

EDITAL DE LEILÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO 01/2025

1. DO PREÂMBULO

1.1. O Município de São Simão, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 45.369.220/0001-25, com sede na R. Rodolfo Miranda, 167 - Centro, São Simão/SP, 14200-000, por meio de seu Departamento de Licitação, em conformidade com o PROCESSO Nº 018/2025, CREDENCIAMENTO Nº 001/2025, CONTRATO Nº 050/2025, e com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará leilão online as 13:00 do dia 26/11/2025, por meio da plataforma eletrônica www.apabrfleiloes.com.br, para alienação dos bens relacionados no Anexo I. O certame será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. Breno César Oliveira Farias, devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 1457, observando-se as disposições legais vigentes, as normas deste edital e as condições estabelecidas pelo Comitente.

2. DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto do presente edital a **alienação de bens móveis inservíveis** de propriedade da Prefeitura Municipal de São Simão, bem como a **cessão onerosa de locação, mediante leilão público, de sete unidades comerciais** pertencentes ao Município, sendo **três localizadas na Praça da República** (fundos com a Rua Francisco Tamborim, nº 1-165 – Centro, São Simão/SP, CEP 14.200-039) e **quatro situadas na Praça da Amizade** (fundos com a Rua Mário Meirelles dos Santos – Jardim Brasil, São Simão/SP, CEP 14.201-110.), **conforme relação detalhada constante no Anexo I deste instrumento**. A medida tem por finalidade reorganizar a ocupação dos espaços públicos, assegurar o uso eficiente do patrimônio municipal, promover a destinação adequada de bens inservíveis e atualizar os valores praticados, alinhando-os às condições de mercado. O procedimento visa garantir legalidade, transparência e arrecadação justa, além de contribuir para a dinamização econômica local, configurando-se como a alternativa mais vantajosa frente à ociosidade de áreas e à permanência de bens sem utilidade.
- 2.2. Os referidos bens serão leiloados **no estado e condições em que se encontram**, cabendo aos interessados a **prévia vistoria e avaliação** dos mesmos. A participação no certame implica a aceitação plena e irrevogável dessas condições, **não sendo admitidas reclamações posteriores** relativas a eventuais defeitos, vícios, desgastes ou quaisquer características intrínsecas ou extrínsecas dos bens.
- 2.3. As imagens disponibilizadas no site www.apabrfleiloes.com.br têm **caráter meramente ilustrativo**, não substituindo, em hipótese alguma, a responsabilidade do arrematante de **visitar e vistoriar presencialmente** os bens, a fim de verificar seu estado real de conservação, funcionamento e documentação.

3. DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 3.1. Os interessados poderão apresentar lances por meio da plataforma eletrônica www.apabrfleiloes.com.br, devendo, para tanto, realizar previamente seu **cadastro no site**, observando todas as **normas e exigências ali estabelecidas**. No dia e horário designados neste edital.
- 3.2. A partir da **publicação oficial do leilão**, os usuários que estiverem devidamente cadastrados e habilitados no sistema poderão registrar **pré-lances** nos lotes de seu interesse. Esses lances antecipados ficarão registrados na plataforma e serão automaticamente considerados no início da sessão pública, valendo como oferta válida.
- 3.3. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados **a partir da data de publicação deste edital**, e a sessão pública de leilão terá início no dia 26/11/2025, às **13h**, com os lotes sendo encerrados **de forma sequencial**, conforme as regras e cronologia definidas pela plataforma do leiloeiro.
- 3.4. Os bens serão leiloados **item a item**, com a finalização de cada lote ocorrendo individualmente. Caso algum lote não receba lances na primeira chamada ou permaneça em aberto, **poderá ser reiniciado** o procedimento de leilão para esse item, conforme previsão do item 9.1.15 deste edital.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO DOS BENS:

- 4.1. Os bens relacionados no Anexo I poderão ser visitados pelos interessados no local, data e horário abaixo especificados:
- 4.2. Endereço:
 - 4.2.1. Lotes 01 a 14: Rua Ricardo Bondezan, s/n – Bento Quirino, São Simão/SP, CEP 14.201-376
 - 4.2.2. Lotes 09 a 10: Rua Bandeira Vilella, nº 414 – Centro, São Simão/SP, CEP 14.200-089
 - 4.2.3. Lote 15: Rua Vincenzo Tudini, s/n – Jardim da Saúde, São Simão/SP, CEP 14.200-590
 - 4.2.4. Lote 17: Rua Rodolfo Miranda, nº 167 – Centro, São Simão/SP, CEP 14.200-099
 - 4.2.5. Lotes 16 a 30: Avenida José Nayme, s/n – Bento Quirino, São Simão/SP, CEP 14201-346
 - 4.2.6. Lotes 31 a 34: Praça da Amizade, fundos com a Rua Mário Meirelles dos Santos – Jardim Brasil, São Simão/SP, CEP 14.201-110
 - 4.2.7. Lotes 35 a 37: Praça da República, fundos com a Rua Francisco Tamborim, nº 1-165 – Centro, São Simão/SP, CEP 14.200-039.
- 4.3. Horário: das 08h00 às 16h00.

- 4.4. Período: de 19/11/2025 a 26/11/2025, em dias úteis conforme o funcionamento do Comitente. A visitação será encerrada com o início do leilão.
- 4.5. Informações e agendamento prévio de visita: Adriano Lucarini (16) 99768-0091.
- 4.6. É responsabilidade dos interessados, durante o período de visitação, **inspecionar os bens, veículos e salas disponíveis para locação**, verificando as **condições físicas, estruturais e documentais**, bem como **avaliar o estado de conservação e a adequação dos espaços às necessidades pretendidas**.

5. DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

- 5.1. Os **bens e salas** serão disponibilizados **no estado em que se encontram, sem garantia**, cabendo aos interessados, **previamente à arrematação ou celebração do contrato**, inspecionar suas **condições físicas, estruturais, de funcionamento e documentais**. O **Comitente/Vendedor e o(a) Leiloeiro(a)** não se responsabilizam por **defeitos, vícios, consertos, reparos, adaptações, desmontagem, transporte, reformas ou quaisquer melhorias posteriores à arrematação ou à assinatura do contrato**.
- 5.2. No caso de veículos, os licitantes devem examinar cuidadosamente, antes da arrematação, todos os aspectos exigidos pelo DETRAN, incluindo modelo, cor, ano de fabricação e modelo, potência, plaquetas, etiquetas autodestrutivas, numeração do motor, chassi e vidros. Caso os números do motor ou chassi estejam ilegíveis ou não sejam originais de fábrica, será de responsabilidade do arrematante a substituição das peças e a regularização junto aos órgãos públicos competentes.
- 5.3. Veículos que não possuam número de motor registrado, que estejam danificados ou que tenham motor trocado na BIN (Base Índice Nacional) deverão ter sua regularização documental integralmente assumida pelo arrematante.
- 5.4. Caso o veículo não possua CRV/CRLV, o arrematante deverá **providenciar a segunda via** junto ao DETRAN, isentando Comitente e Leiloeiro de qualquer responsabilidade.
- 5.5. **Multas, impostos e demais taxas incidentes** ou que venham a incidir sobre os bens serão de **responsabilidade do arrematante**, que deve verificar esses valores previamente.
- 5.6. O Leiloeiro Público Oficial e o Comitente/Vendedor atuam apenas como **mandatários**, não como fornecedores, intermediários ou comerciantes, estando **isentos de responsabilidade por defeitos ocultos** (art. 663 do Código Civil Brasileiro), evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro) ou questões tributárias relativas aos bens alienados.
- 5.7. Divergências entre as condições ou documentos dos veículos deverão ser comunicadas e formalizadas junto ao leiloeiro antes da data e horário do leilão.

6. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

- 6.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados diretamente ao Leiloeiro, até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para o leilão, pelos telefones ou WhatsApp: (31) 3564-1314.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

- 7.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas, maiores e capazes, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas, desde que não incorram em impedimentos legais para participação em procedimentos licitatórios.
- 7.2. É vedada a participação de servidores e agentes públicos vinculados à Prefeitura Municipal de São Simão.

8. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

- 8.1. Os interessados poderão participar do leilão de forma online, por meio do site www.apabrfleiloes.com.br, devendo realizar cadastro prévio e enviar a documentação exigida conforme as normas do portal.
- 8.2. O cadastro deverá ser realizado com e-mail próprio, criação de senha e envio dos documentos abaixo:
- 8.3. Pessoa Física:
 - 8.3.1.1. CPF e documento de identidade com foto (RG ou CNH);
 - 8.3.1.2. Comprovante de emancipação, quando aplicável;
 - 8.3.1.3. Comprovante de endereço atualizado (emitido nos últimos três meses);
 - 8.3.1.4. Procuração com firma reconhecida, se for o caso.
- 8.4. Pessoa Jurídica:
 - 8.4.1.1. Comprovante de inscrição no CNPJ;
 - 8.4.1.2. Documentos de identificação do representante legal (CPF, RG ou CNH);
 - 8.4.1.3. Procuração autenticada com firma reconhecida, se aplicável;
 - 8.4.1.4. Comprovante de endereço atualizado;
 - 8.4.1.5. Última alteração contratual;
 - 8.4.1.6. Inscrição estadual e municipal, se houver.
- 8.5. Os procedimentos completos para o cadastro estão disponíveis no site.
- 8.6. Apenas os usuários devidamente cadastrados e habilitados poderão enviar lances online.
 - 8.6.1. Os lances via internet não garantem direito adquirido ao participante em caso de falhas técnicas, como instabilidade do sistema, queda de conexão ou outras ocorrências. O site é apenas um meio facilitador de participação.
 - 8.6.2. Ao optar pela participação online, o interessado **declara ciência e aceitação dos riscos técnicos envolvidos**, não sendo cabível qualquer reclamação por eventual falha.

9. DOS LANCES E DO FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

- 9.1. Regras gerais de participação e disputa:
 - 9.1.1. A participação no leilão implica **ciência e aceitação integral**, por parte dos licitantes, de todas as exigências e condições estabelecidas neste **Edital**.

- 9.1.2. Os interessados poderão participar do leilão durante o período estabelecido, mediante acesso ao portal www.apabrfleiloes.com.br com login e senha cadastrados, observando o valor mínimo para cada bem listado no Anexo I. Será considerado **vencedor** o licitante que oferecer o **maior lance**, desde que este seja homologado pelo Comitente.
- 9.1.3. Os lotes serão leiloados de forma **sequencial**, seguindo a ordem numérica do Anexo I, com início obrigatoriamente pelo lote 1, conforme programação da plataforma.
- 9.1.4. Cada lote será **aberto e encerrado individualmente**, respeitando o tempo estabelecido para lances e os incrementos mínimos definidos.
- 9.1.5. Após o encerramento do último lote, eventuais **lances condicionais** serão **reapresentados automaticamente no mesmo dia**, iniciando nova disputa a partir do último lance registrado ou do lance inicial, se não houver lances anteriores.
- 9.1.6. Encerrados todos os lotes e reapresentados os lances condicionais, o **Comitente** avaliará, no **mesmo ato**, a **aceitação ou não das propostas**. Caso aceite, a arrematação será considerada homologada.
- 9.1.7. Os lotes que **não receberem lances ou que tiverem lances condicionais rejeitados** serão reabertos automaticamente para **nova disputa online**, com duração de 3 (três) dias úteis, exclusivamente por meio da plataforma.
- 9.2. Tipos de lances e suas definições:
- 9.2.1. **Lance inicial**: Valor estipulado para abertura da disputa, definido pelo Leiloeiro. Pode ou não corresponder ao valor mínimo exigido para venda do bem.
- 9.2.2. **Lance mínimo**: Valor mínimo definido pelo Comitente para que a venda seja automaticamente homologada.
- 9.2.3. **Lance condicional**: Lance inferior ao valor mínimo estipulado. Sua aceitação está condicionada à avaliação posterior e expressa do Comitente.
- 9.2.4. **Lance automático**: Ferramenta em que o participante define um valor máximo. O sistema ofertará automaticamente lances sucessivos, respeitando os incrementos mínimos, até atingir esse limite. O valor estipulado para lance automático não poderá ser cancelado ou alterado após confirmado.
- 9.3. Regras complementares de disputa e validade dos lances:
- 9.3.1. Só serão aceitos lances que superem o valor do lance anterior, observando-se os incrementos mínimos.
- 9.3.2. Em caso de dois ou mais lances com o **mesmo valor**, será considerado válido aquele **registrado primeiro** no sistema.
- 9.3.3. O Leiloeiro poderá, constatando irregularidade, anular um lance para garantir igualdade entre os participantes.
- 9.3.4. Os lances ofertados por meio da internet não garantem direitos ao participante em caso de falhas técnicas (queda de conexão, falha no sistema etc.). Ao optar

pela participação online, o interessado assume integralmente os riscos decorrentes de falhas técnicas.

9.4. Disposições legais e responsabilidade das partes:

9.4.1. Todos os bens serão leiloados no **estado de conservação em que se encontram**, não cabendo à Contratante nem ao Leiloeiro qualquer responsabilidade quanto à conservação, reparos, desmontagem, retirada ou transporte.

9.4.2. Após a assinatura da ficha interna de arrematação, **não será permitida a alteração de dados**, nem do nome do arrematante.

9.4.3. Ao ofertar lance, o participante **declara ciência prévia das condições e restrições específicas de cada bem**. Quaisquer alterações nas descrições ou condições de venda até a data do leilão serão publicadas no site e/ou comunicadas durante o certame.

9.4.4. É vedado ao arrematante ceder, vender, permutar ou negociar o bem antes de sua retirada, nos termos do item 12.

9.4.5. É expressamente proibida qualquer forma de acordo, combinação ou fraude entre participantes ou terceiros que vise manipular o resultado do leilão. Em caso de constatação, a ocorrência será imediatamente comunicada às autoridades competentes (Polícia e Ministério Público), nos termos da Lei nº 14.133/2021, com destaque para os artigos:

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório: Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, e multa.

Art. 337-K. Afastar ou tentar afastar licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo: Pena - reclusão, de 3 (três) anos a 5 (cinco) anos, e multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar em razão de vantagem oferecida.

9.5. Homologação, inadimplemento e remanejamento de arrematação:

9.5.1. Os valores constantes no Anexo I não representam, necessariamente, o valor mínimo de venda. A homologação da venda **está sujeita à aceitação expressa do Comitente**.

- 9.5.2. O Comitente e o Leiloeiro poderão reavaliar os lances iniciais, por conveniência administrativa.
- 9.5.3. Em caso de inadimplemento do arrematante, este poderá ter seu cadastro bloqueado e ser impedido de participar de futuros leilões.
- 9.5.4. Caso o arrematante vencedor não cumpra os prazos ou condições estabelecidos, o Comitente poderá convocar os licitantes remanescentes, obedecendo a ordem de classificação, para formalizar a arrematação nas mesmas condições.
- 9.6. Da emissão e titularidade da documentação de arrematação:
- 9.6.1. A nota de arrematação e a ata do leilão serão emitidas exclusivamente em nome do arrematante. Não será admitida alteração ou substituição de titularidade, salvo por justificativa expressa aceita pelo Comitente e/ou Leiloeiro.
- 9.6.2. Em caso de autorização para troca de titularidade, deverá ser apresentado documento de autorização, com dados completos do ofertante e do comprador, assinado por ambas as partes e com firma reconhecida.

10. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

- 10.1. O valor do lance deverá ser pago integralmente, via transferência bancária, para a seguinte conta Caixa Econômica Federal, Agência 2092, Conta Corrente: 575.234.687-4, CNPJ: 45.369.220/0001-25, **não tem chave pix**, favorecido Prefeitura Municipal de São Simão.
- 10.2. A comissão do (a) Leiloeiro (a), equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser paga separadamente, por meio de boleto ou depósito bancário em conta indicada pela Leiloeira.
- 10.3. No caso dos bens para a locação, a comissão do(a) leiloeiro(a), equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o **valor da locação mensal**, deverá ser paga separadamente, por meio de boleto ou depósito bancário em conta indicada pelo(a) leiloeiro(a), **de forma integral**, correspondente ao **período total de vigência do contrato**, que será de 1 (um) ano.
- 10.4. O O não pagamento da comissão no prazo estipulado na Cláusula 10.5 acarretará a incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor de arrematação do bem, a partir do primeiro dia após o vencimento, além de juros de mora de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia, até a data do efetivo pagamento.
- 10.5. Ressalta-se que o valor da **comissão** do Leiloeiro **não está incluído no valor** do lance ofertado.
- 10.6. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor da arrematação e da comissão no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após a confirmação do lance.
- 10.7. Confirmado o lance, **não será admitida a desistência total ou parcial** pelo arrematante, sob pena de infração ao Art. 335 do Código Penal Brasileiro, além das penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.
- 10.8. A responsabilidade pelo pagamento total dos lotes arrematados recai exclusivamente sobre o arrematante. A entrega dos bens somente será realizada após a quitação integral de todos os valores devidos.

- 10.9. No caso da locação, na data da arrematação, será assinado o **Termo de Compromisso** (Anexo II) que formalizará a adjudicação do espaço e fixará as condições iniciais para sua ocupação. O contrato de locação, com prazo de vigência de 1 (um) anos, será lavrado posteriormente, após a apresentação de toda a documentação exigida e o cumprimento das formalidades legais.
- 10.10. O pagamento da primeira **mensalidade** ocorrerá **30 dias após a assinatura do Termo de Compromisso** e da **comissão** do(a) leiloeiro(a) deverá ser efetuado no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas contadas da assinatura do Termo de Compromisso:
- 10.11. Caso não seja comprovado o pagamento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, considerar-se-á o arrematante desistente e a venda será automaticamente cancelada. Nessa hipótese, serão devidos os seguintes valores a título de multa:
- 10.11.1. 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser recolhido ao Contratante;
- 10.11.2. 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, destinado à comissão da Leiloeira.

11. DA ATA

- 11.1. Finalizados os trâmites do leilão, será lavrada Ata contendo a relação dos bens vendidos, a identificação dos respectivos arrematantes e o registro dos fatos relevantes ocorridos durante o certame.

12. DA RETIRADA DOS BENS

- 12.1. Condições gerais para retirada
- 12.2. A **retirada** dos bens arrematados somente poderá ocorrer **após a confirmação da compensação bancária** dos valores pagos ao Comitente e à Leiloeira. A entrega dos bens deverá ser previamente agendada com o Sr. Adriano Lucarini (16) 99768-0091, no horário comercial. Nesse momento, também será entregue a documentação necessária à transferência de propriedade.
- 12.3. Nos casos em que o arrematante tiver adquirido **mais de um bem**, a liberação somente ocorrerá após a **quitação integral** de todos os lotes arrematados.
- 12.3.1. **Retirada pessoal:** Se a retirada for realizada pelo próprio arrematante, este deverá agendar previamente o comparecimento à Prefeitura Municipal, assinar o recibo de transferência (CRV/DUT) e reconhecer firma, quando houver o recibo, caso contrário é de responsabilidade do arrematante providenciar a segunda via do mesmo. Após esse procedimento, o bem estará liberado para retirada.
- 12.3.2. **Retirada por terceiros:** No caso de retirada por terceiros, o arrematante deverá solicitar o envio do recibo de transferência pelos Correios, preenchê-lo, assiná-lo, reconhecer firma em cartório e devolvê-lo à Prefeitura, quando houver o recibo, caso contrário é de responsabilidade do arrematante providenciar a segunda via

do mesmo. Somente após o recebimento do documento será possível agendar a retirada.

12.3.3. Na data marcada, o terceiro autorizado deverá apresentar:

12.3.3.1. Procuração específica com firma reconhecida em cartório;

12.3.3.2. Cópias dos documentos pessoais do arrematante e do terceiro;

12.3.3.3. Declaração para Remoção (conforme modelo do Anexo III do edital), devidamente preenchida.

12.3.4. A autorização de retirada por terceiros será concedida a critério do Comitente, após verificação formal dos documentos apresentados.

12.4. Prazos para retirada e penalidades

12.4.1. O arrematante terá o prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contados a partir da realização do leilão, **para retirar o bem**. O não cumprimento deste prazo acarretará:

12.4.1.1. Perda do direito sobre o bem arrematado;

12.4.1.2. Perda valores pagos;

12.4.1.3. Reinclusão do bem ao patrimônio do Comitente, sem possibilidade de ressarcimento.

12.5. Responsabilidade do arrematante

12.5.1. A **retirada e transporte** dos bens correrão por conta e **risco do arrematante**.

12.5.2. No caso de veículos, é responsabilidade do arrematante verificar previamente as condições mínimas para funcionamento, como nível de óleo, combustível, bateria, entre outros. O Comitente e o Leiloeiro não se responsabilizam por avarias decorrentes da negligência nesse aspecto.

12.5.3. A liberação de veículos está condicionada ao preenchimento e assinatura do CRV/DUT e da Nota de Arrematação. A cópia autenticada do CRV/DUT será utilizada para a Comunicação de Venda junto ao DETRAN, conforme exigido por lei, quando houver o recibo, caso contrário é de responsabilidade do arrematante providenciar a segunda via do mesmo

12.5.4. A utilização de procuração para quaisquer fins relacionados à regularização e/ou retirada é de inteira responsabilidade do arrematante, incluindo eventuais ônus legais e administrativos.

12.5.5. O arrematante é responsável pela **retirada de qualquer identificação do Comitente** (adesivos, plaquetas, logomarcas etc.) existente nos bens arrematados.

12.6. Documentação emitida

12.6.1. É responsabilidade do **Leiloeiro** apenas a **emissão da Nota de Venda** em Leilão (Nota de Arrematação), que será entregue ao arrematante. Esse documento possui fé pública e é válido para fins de comprovação de propriedade.

12.6.2. Caso o arrematante necessite de Nota Fiscal para transporte ou outros fins, deverá providenciá-la por seus próprios meios, arcando com os respectivos custos e obrigações.

13. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE:

- 13.1. A **transferência de propriedade**, a retirada dos documentos junto ao Comitente e todas as despesas relacionadas à remoção do bem serão de inteira **responsabilidade do arrematante**.
- 13.2. Também caberá ao arrematante a responsabilidade pela **quitação de quaisquer despesas** necessárias à regularização da documentação do bem, incluindo taxas, multas ou qualquer outro valor vinculado ao veículo.
- 13.3. O arrematante de veículo declara-se ciente de que deverá providenciar, às suas expensas, todas as medidas para a regularização do bem arrematado, inclusive a transferência de propriedade e/ou baixa definitiva junto ao DETRAN, assumindo integralmente os seguintes encargos:
- 13.3.1. Despesas com cartório;
 - 13.3.2. Recolhimento de IPVA em atraso, inclusive o do ano corrente;
 - 13.3.3. Multas apontadas ou não nas informações colhidas junto ao DETRAN;
 - 13.3.4. Seguro obrigatório (DPVAT), quando aplicável;
 - 13.3.5. Segunda via de documentos;
 - 13.3.6. Impostos e taxas de qualquer natureza, pré-existentes ou decorrentes do processo de regularização da documentação;
 - 13.3.7. Atendimento às exigências específicas para baixa definitiva de veículos classificados como SUCATA.
- 13.4. O arrematante deverá realizar a **transferência do veículo** para sua titularidade no prazo de até **30 (trinta) dias** a contar da data de sua retirada, responsabilizando-se por solicitar ao Comitente toda a documentação necessária e por observar os prazos e vencimentos pertinentes.
- 13.5. Os veículos classificados como **sucata**, isto é, irrecuperáveis ou definitivamente desmontáveis, estão impedidos de voltar à circulação, devendo ser obrigatoriamente **baixados de forma definitiva** junto ao DETRAN.

14. DA DISPONIBILIZAÇÃO DAS LOJAS

- 14.1. A **ocupação das lojas** somente será autorizada **após a assinatura do Termo de Compromisso** na data da arrematação, a apresentação da documentação exigida e o pagamento da primeira comissão do(a) leiloeiro(a).
- 14.2. O contrato de locação, com prazo de vigência de 12 (doze) meses, será lavrado posteriormente, devendo o locatário cumprir integralmente as cláusulas nele estabelecidas e todas as obrigações previstas neste edital.
- 14.3. Da Vigência e Prorrogação do Contrato
- 14.4. O presente contrato de uso de bem público terá vigência inicial de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, mediante termo aditivo, até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, desde que haja justificativa de interesse público e vantagem para a Administração, nos termos do artigo 107, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 14.5. A prorrogação dependerá cumulativamente de:

- a) manifestação expressa e motivada das partes;
- b) demonstração de interesse público na continuidade da utilização do bem;
- c) comprovação da regularidade fiscal, trabalhista e contratual do contratado; e
- d) autorização formal da autoridade competente, precedida de análise técnica e jurídica favorável.

14.10. O pedido de prorrogação deverá ser apresentado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência contratual.

14.11. A ausência de manifestação dentro desse prazo implicará o encerramento automático do contrato, sem direito a indenização ou renovação tácita.

14.12. O prazo total do contrato, incluídas as prorrogações, não poderá ultrapassar 60 (sessenta) meses, findo o qual o uso do bem público deverá ser obrigatoriamente encerrado, salvo se houver novo procedimento licitatório ou instrumento jurídico adequado que o suceda, devidamente fundamentado em razão de interesse público relevante, conforme artigo 105, §3º, da Lei nº 14.133/2021

15. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS

15.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a sessão pública do leilão, sob pena de perda do direito à impugnação.

15.2. Recebida(s) a(s) impugnação(ões) ou decorrido o prazo para sua apresentação, o Leiloeiro Oficial deverá, no prazo de até 03 (três) dias úteis, encaminhar os pedidos devidamente instruídos à Prefeitura Municipal de SÃO SIMÃO para decisão.

15.3. Os recursos contra decisões proferidas neste processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto ao Leiloeiro Oficial, Breno César Oliveira Farias, no endereço: Caixa Postal 8099, Belo Horizonte/MG – CEP 31.310-970, ou enviados por e-mail para juridico@apaleiloes.com.br, exclusivamente em arquivo PDF devidamente assinado com assinatura digital ou firma reconhecida, devendo o remetente solicitar a confirmação de recebimento.

15.4. O recurso terá efeito suspensivo e será comunicado ao arrematante vencedor, que poderá apresentar impugnação no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar do recebimento da referida comunicação.

15.5. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela parte interessada.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

16.1. As **fotos e vídeos** dos bens disponibilizados no site do leiloeiro e durante a realização do leilão são **meramente ilustrativos** e têm o objetivo de auxiliar os licitantes. A manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote deve ocorrer

somente após visitação presencial, sendo responsabilidade exclusiva do licitante a verificação das condições reais dos bens.

- 16.2. A participação no leilão implica no **pleno conhecimento e aceitação**, por parte do licitante, de todas as normas, condições e exigências previstas neste edital, inclusive quanto ao estado e à situação dos bens ofertados.
- 16.3. O Comitente e o Leiloeiro não aceitarão alegações de desconhecimento das regras ou condições do leilão como justificativa para isenção de responsabilidades ou penalidades cabíveis.
- 16.4. A realização da licitação não configura obrigatoriedade de venda por parte do Comitente, que poderá revogar, adiar ou anular o leilão, total ou parcialmente, a qualquer tempo, por motivo de interesse público ou diante de irregularidades, seja de ofício ou por provocação.
- 16.5. O Comitente e o Leiloeiro reservam-se o direito de incluir, excluir, desdobrar ou reunir bens em lotes, até a homologação do leilão, conforme sua conveniência ou necessidade.
- 16.6. A participação no leilão pressupõe **conduta respeitosa, colaborativa e compatível com a boa-fé e a finalidade do certame**. Fica reservado ao Leiloeiro Oficial o direito de restringir, **suspender ou bloquear, temporária ou definitivamente**, o acesso à plataforma dos participantes que, em qualquer etapa do processo, tenham adotado comportamentos ofensivos, tumultuadores, desrespeitosos ou que tenham causado estresse injustificado à equipe organizadora, com o objetivo de prevenir conflitos e assegurar o bom andamento dos leilões futuros.
- Parágrafo único. Tal medida poderá ser adotada mesmo que não haja infração formal ao edital, desde que devidamente fundamentada e registrada pela equipe do leiloeiro.
- 16.7. O Comitente e o Leiloeiro não reconhecerão reclamações de terceiros com quem o arrematante venha, posteriormente, a transacionar o bem adquirido.
- 16.8. Em todas as situações e nos casos omissos deste edital, serão aplicadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.
- 16.9. Reservamo-nos o direito de corrigir, a qualquer momento, eventuais erros materiais ou gráficos constantes neste edital ou em seus anexos.
- 16.10. O Leiloeiro Público Oficial atua unicamente na qualidade de **mandatário** do Comitente, nos termos do Decreto nº 21.981/32 (arts. 22 e 40), não possuindo qualquer interesse jurídico ou econômico nos bens leiloados, limitando-se à condução do procedimento conforme as normas legais e regulamentares.
- 16.11. Em caso de ação judicial proposta contra o leilão ou atos a ele correlatos, os licitantes e demais interessados desde já reconhecem que:
- 16.11.1. **Leiloeiro não responde por vícios, litígios ou questionamentos jurídicos** envolvendo os bens leiloados, cabendo tais responsabilidades exclusivamente ao Comitente e ao arrematante;

16.11.2. As **custas processuais, honorários advocatícios e demais encargos** decorrentes de eventual demanda judicial serão de **responsabilidade do autor** da ação.

16.12. Integram este edital, como parte inseparável:

16.12.1. **ANEXO I** – Relação dos Bens;





16.12.2. **ANEXO II** – Termo de Compromisso

16.12.3. **ANEXO III** – Declaração para Remoção.





Belo Horizonte/MG, 14 de outubro de 2025





Breno César Oliveira Farias
Leiloeiro Oficial JUCESP 1457

ANEXO I – RELAÇÃO DE BENS

Lote	Descrição	Foto	Valor
1	Carteiras, gangorra de ferro, mangueiras, entre outros.		R\$ 50,00
2	Sucatas diversas, incluindo armários de aço, paletes, cadeiras, canos, carcaças de computador, entre outros.		R\$ 50,00
3	Painéis diversos e aparelho de ar-condicionado.		R\$ 50,00
4	Portas e janelas diversas.		R\$ 50,00





5	Pneus diversos.		R\$ 500,00
6	Coolers térmicos.		R\$ 50,00
7	Sucatas diversas, incluindo tambores, placas, sanitário, vãos, tubos, grades, holofote, entre outros.		R\$ 50,00
8	Veículo Kombi 06/06		R\$ 100,00

<p>9</p>	<p>Hidrômetros</p>		<p>R\$ 500,00</p>
<p>10</p>	<p>Diversos maquinários de padaria, incluindo cilindro EL CS450, modeladora de pão ML400, batedeira planetária BP12C, liquidificador de 1 velocidade (127 volts), câmara climática 1000 Venâncio, dois fornos a gás multiuso modelo Monte Castelo 80x60x27, forno turbo 8 PRP8000 Light G, armário para pão salgado 20 58x70 5TI Imeca e armário para pão doce 20 lisa 58x70 Imeca.</p>		<p>R\$ 5.000,00</p>
<p>11</p>	<p>Misturador planetário 300L</p>		<p>R\$ 750,00</p>
<p>12</p>	<p>Carcaças de CPU, mesas e cadeiras escolares, armários de aço, mesas de escritório, manilhas de barro e móveis em madeira, entre outros</p>		<p>R\$ 50,00</p>

<p>13</p>	<p>Mesas diversas, carteiras escolares, telhas, balança antropométrica, ventiladores, entre outros.</p>		<p>R\$ 50,00</p>
<p>14</p>	<p>Televisores diversos.</p>		<p>R\$ 50,00</p>
<p>15</p>	<p>Caixa d'água (estimada em 4,5m de altura e 3m de diâmetro).</p>		<p>R\$ 500,00</p>
<p>16</p>	<p>VW Kombi 92/92 Placa: BFW1856 Chassi: 9bwzzz27znp009930</p>		<p>R\$ 1.500,00</p>

<p>17</p>	<p>VW Kombi 98/98 Placa: BFY6791 Chassi: 9bwzzz237wp001423</p>		<p>R\$ 2.500,00</p>
<p>18</p>	<p>Fiat Elba Weekend IE 95/96 Placa: BRZ5131 Chassi: 9bd155253s5668443</p>		<p>R\$ 1.500,00</p>
<p>19</p>	<p>VW Kombi 99/99 Placa: BVZ6646 Chassi: 9bwzzz237wp020502</p>		<p>R\$ 2.500,00</p>
<p>20</p>	<p>VW Astra Sedan Elegance 05/06 Placa: CZA9287 Chassi: 9bgtu69w06b167463</p>		<p>R\$ 4.000,00</p>

<p>21</p>	<p>VW Gol 1.0 GIV 09/10 Placa: CZA9293 Chassi: 9bwaa05w4ap052888</p>		<p>R\$ 4.000,00</p>
<p>22</p>	<p>Peugeot Boxer GCASA AMB1 12/13 Placa: CZA9297 Chassi: 936zcmncd2095114</p>		<p>R\$ 8.000,00</p>
<p>23</p>	<p>Chevrolet Corsa Wind 00/01 Placa: DDQ0789 Chassi: 9bgsc19z01c160822</p>		<p>R\$ 2.500,00</p>
<p>24</p>	<p>Trator Ford 4610</p>		<p>R\$ 10.000,00</p>

25	Tanque Caminhão Pipa		R\$ 5.000,00
26	Ônibus Mercedes-Benz O 371 RS 90/90 Placa: BSG7169 Chassi: 9bm364287lc065612		R\$ 20.000,00
27	Caminhão Compactador de lixo VW 15.180 CNM 10/10 Placa: CZA9C94 Chassi: 953468236br108378		R\$ 30.000,00
28	Ônibus Maximus MCO8140 99/99 Placa: CDZ1238 Chassi: 9bwvtav65xrx00902		R\$ 25.000,00

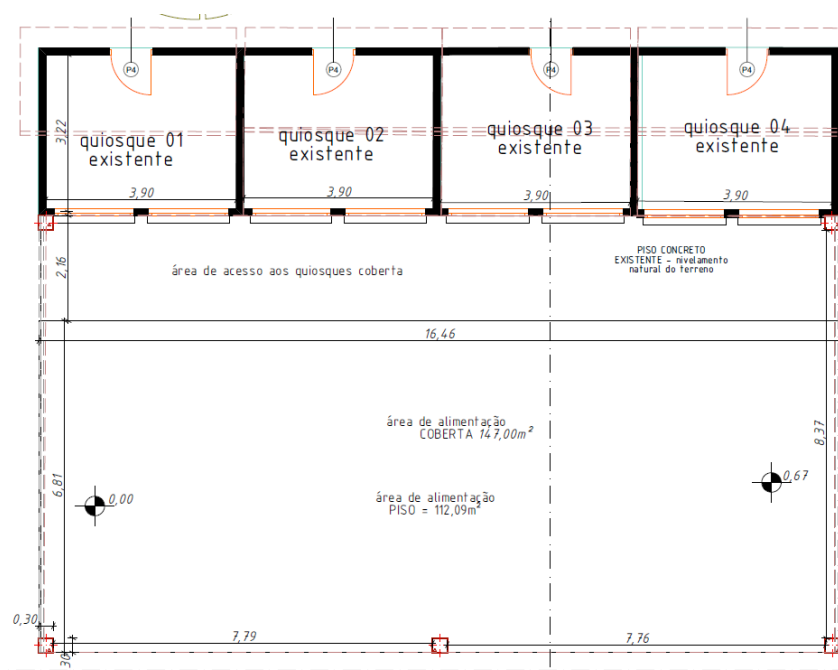
<p>29</p>	<p>Ônibus Volare V6 On 06/06 Placa: GMW3661 Chassi: 93pb37d2m6c016539</p>		<p>R\$ 25.000,00</p>
<p>30</p>	<p>Ônibus Valare A8 On 01/02 Placa: CZA9277 Chassi: 93pb05b302c005995</p>		<p>R\$ 25.000,00</p>
<p>31</p>	<p>Locação de quiosque denominado número 01 com área de 12,56 m² localizado na Praça da Amizade. Permissão de exploração do espaço para alimentação.</p>	<p>Conferir o anexo “Mapa da Praça da Amizade”</p>	<p>R\$ 350,00</p>
<p>32</p>	<p>Locação de quiosque denominado número 02 com área de 12,56 m² localizado na Praça da Amizade. Permissão de exploração do espaço para alimentação.</p>	<p>Conferir o anexo “Mapa da Praça da Amizade”</p>	<p>R\$ 350,00</p>

33	Locação de quiosque denominado número 03 com área de 12,56 m ² localizado na Praça da Amizade. Permissão de exploração do espaço para alimentação.	Conferir o anexo “Mapa da Praça da Amizade”	R\$ 350,00
34	Locação de quiosque denominado número 04 com área de 12,56 m ² localizado na Praça da Amizade. Permissão de exploração do espaço para alimentação.	Conferir o anexo “Mapa da Praça da Amizade”	R\$ 350,00
35	Locação de quiosque denominado número 02 com área de 17,39 m ² localizado na Praça da República.	Conferir o anexo “Mapa da Praça da República”	R\$ 400,00
36	Locação de quiosque denominado número 05 com área de 17,39 m ² localizado na Praça da República.	Conferir o anexo “Mapa da Praça da República”	R\$ 400,00

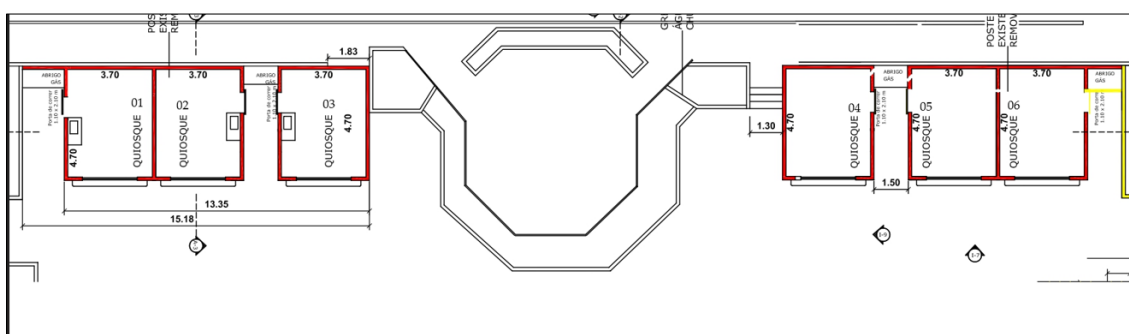
37	<p>Locação de quiosque denominado número 06 com área de 17,39 m² localizado na Praça da República.</p>	<p>Conferir o anexo “Mapa da Praça da República”</p>	<p>R\$ 400,00</p>
----	---	--	-----------------------

Fotos meramente ilustrativas dos lotes no site www.apabrfleiloes.com.br.

ANEXO MAPA PRAÇA DA AMIZADE



ANEXO MAPA PRAÇA DA REPÚBLICA



ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO

Eu, _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, residente e domiciliado(a) à _____,

na qualidade de ARREMATANTE do leilão público realizado pelo Município De São Simão, referente à cessão onerosa para locação da(s) lojas(s) localizada(s) na **Praça da República** (R. Francisco Tamborim, 1-165 – Centro, São Simão/SP, CEP 14200-000) e na **Praça da Amizade** (R. Doze, 1-111 – Jardim das Américas II, São Simão/SP, CEP 14200-000), declaro para os devidos fins que:

1. Confirmo o lance efetuado no valor de R\$ _____ (_____), referente à(s) loja(s) de número(s) _____;
2. Comprometo-me a cumprir integralmente as condições estabelecidas no edital do leilão, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento mensal do valor do lance, valor da comissão, demais encargos previstos, e obrigações relativas à utilização do espaço;
3. Estou ciente de que o contrato de locação será formalizado posteriormente, com prazo de vigência de 1 (um) ano, e que o início da ocupação dependerá do cumprimento das exigências legais e contratuais;
4. Reconheço que o não cumprimento das condições previstas poderá implicar em penalidades administrativas e judiciais, inclusive a perda do direito à locação, bem como a adoção das medidas legais cabíveis para ressarcimento de eventuais prejuízos.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente Termo de Compromisso.

São Simão/SP, ____ de _____ de 2025.

RECONHECIMENTO DE FIRMA É OBRIGATÓRIO OU ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL

Nome do arrematante:

CPF:

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO

Declaração para Remoção

Eu _____, portador da carteira de identidade nº _____, CPF: _____, autorizo _____, portador da carteira de identidade nº _____, CPF: _____, a retirar o lote _____ arrematado no leilão do (a) _____, no dia ____ de _____ de _____, que se encontra no endereço _____

_____ ,
agendado com Sr. (a) _____ para retirar às ____:____ horas.

Transporte:

Modelo: _____.

Marca: _____. Placa: _____.

Dados do Motorista:

Nome: _____;

CPF: _____; ID: _____.

Dados do Ajudante (1):

Nome: _____;

CPF: _____; ID: _____.

Dados do Ajudante (2):

Nome: _____;

CPF: _____; ID: _____.

RECONHECIMENTO DE FIRMA É OBRIGATÓRIO OU ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL

Nome do arrematante:

CPF: