem como os constantes na Lei Municipal nº 4.071/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS:

10.1. O contrato será acompanhado e fiscalizado por representante do município, bem como o cumprimento das etapas e prazos que dispõe a Lei Municipal nº 4.071/2021;

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. - Fica eleito o Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas deste Edital.

E assim por estarem justas e acertadas, as partes firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

Uchoa/SP, _____ de _____ de 202__

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10
Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000
e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

Prefeitura Municipal de Uchoa - Contratante
XXXXXX
Prefeito Municipal
..... - contratada

Testemunhas: 1
2



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

ANEXO VIII

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA

CONTRATADO:

CONTRATO Nº

OBJETO:

ADVOGADO(S)/Nº OAB: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Uchoa/SP, xx de xxx de 2025.

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE UCHOA-SP

CNPJ: 45.111.952/0001-10

Av. Pedro de Toledo, 1011 -CEP 15890-000

e-mail:prefeitura@uchoa.sp.gov.br

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

(17) 3826-9500

www.uchoa.sp.gov.br