



Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ONLINE, PARA VENDA DE BENS IMÓVEIS**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 11507/2025**

**LEILÃO Nº: 01/2026**

**EDITAL Nº: 13/2026**

**OBJETO:** Realização de leilão público, na forma eletrônica, para alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Várzea Paulista - SP, incluindo todos os atos necessários à organização do certame, disposição dos lotes, divulgação, visitação, realização do leilão, prestação de contas, e entrega dos bens.

Os imóveis serão leiloados no estado e condições de conservação e ocupação que se encontram, “AD CORPUS” e sem garantia, não cabendo ao LEILOEIRO, ou a PREFEITURA a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) imóvel(is), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito dele(s) qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação e notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

As eventuais imagens relacionadas ao(s) imóvel(is), visualizadas no endereço eletrônico do leilão, não servirão de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leilado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento



Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

decorrentes de avaliação do(s) imóvel(is) a partir das imagens divulgadas.

Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições de cada item, caso haja, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino.

**AUTORIZAÇÃO LEGAL:** A alienação dos imóveis objeto deste edital está autorizada pela Lei Municipal nº 2.763/2025, que dispõe sobre a alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Várzea Paulista, definindo condições, formas de avaliação, modalidade de venda e diretrizes administrativas para sua execução. O processo também se fundamenta na Lei Federal nº 14.133/2021, em especial o art. 31, §1º, e no Decreto Municipal nº 6.418/2023, que regulamenta a modalidade Leilão no âmbito municipal.

**CRITÉRIO DE JULGAMENTO:** O julgamento será pelo maior lance, igual ou superior ao valor de avaliação de cada lote, conforme disposto no art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021

**UNIDADE GESTORA DEMANDANTE:** UGM de Governo e Administração

**INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:** A partir das 09:00 horas, do dia 15 de abril de 2026, com encerramento dia 12 de maio de 2026 as 14:00.

**LOCAL DA DISPUTA:** Endereço eletrônico: [www.andradeleiloes.com.br](http://www.andradeleiloes.com.br)

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

**MOEDA:** Real, estando incluso nos preços todos os tributos incidentes.

**CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:** Os lotes serão vendidos à vista ou mediante pagamento de 30% (trinta por cento) de entrada, sendo o saldo remanescente parcelado em até 10 (dez) vezes, cada lote, ficando como garantia por hipoteca o próprio bem imóvel, até a sua quitação definitiva.

Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

**MODO DE DISPUTA DE LANCES:** Modo de disputa Aberto

## 1. PREÂMBULO

- 1.1. Tornar-se público, para conhecimento dos interessados, que o Município de Várzea Paulista/SP, estabelecido na Avenida Fernão Dias Paes Leme, nº 284, Centro, CEP 13220-005, Várzea Paulista/SP, representado pelo Chefe do Executivo Municipal, Sr. Rodolfo Wilson Rodrigues Braga, que, no uso de suas atribuições legais, realizará licitação na modalidade LEILÃO, na forma eletrônica, com critério de julgamento de maior lance por lote, para venda dos imóveis descritos e caracterizados no Anexo I deste edital, na situação jurídica e no estado de conservação em que se encontram, sob a responsabilidade do Leiloeiro Oficial, Senhor Luis Alexandre Andrade, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.648.818-30, leiloeiro oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 591, conforme contrato de prestação de serviços que constitui o documento SEI nº 00461442854, dos autos do Processo nº 018.00027317/2024-16, através do Credenciamento nº 03/2025, do Processo Licitatório nº 7125/2025, Inexigibilidade nº 54/2025.
- 1.2. Esta licitação reger-se-á pelo art. 31, § 1º, e demais dispositivos da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre licitações e contratos administrativos, bem como pelo Decreto Municipal nº 6.418/2023, que regulamenta o art. 31 da Lei nº 14.133/2021 na modalidade leilão, aplicável à alienação de bens imóveis, móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, e ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste edital e em seus anexos, observando-se as subdivisões subsequentes na forma que compõem este instrumento,
- 1.3. LOCAL ELETRÔNICO: [www.andradeleiloes.com.br](http://www.andradeleiloes.com.br) (através do auditório virtual).

## 2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

- 2.1. O presente Leilão Público tem por finalidade obter proposta para a venda de imóveis do Município de Várzea Paulista, conforme Anexo I



Processo nº 11507/2025

Edital nº 13/2026

Leilão nº 01/2026

- 2.2. O julgamento será realizado com base no critério de maior lance, conforme disposto no art. 31, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021. (**MAIOR LANCE**, igual ou superior ao valor da avaliação de cada lote).

### 3. DO LEILOEIRO

- 3.1. O presente certame será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LUIS ALEXANDRE ANDRADE, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 591, portador do RG nº 10.164.410-3 e inscrito no CPF sob o nº 043.648.818-30, com endereço profissional à Avenida Pirâmide, nº 375, Jardim Inamar, Diadema/SP, CEP 09970-330, contratado através da Inexigibilidade nº 54/2025, oriunda do Credenciamento nº 03/2025, destinado à habilitação de leiloeiros para atuação junto ao Município de Várzea Paulista.
- 3.2. As despesas com a realização dos trabalhos, correrão única e exclusivamente por conta do leiloeiro oficial contratado, sendo que as atividades-meio e/ou acessórias do leiloeiro, tais como apoio, guarda, logística, divulgação e organização da leiloaria poderão ser exercidas pela empresa organizadora do leilão, inclusive por meio de plataforma digital ou eletrônica, o que não afasta a responsabilidade pessoal e direta do leiloeiro no exercício de suas funções em pregões e hastas públicas.
- 3.3. O leiloeiro oficial será o responsável pelo recolhimento de impostos, taxas, contribuições à Previdência Social, encargos trabalhistas, prêmios de seguro, emolumentos, demais despesas diretas ou indiretas, e quaisquer outros ônus que se fizerem necessários a execução dos serviços Leiloeiros e que sejam de sua exclusiva competência.
- 3.4. Caso ocorra desistência injustificada do leiloeiro em apregoar o leilão, caberá indenização à Administração Municipal dos prejuízos comprovadamente suportados no prazo de 03 (três) dias úteis contados do recebimento da notificação, bem como comunicação do fato a junta comercial. Conforme inexigibilidade nº 54/2025.



Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

- 3.5. Caberá ao leiloeiro cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital.

#### **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 4.1. Poderão participar pessoas físicas maiores de idade ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas.
- 4.2. Os participantes deverão efetuar seu cadastramento, conforme as regras estabelecidas no endereço eletrônico [www.andradeleiloes.com.br](http://www.andradeleiloes.com.br).
- 4.3. Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento poderão ser obtidos através do endereço eletrônico: [www.andradeleiloes.com.br](http://www.andradeleiloes.com.br) ou pelos telefones (11) 4047-2188/4049-3622/96835-2566 ou e-mail: [andradeleiloes@andradeleiloes.com.br](mailto:andradeleiloes@andradeleiloes.com.br).
- 4.4. O cadastro no site é gratuito e será exigido apenas para participação on-line do leilão. A mera visualização do material de divulgação do leilão é aberta a qualquer interessado, sem a necessidade de qualquer tipo de controle prévio.
- 4.4.1. A efetivação do cadastramento junto ao site compreende a autorização pelo usuário para que se proceda quaisquer examinações que o provedor julgar necessárias para comprovação da idoneidade do usuário e o rastreamento de seu endereço IP ou outros meios de controle digital, com o fim único e específico de possibilitar meios mais confiáveis e seguros para as transações e a verificação da autenticidade do usuário.
- 4.4.2. No caso de pessoa jurídica, o usuário deve ter poderes para representá-la e responderá civil e criminalmente pela inexistência desta condição.
- 4.5. Não serão aceitos lances de usuários e empresas estrangeiros, que não tenham representante legalmente constituído em território nacional.
- 4.6. Ao cadastrar-se, o usuário aceita explicitamente o envio de informativos de leilões e quaisquer outros comunicados inerentes à utilização do sistema para o e-mail informado



Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

no cadastramento, obrigando-se a mantê-lo sempre atualizado, sob pena de imediata suspensão de seu acesso.

- 4.7.** O provedor do site pode cancelar ou suspender o acesso ao sistema de leilões on-line de qualquer usuário, sem direito a qualquer reclamação ou indenização, a qualquer tempo quando constatada irregularidade por parte do cadastrado/usuário, não constituindo restrição à possibilidade de participação aberta e irrestrita de qualquer interessado.
- 4.8.** O uso da senha de acesso pelos interessados é de responsabilidade exclusiva dos mesmos, incluindo qualquer transação efetuada por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou ao Órgão que realiza a licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 4.9.** O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.
- 4.10.** Diante da seriedade da proposta, do poder vinculante da mesma e da atenção devida durante a participação do leilão eletrônico, não serão aceitas justificativas com vista a anular lances, fundadas em erros de digitação, salvo quando inexequíveis;
- 4.11.** Estão impedidos de participar do certame:
- a)** os servidores públicos municipais inclusive familiares até segundo grau, e pessoa jurídica dos quais sejam sócios ou dirigentes.
  - b)** declarados inidôneos ou impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública por qualquer esfera federativa, enquanto durarem os efeitos da sanção, homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos neste Edital.
- 4.12.** O uso do certificado digital (quando disponível) pelo licitante é de exclusiva responsabilidade deste, incluindo qualquer operação e transação efetuada, não cabendo



Processo nº 11507/2025

Edital nº 13/2026

Leilão nº 01/2026

à PREFEITURA, plataforma e o LEILOEIRO OFICIAL responsabilidade por uso indevido ou eventuais danos decorrentes, ainda que causados por ou para terceiros, e também pelo uso inadequado de senha.

## 5. DAS CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS E JULGAMENTOS

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

5.1.1 Fica registrado que o valor mínimo de cada lote corresponde ao valor constante no parecer da avaliação de vendas.

5.1.2. Não serão aceitas propostas com preços inferiores aos da avaliação de cada lote. Nenhum lote poderá ser vendido antes das 14:00 horas do dia 12/05/2026 quando se dará o fechamento LOTE a LOTE começando do Lote 01 até o último lote.

5.1.3. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de R\$ **500,00 (quinhentos reais)**.

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

5.1.5. A Prefeitura de Várzea Paulista e o Leiloeiro não se responsabilizarão por eventual oscilação da internet do licitante durante o certame do Leilão Público Municipal nº 01/2026.

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

5.1.7. Fica disponibilizado aos interessados o seguinte endereço eletrônico para o encaminhamento de eventuais dúvidas ou solicitações de esclarecimentos:  
[andradeleiloes@andradeleiloes.com.br](mailto:andradeleiloes@andradeleiloes.com.br)

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

5.3. O MUNICÍPIO, e O LEILOEIRO não se responsabilizarão por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos

Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

- 5.4. Os valores lançados no leilão serão de exclusiva responsabilidade do ofertante, não lhe assistindo o direito de pleitear alterações, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 5.5. O licitante será formalmente responsável por todas as transações efetuadas em seu nome no leilão eletrônico (participação online), assumindo como verídicas e inalteráveis suas propostas de valor de compra e lances, incumbindo-lhe acompanhar as operações e observar avisos, erratas e demais informações no decorrer do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente de quaisquer perdas causadas pela inobservância de mensagens emitidas pelo sistema do leilão eletrônico ou por sua desconexão.
- 5.6. Não caberá responsabilidade ao MUNICÍPIO, e ao LEILOEIRO por danos de qualquer natureza (inclusive lucros cessantes, interrupção de negócios e outros prejuízos pecuniários) decorrentes de falhas na transmissão do leilão por questões técnicas e por uso de hardware e software em desacordo com os requisitos do sistema; nem por qualquer perda ou danos no equipamento do usuário causados por falhas de sistema, servidor ou internet; bem como por qualquer vírus eventualmente contraído durante acesso, utilização ou navegação no site ou durante a transferência de dados, arquivos, imagens, textos ou áudios nele contidos.
- 5.7. O prazo a ser observado para a abertura do leilão e para o envio de lances não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de divulgação do edital.

## **6. DOS BENS, LOCAL DE VISITAÇÃO, DATA E HORÁRIO**

- 6.1. Os imóveis serão leiloados no estado em que se encontram, sem qualquer garantia. É de responsabilidade do arrematante realizar vistoria prévia antes da aquisição.
- 6.2. As pessoas físicas ou jurídicas interessadas poderão conhecer e visitar os locais dos lotes, devendo essa visita ocorrer antes do leilão, para que possam inteirar-se de todos



Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

os aspectos referentes às condições dos bens. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o interessado tem pleno conhecimento da natureza e do escopo dos imóveis. Não poderá a licitante vencedora alegar posteriormente a insuficiência de dados e/ou informações sobre os bens, sendo informado que não haverá acompanhamento técnico fornecido pelo município.

- 6.3. Os imóveis também poderão ser vistos no PORTAL pelo endereço eletrônico [www.andradeleiloes.com.br](http://www.andradeleiloes.com.br)
- 6.4. O Leiloeiro e o Município não se enquadram como fornecedores ou comerciantes, nos termos do art. 663 do Código Civil, não respondendo por vícios ou defeitos ocultos.
- 6.5. A qualquer momento um ou mais lotes poderão ser cancelados ou anulados, mediante justificativa.
- 6.6. Os interessados em participar do certame deverão analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

## **7. DA ARREMATÇÃO DOS BENS**

- 7.1. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência dos arrematantes quanto aos lotes arrematados.
- 7.2. Os lances efetuados on-line são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.
- 7.3. O pagamento da arrematação à vista, ou dos 30% (trinta por cento) correspondentes à entrada no caso de parcelamento, deverá ser efetuado pelo arrematante no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento do leilão, através de guias de recolhimento, conforme previsto no art. 24 do decreto municipal nº 6418/2023.



Processo nº 11507/2025

Edital nº 13/2026

Leilão nº 01/2026

7.4. O pagamento dos 5% (cinco por cento) referente à comissão do Leiloeiro Oficial, devese ser efetuada pelo arrematante no prazo de 48 (quarenta e oito) após o encerramento do leilão, conforme previsto no artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932, e suas alterações.

7.4.1. O depósito bancário referente à comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser efetuado por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), em favor do Leiloeiro Oficial Luis Alexandre Andrade, CPF nº 043.648.818-30, nas contas bancárias abaixo indicadas:

- **Banco Itaú (341)** – Agência: 3799 – Conta Corrente: 63074-8;
- **Banco Bradesco (237)** – Agência: 3246 – Conta Corrente: 2121-0

7.5. Após o pagamento enviar comprovante(s) para e-mail: [andradeleiloes@andradeleiloes.com.br](mailto:andradeleiloes@andradeleiloes.com.br) / [gestão@varzeapaulista.sp.gov.br](mailto:gestão@varzeapaulista.sp.gov.br)

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

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

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



Processo nº 11507/2025

Edital nº 13/2026

Leilão nº 01/2026

- 7.9. Após a liquidação do pagamento, o arrematante estará habilitado a receber a nota de venda em leilão. A confirmação do pagamento será realizada pelo Poder Executivo, cabendo ao arrematante aguardar o envio do Termo de Arrematação e Autorização de Transferência para o e-mail cadastrado na plataforma, para a devida conclusão da contratação.
- 7.10. A transferência de propriedade ao arrematante ou a seu procurador legalmente constituído ocorrerá mediante o cumprimento das condições previstas neste edital e a apresentação dos seguintes documentos:
- 7.9.1. Termo de Arrematação e Autorização de Transferência emitido pelo Poder Executivo;
  - 7.9.2. Documento de identificação com foto;
  - 7.9.3. Se terceiro, procuração devidamente registrado em cartório;
  - 7.9.4. Comprovante de pagamento do bem arrematado.
- 7.11. O arrematante terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis, após a convocação, para realizar a transferência do lote arrematado.
- 7.12. A proposta de pagamento do lance “à vista”, sempre prevalecerá sobre proposta de pagamento parcelado.
- 7.13. Os lotes serão vendidos à vista ou mediante pagamento de 30% (trinta por cento) de entrada, sendo o saldo remanescente parcelado em até **10 (dez) vezes**, cada lote, ficando como garantia por hipoteca o próprio bem imóvel, até a sua quitação definitiva.
- 7.14. O pagamento da primeira parcela e das demais deverão ocorrer mediante a expedição de Guias próprias, emitidas pela Prefeitura de Várzea Paulista.
- 7.15. Aplica-se no que couber o contido nos Itens 7.3, 7.4, 7.4.1 e 7.4.2 acima reproduzidos.
- 7.16. Para fins de correção monetária, as prestações serão atualizadas pela Unidade de Referência Fiscal de Várzea Paulista, sempre que houver alteração em seu valor.
- 7.17. No caso de atraso de pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da(s) parcela(s) inadimplida(s).



Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

- 7.18.** O inadimplemento autoriza o Município a formalizar a resolução administrativa da alienação, quando for superior a 3 (três) prestações em atraso.
- 7.19.** A Comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arremate será sempre à VISTA.
- 7.20.** O interessado em adquirir o(s) lote(s) de forma parcelada, conforme prevê este edital de leilão, deverá informar a opção de pagamento escolhida, ciente que o próprio imóvel ficará como garantia do parcelamento e a transferência de propriedade realizada quando da quitação integral do imóvel arrematado.
- 7.21.** Na arrematação parcelada, além das despesas e custas de que tratam o Item 11.6 deste Edital, o ARREMATANTE ficará responsável pelos pagamentos de impostos e taxas incidentes sobre a propriedade (IPTU, TSU e demais tributos incidentes).

## **8. DA TRANFERENCIA DOS ITENS**

- 8.1.** Após a liquidação do pagamento, o arrematante estará habilitado a receber a nota de venda em leilão. A confirmação do pagamento será realizada pelo Poder Executivo, cabendo ao arrematante aguardar o envio do Termo de Arrematação e Autorização de Transferência para o e-mail cadastrado na plataforma, para a devida conclusão da contratação.
- 8.2.** Após a celebração do contrato de compra e venda, caberão ao arrematante as providências e o pagamento dos custos necessários à transferência do imóvel arrematado.
- 8.3.** Correrá à conta do adquirente as despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.
- 8.4.** O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, e o descumprimento deste prazo incidirá em penalidade prevista neste Edital.



Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

- 8.5. O arrematante deverá apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.
- 8.6. A Prefeitura não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

## 9. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO E RECURSOS

- 9.1. Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre a interpretação deste edital, bem como impugnações ou eventuais recursos, deverão ser encaminhados por escrito ao agente de contratação e à autoridade competente, que poderão, a seu critério, formalizar e direcionar a respectiva consulta ao Leiloeiro Oficial.
- 9.2. As medidas referidas no item acima, deverão ser formalizadas pelo(s) interessado(s), devendo ser endereçado ao departamento subscritor do instrumento convocatório em arquivo de formato digital, EXCLUSIVAMENTE através do e-mail: [esclarecimentos@varzeapaulista.sp.gov.br](mailto:esclarecimentos@varzeapaulista.sp.gov.br)
- 9.3. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no Edital.
- 9.4. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis.
- 9.5. É de inteira responsabilidade das licitantes o acompanhamento de todos os atos e movimentações do referido processo junto ao site da Prefeitura Municipal de Várzea Paulista.

## 10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE



Processo nº 11507/2025

Edital nº 13/2026

Leilão nº 01/2026

- 10.1. Assegurar o livre acesso ao leiloeiro oficial e a seus empregados, quando devidamente identificados, aos lotes que serão leiloados;
- 10.2. Prestar todas as informações e esclarecimentos que o leiloeiro contratado e seus empregados encarregados da execução do leilão venham a solicitar para o desenvolvimento dos trabalhos;
- 10.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, na forma prevista pela Lei federal nº 14.133, de 2021.
- 10.4. Fornecer o apoio técnico e institucional formal para facilitar o acesso do leiloeiro a todas as informações, instituições e entidades necessárias à consecução dos objetivos do respectivo contrato;
- 10.5. Comunicar ao leiloeiro oficial contratado toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

## **11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 11.1. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, das dependências dos locais em que se encontram.
- 11.2. A participação no presente Leilão implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital.
- 11.3. Não será exigida dos licitantes qualquer garantia para participação do presente Leilão.
  - 11.3.1. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitações e pelo Leiloeiro.
- 11.4. Será eleito o Foro da Comarca de Várzea Paulista – SP, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para qualquer procedimento relacionado com o processamento deste certame de Leilão, assim como ao cumprimento das obrigações dele decorrentes.



Processo nº 11507/2025  
Edital nº 13/2026  
Leilão nº 01/2026

- 11.5.** As impugnações deste Edital poderão ser interpostas nos termos artigo 164, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações.
- 11.6.** Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos Imóveis, tais como (não se limitando a): regularização da matrícula, ITBI - imposto de transmissão de bens imóveis, despesas cartorárias e registrais (escrituras, registros, averbações, etc.), certidões, alvarás, taxas, foro e laudêmio, quando for o caso, emolumentos cartorários, conforme lei complementar nº 160/2005, art. 37, §1º.
- 11.7.** Qualquer tipo de regularização e/ou utilização dos Imóveis (Lotes – Anexo I) junto aos órgãos públicos e/ou privados será de inteira responsabilidade do Arrematante, isentando a PREFEITURA DE VARZEA PAULISTA e o LEILOEIRO OFICIAL de quaisquer tipos de reclamação.

## **12. DA HOMOLOGAÇÃO**

**12.1.** O leilão não exigira registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivando o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital.

## **13. DO ANEXO**

**13.1.** É parte integrante deste Edital os anexos: ANEXO I – Relação dos Lotes e Anexo II – Termo de Referência do Leilão Público nº 01/2026 da Prefeitura de Várzea Paulista.

Várzea Paulista, 25 de março de 2026.

---

**Gabriela Mota e Campos**  
**Diretora de Licitações**