

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – PROCESSO Nº 080/2026 – LEILÃO 001/2026

MODALIDADE: ON-LINE por meio do portal da Mj Leilões <https://www.mjleiloes.com.br>.

Critério de Julgamento: Maior lance igual ou superior ao valor da avaliação.

Data e Horário da Sessão Pública: A sessão pública será realizada, na modalidade eletrônica ON-LINE, com abertura para registro dos lances aos lotes **a partir do dia 14/08/2026 as 13h00 e com início do fechamento do(s) lote(s) no dia 09/09/2026 a partir das 10h00 em 1º chamada.**

Os lotes não arrematados retornarão em 2º chamada no dia 16/09/2026 a partir das 10h00, iniciando os lances após o encerramento da 1º chamada, mantendo se os mesmos valores e condições determinadas neste edital.

Atenta-se que o encerramento será lote a lote com duração de 1 (um) minutos renováveis por igual período.

A Prefeitura Municipal de Rosana/SP, torna público para conhecimento de todos os interessados, que no endereço eletrônico, data e horário acima indicado, será realizada **LICITAÇÃO/LEILÃO**, na modalidade **MAIOR LANCE**, tendo por objeto a venda de bens imóveis desafetados do patrimônio da Prefeitura Municipal de Rosana/SP, o edital se encontra disponível para consulta pelos interessados nos sites <https://www.mjleiloes.com.br> e <https://www.rosana.sp.gov.br/>.

1. FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O Leilão será regido pela Lei Federal 14.133/2021, e suas alterações, bem como o Decreto 21.981/1932 e Lei Municipal Nº. 1.879/2026, de 20/02/2026 e demais legislações vigentes e condições estipuladas neste Edital.

1.2. O presente leilão em conformidade com o edital e seus anexos será realizado por meio da modalidade Leilão On-line, cujos critérios estão descritos neste edital e tem por objeto a venda de bens **imóveis** pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Rosana/SP.

2. OBJETO DO LEILÃO

2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação de imóveis de propriedade do Município de Rosana, localizados no distrito de Primavera, relacionados no Anexo I, no qual consta as informações sobre o bem e valor de lance inicial.

2.2. Os bens serão leiloados no estado e condições em que se encontram, inclusive com as observações assinaladas neste instrumento convocatório, sendo de responsabilidade do arrematante a vistoria prévia dos mesmos, não se admitindo qualquer reclamação posterior.

2.3. ALIENAÇÃO será processada pelo formato "*ad corpus*", sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente EDITAL às dimensões ou características do IMÓVEL. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no IMÓVEL serão resolvidas pelo ARREMATANTE, sem ônus para a Prefeitura Municipal de Rosana/SP, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

2.4. O IMÓVEL se encontra livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado em que se encontra, com eventuais ocupações e benfeitorias nele existentes, ficando a cargo do ARREMATANTE todas as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações aplicáveis, com os ônus e riscos delas decorrentes, à exemplo de eventuais desocupações.

2.5. O LICITANTE reconhece e isenta o LEILOEIRO e a Prefeitura Municipal de Rosana de quaisquer ônus ou obrigações, cabendo realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos aos IMÓVEIS, reconhecendo e respeitando as eventuais restrições e obrigações a ele impostas.

2.6. As eventuais imagens divulgadas nas plataformas e canais de divulgação possuem caráter meramente ilustrativo, recomendando-se aos licitantes a realização de visita técnica prévia, para verificação do estado e conservação do objeto a ser leiloadado.

2.7. Os bens mencionados no subitem anterior serão leiloados por meio de lotes, com suas características e preços mínimos fixados para alienação, e discriminados no Anexo I deste Edital.

2.8. Tratando-se de bem imóvel que possua ocupação por terceiros, o adquirente se declara informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.

2.9. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, retificações, entre outras, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos arrematantes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

2.10. Fica consignado que, apesar de poderem existir edificações em alguns dos imóveis objeto deste leilão, o valor de avaliação do bem contempla apenas o terreno, uma vez que as edificações, em tais casos, foram realizadas pelo ocupante do imóvel e não pelo Município. Desse modo, o Município não tem qualquer responsabilidade em caso de desfazimento ou depredação das edificações porventura existentes nos imóveis objeto do leilão, entre a data da visitação e a efetiva imissão de posse por parte do arrematante.

2.11. A descrição dos lotes se sujeita a eventuais correções, que poderão ser apregoadas no momento do Leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções formais, acaso verificadas.

3. DA VISTORIA E DO EXAME DOS BENS

3.1. A realização de vistoria prévia dos bens imóveis é de caráter facultativo (opcional) aos interessados, sendo recomendada para o exato conhecimento da localização, topografia, confrontações, estado de conservação, existência de benfeitorias e eventual situação fática de ocupação por terceiros.

3.2. DOS TERRENOS EM ÁREA ABERTA: Tratando-se de lotes baldios, desimpedidos e sem cercamento fático, a vistoria poderá ser realizada livremente por qualquer interessado, a qualquer tempo, de forma independente, sem a necessidade de prévio agendamento ou acompanhamento de servidores da Administração Municipal.

3.3. DOS TERRENOS CERCADOS OU TRANCADOS: Nos casos de lotes que se encontrem cercados, trancados, dotados de edificações fechadas ou cujo acesso físico dependa de ingresso por propriedade restrita, a vistoria observará o seguinte procedimento:

a) Deverá ser agendada perante a Subsecretaria de Desenvolvimento Econômico e Patrimônio com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, através do e-mail imoveis@rosana.sp.gov.br ou telefone (18) 98145-3837;

b) A visita será obrigatoriamente assistida por servidor público formalmente designado pelo Município, em dias úteis, das 08h00 às 11h00 e das 13h00 às 17h00;

c) Ao término da vistoria assistida, o servidor e o pretenso licitante lavrarão e assinarão o competente Atestado de Vistoria, que servirá como documento comprobatório do ato.

3.4. Os bens especificados no ANEXO I deste edital poderão ser visitados pelos interessados, entre o dia da publicação do Edital até a data final para lances, nos endereços mencionados no ANEXO I deste edital. A visita de que trata este item não é obrigatória para fins de participação nesta licitação.

4. DA DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA

4.1. O licitante que optar por não realizar a vistoria, seja nos lotes abertos ou nos lotes de acesso restrito deverá, obrigatoriamente, anexar à sua proposta eletrônica a Declaração de opção de não realização de vistoria (conforme modelo constante no Anexo II deste Edital), em estrita observância ao art. 63, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. A apresentação da Declaração mencionada no item 1.4 confere presunção absoluta de que o arrematante tem pleno conhecimento das condições fáticas e jurídicas do imóvel, restando preclusa e terminantemente vedada qualquer reclamação posterior, pedido de abatimento proporcional do preço, indenização por benfeitorias ou pleito de rescisão contratual sob a alegação de vícios redibitórios, metragem divergente (*venda ad corpus*) ou desconhecimento da situação de ocupação do bem.

5. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA AO OCUPANTE (Art. 77 da Lei nº 14.133/2021)

5.1. Nos lotes expressamente identificados no Anexo I como "Ocupados", será assegurado o direito de preferência ao terceiro ocupante, desde que este participe regularmente do certame, cumpra todas as exigências de habilitação e iguale o maior lance ofertado na sessão pública eletrônica.

6. DAS VEDAÇÕES À PARTICIPAÇÃO

6.1. Não poderá participar do presente Leilão Público, direta ou indiretamente, o interessado (pessoa física ou jurídica) que incorra em qualquer uma das proibições estipuladas no art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, a saber:

a) Que se encontre sob o efeito de sanção de idoneidade ou de impedimento de licitar e contratar que tenha sido aplicada por qualquer órgão ou entidade da Administração Pública direta ou indireta de qualquer esfera federativa;

b) Que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante, ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (Art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021);

c) Que tenha participado, direta ou indiretamente, da fase de planejamento do leilão, da elaboração do termo de referência ou do laudo de avaliação prévia dos imóveis objeto deste certame;

d) Fica vedada a participação, na condição de licitantes, dos membros componentes da Comissão de Contratação, da equipe de apoio técnico, bem como do Leiloeiro Oficial designado e de seus respectivos prepostos, sócios, empregados ou parentes até o terceiro grau.

e) Menores de 18 (dezoito) anos;

f) É vedada a participação no presente certame, nos termos do art. 9º, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, de quaisquer servidores públicos vinculados à Prefeitura Municipal de Rosana/SP que atuem nos setores de Engenharia, Subsecretaria de Desenvolvimento Econômico e Patrimônio, Secretaria de Licitações e Compras, bem como daqueles que integrem a Comissão de Patrimônio, independentemente do cargo ou função exercida, ou que tenham participação de forma direta no presente procedimento.

g) Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista e que esteja proibido de licitar com Administração Pública no âmbito Federal, Estadual ou Municipal.

6.2. A proibição de que trata a alínea "a" do item 6.1 alínea (a) estende-se às pessoas jurídicas que tenham sócios comuns, diretores ou controladores que tenham sofrido as referidas sanções, bem como às empresas que resultem de cisão, fusão ou incorporação de pessoa jurídica penalizada.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão habilitar-se para o certame e ofertar lances pessoas físicas plenamente capazes e pessoas jurídicas regularmente constituídas, por intermédio de seus representantes legais devidamente constituídos. A participação está condicionada à regularidade cadastral perante o Ministério da Fazenda, mediante inscrição ativa no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

7.2. Os licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas no Edital, Termo de Referência e nas legislações pertinentes.

7.3. Ao participar do Leilão, o licitante declara, sob as penas da Lei, a respeito:

- a) Da inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- b) pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- c) Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.

7.4. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de credenciamento sujeitará o interessado às sanções previstas em lei.

8. DA EVICÇÃO E VÍCIOS

8.1. O Município de Rosana/SP não responde por evicção de direito, vícios redibitórios ou ocultos nos imóveis leiloados, correndo por conta, risco e ônus exclusivo do arrematante toda e qualquer providência de regularização após a homologação.

9. DA CESSÃO DE DIREITOS E ANUÊNCIA

9.1. O arrematante não poderá ceder, transferir, doar ou prometer à venda os direitos decorrentes da arrematação parcelada sem a prévia, expressa e formal anuência do Município de Rosana/SP.

9.2. A concessão de anuência ficará estritamente condicionada à comprovação de regularidade fiscal do novo adquirente perante a Fazenda Municipal.

9.3. O cessionário deverá apresentar Certidões Negativas Municipais atualizadas emitidas pelos setores competentes, bem como comprovar capacidade financeira para arcar com as parcelas remanescentes, mediante apresentação de holerite, declaração de Imposto de Renda ou outro documento idôneo aceito pela Administração.

9.4. A cessão somente será autorizada caso todas as parcelas do contrato estejam rigorosamente em dia, inexistindo qualquer atraso ou pendência financeira.

9.5. A cessão realizada sem prévia anuência da Prefeitura será considerada sem efeitos perante o Município, permanecendo o arrematante originário responsável por todas as obrigações assumidas.

10. DA FISCALIZAÇÃO DA MORA E NOTIFICAÇÃO PELA SUBSECRETARIA DE PATRIMÔNIO

10.1. Constatado o atraso no pagamento de 03 (três) parcelas mensais, sucessivas ou alternadas, caberá à Subsecretaria de Desenvolvimento Econômico e Patrimônio emitir a competente Notificação de Cobrança e remetê-la ao ARREMATANTE por meio postal com Aviso de Recebimento (AR) ou por servidor designado, assinalando o prazo improrrogável de 30 (trinta) dias para a purgação integral da mora.

10.2. Para a efetiva purgação da mora perante a Subsecretaria de Patrimônio, o devedor deverá realizar o pagamento do valor total das parcelas vencidas, acrescido de:

- a) Multa moratória de 2% (dois por cento);
- b) Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma simples;
- c) Correção monetária pelo índice IPCA/IBGE;
- d) Ressarcimento de todas as despesas administrativas, postais ou cartorárias incorridas para a sua constituição em mora.

11. DO ENCAMINHAMENTO À PROCURADORIA E DA INCIDÊNCIA DE HONORÁRIOS

11.1. Transcorrido o prazo de 30 (trinta) dias da notificação sem que ocorra a quitação pela Subsecretaria de Patrimônio, o expediente será imediatamente encaminhado à Procuradoria-Geral do Município (PGM) para a deflagração dos atos coercitivos e de rescisão contratual.

11.2. A partir do recebimento do processo pela Procuradoria-Geral do Município, qualquer medida extraordinária de purgação da mora, seja na esfera administrativa ou judicial, ficará condicionada ao acréscimo de honorários advocatícios, fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor total do débito em atraso na fase extrajudicial e em 20% (vinte por cento) na esfera judicial, nos termos do art. 395 do Código Civil.

12. DA PERDA DO SINAL (ARRAS COMPENSATÓRIAS)

12.1. O inadimplemento definitivo ou a desistência da arrematação importará na perda integral dos valores já pagos a título de sinal em favor do Município, a título de arras compensatórias (Art. 418 do Código Civil), sem prejuízo da aplicação cumulativa das sanções do Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

13. DA DESTINAÇÃO DESIMPEDIDA DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

13.1. No caso de rescisão da arrematação, as acessões e benfeitorias introduzidas pelo arrematante no imóvel observarão estritamente as seguintes regras (Aplicação Analógica do art. 27, §§ 4º e 5º da Lei Federal nº 9.514/97):

- a) Não haverá direito de retenção por parte do arrematante inadimplente, que deverá desocupar o imóvel imediatamente após a declaração de rescisão administrativa ou concessão de liminar judicial;
- b) As acessões e benfeitorias úteis e necessárias, desde que regularmente aprovadas perante o setor de engenharia municipal (com respectivo Alvará de Construção ativo), serão tecnicamente

avaliadas pelo Município e integradas ao imóvel para fins de nova licitação, sendo assegurado a avaliação contraditória;

c) O imóvel será levado novamente a Leilão Público, restando estabelecido que o novo adquirente/arrematante é quem arcará com o ônus de indenizar o valor da benfeitoria avaliada, cujo montante arrecadado será repassado ao antigo comprador inadimplente após o desconto de todas as taxas, multas contratuais e saldos devedores remanescentes devidos ao Município;

14. RETIRADA DO EDITAL

14.1. O presente edital desta licitação poderá ser retirado pelos interessados pela Internet, por meio dos portais eletrônicos: <https://www.rosana.sp.gov.br/> e junto a MJ LEILÕES através do portal eletrônico: <https://www.mjleiloes.com.br/>.

14.2. **Informações: Prefeitura Municipal de Rosana/SP**, situado na Avenida José Laurindo, 1540-Paço Municipal, no horário das 8h00 às 11h00 e de 13h00 às 17h00 (horário de Brasília), (em dias úteis). Telefones: (18) 3288-8210 (em dias úteis) ou por meio do escritório do Leiloeiro Av São Paulo 199, Jd Nova Veneza, Sumaré SP telefones (19) 3199-0036, (19) 99494-5068, e-mail contato@mjleiloes.com.br, das 9h00 às 18 horas.

15. LEILOEIRO

15.1. O presente leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Mauricio José de Sousa Costa, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, JUCESP sob nº 1296.

15.2. Caberá ao leiloeiro cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente edital e na legislação vigente, observando as disposições da Lei 14.133/21, deste edital e suplementares, o disposto nos Decretos Federais nº 21.981/32 e 22.427/33 e Lei Municipal nº. 1.879/2026, de 20/02/2026 e demais normas legais pertinentes.

15.3. Pela prestação de serviços, o LEILOEIRO OFICIAL receberá o percentual de 4,40% (quatro vírgula quarenta por cento) sobre o valor da venda de cada bem (lote) arrematado, a ser pago pelo arrematante.

15.4. O processo de realização do leilão será acompanhado pelo Agente de Contratação do Município, bem como pelo Subsecretário de Desenvolvimento Econômico e Patrimônio da Prefeitura Municipal de Rosana/SP.

15.5. A Prefeitura Municipal de Rosana/SP será a responsável pela designação de funcionário para acompanhamento nos dias de visitação.

16. DOS BENS

16.1. Os imóveis serão entregues no estado de conservação em que se encontram e em caráter **ad corpus**, abrangendo sua situação física e documental. O comprador declara ciência dessas condições, renunciando a qualquer reclamação posterior ou pleito de abatimento de preço por vícios de qualquer natureza.

16.2. Os lotes serão descritos um a um conforme contido no ANEXO I, contendo o número do lote, a descrição do bem e o valor de lance inicial.

17. DA HABILITAÇÃO E DOCUMENTOS

17.1. Para acompanhamento e participação do leilão **ON-LINE**, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação para obtenção de "LOGIN" e "SENHA", o qual validará e homologará os lances

consoante as disposições do edital. **O cadastramento será gratuito e obedecerá ao disposto neste edital.**

17.2. O licitante deverá apresentar os seguintes documentos para julgamento da habilitação ON-LINE:

a) **Pessoa física;**

- Documento de identificação pessoal contendo foto, número de RG e CPF (RG, CPF, CNH ou EQUIVALENTES)
- Comprovante de endereço em nome do arrematante (atualizados).

b) **Pessoa jurídica;**

- Prova de inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas, CNPJ da proponente.
- Contrato social com última alteração se houver.
- Documento de identidade do sócio/administrador (RG, CPF ou CNH).
- Comprovante de endereço em nome da empresa ou do sócio (atualizado).

c) **Procurador;**

- Deverá ser encaminhada procuração por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para prática de todos os atos pertinentes ao certame.

17.2.2. Para participação no certame, **o interessado na compra de lote(s) a prazo** deverá apresentar Certidões Negativas emitidas pelos setores de Coletoria e Arrecadação e pela Subsecretaria de Desenvolvimento Econômico e Patrimônio do Município de Rosana.

17.2.3. Para a compra de lotes a vista a exigência constante no item 17.2.2 não será exigida.

17.2.4. A existência de pendências perante o Município de Rosana-SP impedirá a participação do interessado no certame, salvo em caso de regularização da pendência.

17.3. Quaisquer esclarecimentos quanto ao cadastramento no site poderão ser obtidos através do endereço eletrônico: contato@mjeiloes.com.br ou pelos telefones (19) 3199-0036 (19) 99494-5068 WhatsApp, escritório do leiloeiro.

17.4. O (a) interessado (a) usuário (a) declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital, no Termo de Referência ANEXO II e na legislação pertinente reguladora da matéria.

17.5. Para participação ON-LINE os documentos mencionados nos itens 17.2 deverão ser anexados após o preenchimento da inscrição/cadastro no site <https://www.mjeiloes.com.br/cadastro>, seguindo-se as orientações nele contidas.

17.6. Para acesso ao **Sistema Eletrônico da Mj Leilões**, os interessados Pessoas física e jurídicas deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, ambas intransferíveis, que deverão ser obtidas após credenciamento junto ao site da **Mj Leilões** <https://www.mjeiloes.com.br/>.

17.7. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como o seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao órgão promotor do Leilão ou ao Leiloeiro Oficial qualquer tipo de responsabilidade por eventuais danos decorrentes de seu uso indevido, ainda que tenha sido efetuado por terceiros.

17.8. Para interessados, **Pessoa física ou Jurídica** que ainda não for cadastrado para ter acesso ao portal **Mj Leilões** é necessário:

- I. Acessar o link de cadastro <https://mjeiloes.com.br/cadastro>, fazer conforme o caso, o

- cadastro da Pessoa física ou Jurídica;
- II. Preencher as informações fornecendo os dados do usuário, dados para contato e no caso de pessoa jurídica também os dados da empresa;
 - III. Firmar Termo de Adesão ao Regulamento.

17.9. Todos os procedimentos para o Leilão Eletrônico estão no site do Leiloeiro Oficial Sr. MAURÍCIO JOSÉ DE SOUSA COSTA, MJ LEILOES <https://www.mjleiloes.com.br/>, podendo os interessados contatar suporte em horário comercial pelo telefone (19) 3199-0036, por WhatsApp (19) 99494 5068, e-mail: contato@mjleiloes.com.br presencialmente: Avenida São Paulo, nº 199, Bairro Jardim Nova Veneza – Sumaré / SP. – CEP 13177-000, atendimento 2ª à 6ª, das 9h00 às 18h00 e aos sábados das 9h00 às 12h00.

17.10. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de credenciamento sujeitará o interessado às sanções previstas em lei.

18. FORMATO DO LEILÃO

18.1. ELETRÔNICO – O Leilão na forma eletrônica estará **ABERTO** para lances via internet a partir de **14 de agosto de 2026**, com início às 13h00 horas no sítio da MJ LEILÕES <https://mjleiloes.com.br/>.

18.2. Os bens serão disponibilizados para lances no formato ON-LINE exclusivamente no endereço eletrônico dia e horário acima indicado.

18.3. A disputa seguirá a ordem numérica crescente, iniciando-se pelo Lote 01, com a respectiva homologação do resultado como 'Vendido' ante a arrematação, ou 'Sem Licitante' na ausência de ofertas válidas.

19. DA PARTICIPAÇÃO

19.1. A participação no leilão ocorrerá na forma ON-LINE por meio de acesso identificado e fornecido sob a exclusiva responsabilidade do Leiloeiro Oficial, através de seu site <https://www.mjleiloes.com.br/> estando os interessados sujeitos integralmente às condições previstas neste edital.

19.2. Os lances oferecidos não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras de ordem técnica.

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

19.4. A Prefeitura de Rosana/SP e o Leiloeiro Oficial não se responsabilizaram por impossibilidade de Inclusão, alteração ou exclusão de lances por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados, assim como recusa do Leiloeiro Oficial no lance ofertado.

19.5. O valor de cada lances deverá observar o preço mínimo estabelecido para o bem acrescido do incremento, sendo recusada pelo sistema qualquer proposta de valor inferior ao constante dos anexos a este edital.

19.6. O licitante será formalmente responsável por todas as transações efetuadas em seu nome no leilão eletrônico, 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.

19.7. Não caberá responsabilidade a Prefeitura Municipal de Rosana/SP e ao Leiloeiro Oficial 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.

19.8. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo lote, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

19.9. Em caso de lances recebidos no último 1 (um) minuto do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a mais 1 (um) minuto do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado no último 1 (um) minutos ou no decorrer do mesmo, para que todos os LICITANTES tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

20. DO PROCEDIMENTO E CONDIÇÕES DAS PROPOSTAS

20.1. No local, horário e dia determinado neste edital, o Leiloeiro Oficial dará início aos trabalhos, procedendo-se o leilão, de acordo com as condições contidas neste edital.

a) A partir do dia 14 de agosto de 2026 com início às 13h00 o interessado cadastrado no site poderá ofertar lances via internet, dando início ao Leilão em sua forma On-line;

b) O Leilão somente será encerrado quando zerar o cronômetro do último lote de cada chamada do leilão sendo declarado **VENDIDO ou SEM LICITANTES**.

20.2. Os lances serão efetuadas pelos interessados, por meio de lances antecipados ON-LINE, devendo-se observar que:

a) - Não serão aceitos lances com preços inferiores ao valor da avaliação de cada lote.

b) - Os lances deverão ser relativos ao lote inteiro, não sendo admitidas lances para compra de partes destacadas do mesmo lote.

c) - A etapa de disputa de lances iniciar-se-á no dia 09 de setembro de 2026, a partir das 10h00, com encerramento sucessivo do Lote 01 ao último lote, vedada qualquer arrematação antecipada. O prazo de fechamento de cada lote será de 1 (um) minuto, ocorrendo novos lances dentro desse período, o cronometro se renovará a mais um minuto a assim sucessivamente até que ocorra um vencedor.

d) No caso de interrupção ou falha técnica no sistema da plataforma do leilão eletrônica por tempo superior a 30 (trinta) minutos, a sessão do leilão será suspensa, **ficando preservados e válidos todos os atos e arrematações de lotes cujo cronômetro já tenha sido encerrado em definitivo até o momento da falha**. O certame terá reinício no próximo dia útil, a partir das 10h00, a partir do ponto de interrupção, desde que o sistema esteja devidamente restabelecido. Caso o problema persista, um novo aviso com a nova data de retomada será publicado nos canais oficiais.

e) O lance vencedor será comunicado ao arrematante ao término do leilão por e-mail.

h) O Leiloeiro Oficial poderá, a seu exclusivo critério, cancelar qualquer lance sempre que **houver** dúvidas sobre a identidade do interessado, inconsistência de valores ou outros motivos relevantes, bem como em casos de descumprimento das regras estabelecidas neste Edital, agindo sempre a seu exclusivo critério para assegurar a ordem do leilão.

21. DO PROCESSO DA ARREMATÇÃO E PAGAMENTO

21.1. O pagamento, relativamente aos lotes adquiridos, será "À VISTA ou PARCELADO", observadas as condições adiante especificadas:

21.1.1 A **Comissão do Leiloeiro** será paga à **VISTA**, no percentual de 4,40% (quatro vírgula quarenta por cento) **sobre o valor do bem arrematado**, no ato da arrematação, por meio de transferência bancária, TED, PIX ou **DEPÓSITO** em dinheiro, em nome do Leiloeiro Oficial **Sr. Mauricio José de Sousa Costa**.

21.1.2. O pagamento à vista ensejara desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel.

21.2. No caso de pagamento parcelado:

21.2.1. A primeira parcela corresponderá a 5% (cinco por cento) do valor do imóvel;

21.2.2. O saldo remanescente poderá ser quitado em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais, com juros simples de 6% (seis por cento) ao ano corrigido monetariamente pela tabela PRICE.

21.2.3. O interessado poderá promover a liquidação antecipada, total ou parcial do valor parcelado.

21.3. Nos casos de parcelamento, será transferida ao comprador a posse direta do bem, permanecendo a propriedade sob condição resolúvel em favor do Município de Rosana/SP até a quitação integral do preço. O comprador arcará com todas as custas e taxas cartorárias relativas à lavratura da escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva e ao seu respectivo registro no Cartório de Imóveis.

21.4. A Prefeitura Municipal poderá indeferir a cessão caso verifique irregularidade documental, inadimplência, incapacidade financeira do cessionário ou situação contrária ao interesse público.

21.5. A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda **dependerá da comprovação do pagamento integral dos tributos e penalidades tributárias municipais relativos ao imóvel**, devendo os cartórios oficiais exigir a respectiva certidão negativa ou positiva com efeito de negativa.

21.6. Dispondo o imóvel de infraestrutura urbana para fornecimento de água, energia elétrica, coleta de esgoto ou outros serviços públicos, o comprador deverá providenciar, quando tecnicamente possível, as devidas conexões e adequações necessárias a plena utilização do imóvel.

21.7. Concluídos os procedimentos administrativos e lavrados os atos notariais de transferência, o comprador deverá providenciar o registro e averbação do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo estabelecido em regulamento.

21.8. O não cumprimento das obrigações assumidas neste edital, nos prazos fixados, poderá ensejar o cancelamento da transação e a reversão do imóvel ao patrimônio público municipal.

21.9. Os pagamentos são irretratáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento deste Edital, e da legislação pertinente reguladora da matéria.

21.10. O valor mínimo exigido para cada lote objeto de leilão está fixado no ANEXO I deste edital, em conformidade com a avaliação da comissão de leilão.

21.11. O preço do bem arrematado integral ou referente a 1º parcela e os valores devidos a título de comissão do Leiloeiro Oficial deverão ser pagos à vista, **no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas a contar do encerramento do leilão**, na seguinte conta:

a) **Valor do Bem Arrematado:** O valor integral do lance (ou da primeira parcela, se for o caso) deverá ser pago diretamente à **Prefeitura Municipal de Rosana/SP, CNPJ sob o nº 67.662.452/0001-00, Banco do Brasil - Agência 3291-3 - Conta 18.517-5.**

b) **Comissão do Leiloeiro:** O valor correspondente a **4,40%** (quatro vírgula quarenta por cento) incidente sobre o valor do lance vencedor deverá ser pago ao Leiloeiro Oficial Sr. **Maurício José de Sousa Costa - Banco Bradesco – Agência 2917 – Conta Corrente – 0407619-2 – PIX CPF 992.066.923-72.**

c) Para efetuar o pagamento, o arrematante deverá efetuar **LOGIN** na área do arrematante, **opção, meus documentos** no canto superior direito, baixar a fatura disponibilizada no site da Mj Leilões www.mjleiloes.com.br com informações e valores para realizar o pagamento.

d) Não serão fornecidas chaves pix, dados bancários ou valores por e-mail, telefone ou qualquer outro meio externo à plataforma ou a este edital.

e) Envio do comprovante de pagamento através do e-mail contato@mjleiloes.com.br, ou WhatsApp 19-99494-5068 para ateste de recebimento pela equipe do Leiloeiro Oficial e pela Prefeitura Municipal de Rosana/SP.

21.12. **INADIMPLÊNCIA** - Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e a comissão devida do Leiloeiro Oficial no prazo acima estipulado 48 (quarenta e oito) horas, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor devido ao leiloeiro, 4.40% (quatro vírgula quarenta por cento), e o valor correspondente a 10% (dez por cento) do lance ofertado, destinado a Prefeitura Municipal de Rosana/SP e ao pagamento de eventuais despesas incorridas.

a) Caso não seja pago a multa disposta no item 21.12, poderá o Município de Rosana lançar o referido valor na dívida ativa ou cobrar judicialmente em nome do adquirente, bem como ficará autorizado o leiloeiro a cobrar judicialmente sua comissão.

b) Verificada a desistência, nos moldes dispostos no item 21.12 deste edital, deverá o bem ser ofertado aos interessados subsequentes 1º, 2º ou 3º colocado conforme ordem de classificação, desde que igual ou superior ao valor da avaliação, ficando consignado que os interessados subsequentes não são obrigados a arrematar o bem, no entanto, caso opte pela arrematação, estará sujeito à penalidade constantes no presente edital.

21.13. A emissão do **Auto de Arrematação** — contendo a identificação do arrematante, a descrição do bem, o valor da arrematação, a data, o local do leilão e a assinatura do leiloeiro — é condição obrigatória para a lavratura de Escritura de Compra e Venda, e ficará **condicionada** à quitação de todos os encargos do presente certame.

21.14. Na hipótese do(a) arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Edital, perderá o direito ao bem, que será levado a novo leilão ou o leiloeiro poderá convocar os demais participantes pela ordem de classificação, bem como ficará impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta da Prefeitura Municipal de Rosana/SP pelo prazo máximo de até 3 (três) anos, nos termos do § 4º do art. 156 da Lei 14.133/2021, podendo ainda, ser declarado inidôneo de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

22. ESCRITURAÇÃO E REGISTRO

22.1. Após a expedição do **AUTO DE ARREMATAÇÃO** e a **efetiva comprovação da quitação do lance à vista ou da parcela de entrada**, o arrematante deverá promover a lavratura da escritura pública de compra e venda no prazo máximo de **90 (NOVENTA) dias corridos**.

22.2. Uma vez assinada a escritura pública de compra e venda, a mesma deverá ser registrada junto ao cartório competente no prazo determinado de 30 dias.

22.3. Qualquer imposição ou objeção formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis ou Cartório de Notas competente ou terceiros por ocasião da regularização do bem (para fins de transferência da propriedade ao arrematante) deverá ser resolvida exclusivamente pelo arrematante, às suas expensas.

22.4. O arrematante obriga-se a realizar a transferência do cadastro imobiliário no prazo de 30 dias após a emissão da CARTA DE ARREMATAÇÃO em seu nome, ficando obrigado a apresentar o comprovante da alteração perante a Prefeitura Municipal de Rosana/SP.

22.5. Ficarão a cargo do arrematante todas as despesas relativas ao imóvel, tais como energia elétrica, água, condomínio se houver e tributos incidentes (IPTU, taxas e contribuições de melhoria), **inclusive todos os débitos anteriores à data da arrematação**, de qualquer natureza tributária, tarifária ou *propter rem*, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Rosana de qualquer responsabilidade sobre eventuais pendências financeiras do bem.

22.5.1. A imissão na posse do imóvel e a outorga da escritura definitiva ou com cláusula resolutiva, no caso de parcelamento, ocorrerão **somente após a expedição da respectiva Carta de Arrematação**, ficando o Município de Rosana isento de qualquer obrigação de entrega prévia.

22.6. Na existência de pendências documentais que impeçam a imediata formalização da escritura, ficará facultado ao COMITENTE VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Compra e Venda, permanecendo a outorga da escritura definitiva condicionada à regularização das referidas pendências.

23. DOS LOTES NÃO ARREMATADOS

23.1. Os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente em 2º chamada no dia 16/09/2026 iniciando os lances após o encerramento da 1º chamada, mantendo os mesmos valores e condições.

24. DAS IMPUGNAÇÕES E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

24.1. As dúvidas quanto a interpretação dos termos do Edital, bem como qualquer incorreção nele encontrada, deverão ser apresentadas a Secretaria de Licitações e Compras, bem como ao Leiloeiro Oficial em até 3 (três) dias úteis, anterior à data da realização do leilão, através dos e-mails licitacoes@rosana.sp.gov.br.

24.2. Qualquer pessoa poderá pedir esclarecimentos ou impugnar o ato convocatório em até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a realização do leilão.

24.3. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos serão respondidos pelo Setor de Licitações, até 3 dias úteis anterior à data fixada para a realização do leilão.

24.4. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será definida nova data para a realização do certame, com comunicação aos licitantes através de publicação nos mesmos termos verificados no edital, exceto se tal acolhimento não ensejar alteração ou prejuízo à formação das propostas.

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

24.6. As decisões das impugnações e as respostas aos pedidos de esclarecimentos serão entranhados aos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

24.7. Em caso de não solicitação pelas proponentes de esclarecimentos e informações, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente, o direito a qualquer reclamação.

24.8. A interposição de recurso referente à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133 de 2021.

25. DO DIREITO DE RECURSO

25.1. Qualquer licitante poderá apresentar recurso ao Leiloeiro Oficial, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos casos previstos nas alíneas do inciso I do artigo 165 da Lei nº 14.133/2021.

25.2. Interposto, o recurso será comunicado por publicação no Diário Oficial do Município às demais licitantes, que poderão impugná-lo em igual prazo. Findo esse período, impugnado ou não o recurso, o Leiloeiro poderá, no prazo de 3 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente informados, ao setor responsável.

25.3. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa da licitante, que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro, deverão ser apresentados por escrito.

25.4. O recurso interposto será encaminhado ao Leiloeiro, logo após ter sido protocolizado na Prefeitura Municipal de Rosana/SP ou enviado por e-mail contato@mleiloes.com.br.

26. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

16.1. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

27. DAS PENALIDADES

27.1. Estará sujeito às penalidades previstas na lei nº 14.133/2021 o licitante que participar do leilão e descumprir obrigações previstas neste edital, podendo o **Prefeitura Municipal de Rosana/SP**, garantida prévia defesa, aplicar também as seguintes sanções:

27.2. Multa no Importe de:

- a).10% (dez por cento) sobre o valor do lance, em caso de não pagamento e/ou desistência.
- b).30% (trinta por cento) sobre o valor do arremate, para o caso de cometimento de outras infrações não especificadas nas hipóteses acima.

27.3. As sanções previstas nos subitens acima são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao presente Leilão.

27.4. Todos (as) os licitantes que durante o procedimento do leilão, cometerem atos ilícitos, sujeitam-se às penas dos crimes tipificados nos artigos 335, 337-F, 337-I, 337-K, 337-L e 337-N, todos do Código Penal.

28. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

28.1. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

28.2. Os bens vendidos são de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Rosana/SP o Leiloeiro Oficial é o mandatário fiel, não se responsabilizando em hipótese alguma pela evicção dos bens colocados em leilão.

28.3. A Prefeitura Municipal de Rosana/SP poderá excluir qualquer bem do leilão, a seu único e exclusivo critério, até a abertura para lances.

28.4. A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no DOM - diário oficial do Município de Rosana.

28.5. As vendas realizadas no presente leilão são irrevogáveis, sendo vedado aos arrematantes recusar o (s) bem (s) adquirido (s), bem como pleitear a redução do valor da arrematação.

28.6. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos e será vendido no estado de conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões, desmembramento, remembramento ou averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

28.7. Os bens, indicados no(s) anexo(s) do Edital, poderá ser excluído do Leilão, caso haja eventual cadastramento de bloqueio de transferência ou ordem judicial superveniente à publicação do Edital.

28.8. As descrições dos bens se sujeitam a correções que poderão ser apregoadas no momento do leilão, para suprir omissões ou eliminar distorções, acaso verificadas.

28.9. Dos atos do Leilão será lavrada ata constando o valor pelo qual cada um dos bens ou lotes de bens foi arrematado, o nome do arrematante vencedor e sua qualificação completa, além de todas as principais ocorrências do Leilão (fatos relevantes).

28.10. A Prefeitura Municipal de Rosana/SP, Leiloeiro Oficial e o Arrematante deverão cumprir integralmente a Lei nº 13.709/2018 – LGPD.

28.11. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) licitantes, das exigências e condições estabelecidas no presente Edital, ANEXOS I, bem como dos termos e condições estabelecidas na Plataforma Eletrônica disponível no endereço eletrônico www.mjleiloes.com.br.

28.12. A Prefeitura Municipal de Rosana/SP poderá adiar, suspender, alterar ou revogar o Leilão, no todo ou em parte, modificar as condições estabelecidas neste Edital e retirar qualquer lote posto à venda, sem que assista aos (às) interessados (as) qualquer direito à indenização ou reclamação.

29. SÃO PARTES INTEGRANTES DESTE EDITAL

a) Anexo I – Relação de Lotes.

b) Anexo II – Declaração de opção de não realização de vistoria.

30. DO FORO

30.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Rosana/SP, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente Leilão Público, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso não sejam sanadas administrativamente.

Rosana, 13 de agosto de 2026.

FERNANDO SILGUEIRO MENDES RAMALHO
Secretário de Licitações e Compras

ANEXO I – RELAÇÃO DE LOTES

LOTE	IMÓVEL	ENDEREÇO	ÁREA (m²)	MATRÍCULA	VALOR AVALIADO	VALOR MÍNIMO DE ENTRADA (5%)	PARCELA
1	Quadra 109 - Lote 06A	Rua do Estádio	546,70	1650	R\$ 178.800,00	R\$ 8.940,00	120
2	Quadra 54A - Lote 04	Rua Hidrolândia	574,20	723	R\$ 153.500,00	R\$ 7.675,00	120
3	Quadra 54C - Lote 09B	Rua Hulha Negra	734,62	748	R\$ 190.300,00	R\$ 9.515,00	120
4	Quadra 75A - Lote 04	Rua do Comércio	714,04	7659	R\$ 185.600,00	R\$ 9.280,00	120
5	Quadra 75A - Lote 08	Rua Eldorado	840,00	7663	R\$ 214.000,00	R\$ 10.700,00	120
6	Quadra 75A - Lote 09	Rua Eldorado	840,00	7664	R\$ 214.000,00	R\$ 10.700,00	120
7	Quadra 75A - Lote 10	Rua Eldorado	840,00	7665	R\$ 214.000,00	R\$ 10.700,00	120
8	Quadra 75A - Lote 11	Rua Eldorado	845,02	7666	R\$ 227.400,00	R\$ 11.370,00	120
9	Quadra 75A - Lote 12A	Rua das Gaivotas	840,00	8864	R\$ 214.000,00	R\$ 10.700,00	120
10	Quadra 75A - Lote 12B	Rua das Gaivotas	840,00	8865	R\$ 214.000,00	R\$ 10.700,00	120
11	Quadra 75A - Lote 13A	Rua das Gaivotas	840,00	8868	R\$ 214.000,00	R\$ 10.700,00	120
12	Quadra 75A - Lote 13B	Rua das Gaivotas	877,69	8869	R\$ 235.100,00	R\$ 11.755,00	120
13	Quadra 75A - Lote 14A	Rua das Gaivotas	848,75	8870	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
14	Quadra 75A - Lote 14B	Rua das Gaivotas	848,75	8871	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
15	Quadra 75A - Lote 15A	Rua das Gaivotas	848,75	8872	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
16	Quadra 75A - Lote 15B	Rua das Gaivotas	848,75	8873	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
17	Quadra 75A - Lote 16A	Rua das Gaivotas	848,75	8874	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
18	Quadra 75A - Lote 16B	Rua das Gaivotas	824,35	8875	R\$ 222.500,00	R\$ 11.125,00	120
19	Quadra 75A - Lote 18	Rua Guaíra	848,75	7673	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
20	Quadra 75A - Lote 19A	Rua Guaíra	848,75	8876	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
21	Quadra 75A - Lote 19B	Rua Guaíra	848,75	8877	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
22	Quadra 75A - Lote 20A	Rua Guaíra	848,75	8878	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
23	Quadra 75A - Lote 20B	Rua Guaíra	848,75	8879	R\$ 215.900,00	R\$ 10.795,00	120
24	Quadra 107A - Lote 04A	Travessa das Flores	301,28	8838	R\$ 110.900,00	R\$ 5.545,00	120
25	Quadra 107A - Lote 04B	Travessa das Flores	302,00	8839	R\$ 105.800,00	R\$ 5.290,00	120
26	Quadra 107A - Lote 04C	Travessa das Flores	301,28	8840	R\$ 110.900,00	R\$ 5.545,00	120
27	Quadra 107A - Lote 14A	Rua Erexim	370,98	8831	R\$ 124.700,00	R\$ 6.235,00	120
28	Quadra 107A - Lote 14B	Rua Erexim	369,90	8832	R\$ 124.400,00	R\$ 6.220,00	120
29	Quadra 107A - Lote 14C	Rua Erexim	369,90	8833	R\$ 124.400,00	R\$ 6.220,00	120
30	Quadra 107A - Lote 14D	Rua Fernandópolis	370,98	8834	R\$ 124.700,00	R\$ 6.235,00	120
31	Quadra 107A - Lote 14E	Rua Fernandópolis	369,90	8835	R\$ 124.400,00	R\$ 6.220,00	120
32	Quadra 107A - Lote 14F	Rua Fernandópolis	369,90	8836	R\$ 124.400,00	R\$ 6.220,00	120
33	Quadra 128 - Lote 02 Un. 332	Av. dos Barrageiros	281,75	5609	R\$ 99.400,00	R\$ 4.970,00	120
34	Quadra 10 - Lote 04	Rua Lobato	540,00	2611	R\$ 186.800,00	R\$ 9.340,00	120
35	JD. ESTORIL - LT 12 – Marília/SP	Rua Joaquim Fernandes	360,00	3456	R\$ 198.362,01	R\$ 9.918,10	120
36	JD. ESTORIL - LT 13 - Marília/SP	Rua Joaquim Fernandes	360,00	3457	R\$ 198.362,01	R\$ 9.918,10	120
37	Quadra 44C – Lotes 05 E 06 (unificados)	Rua dos Pedreiros, 107	2.982,61	574 e 575	R\$ 653.400,00	R\$ 32.670,00	120
38	Quadra 133 – Lote 21	Travessa das Marantas, 161	330,05	3636	R\$112.100,00	R\$ 5.605,00	120
39	Quadra 133 – Lote 22	Travessa das Marantas, 175	295,13	3637	R\$ 99.200,00	R\$ 4.960,00	120

***os lotes 35 e 36 foram avaliados levando em consideração a avaliação judicial realizada nos autos do processo nº 0101911-58.2006.8.26.0515, atualizado através do índice IGPM.**

IMÓVEIS OCUPADOS

Em atendimento ao procedimento administrativo destinado à alienação de imóveis por meio de leilão público, foi realizada vistoria exclusivamente externa nos imóveis abaixo relacionados, com o objetivo de registrar suas condições aparentes e informar aos futuros interessados acerca da situação de ocupação dos bens.

Ressalta-se que, em razão da ocupação dos imóveis por terceiros, não foi possível realizar vistoria interna, motivo pelo qual as informações constantes neste relatório limitam-se às condições observadas externamente.

IMÓVEL 1 – lote 38

Endereço: Travessa das Marantas, 161, Lote 21, Quadra 133 – Município de Rosana -SP

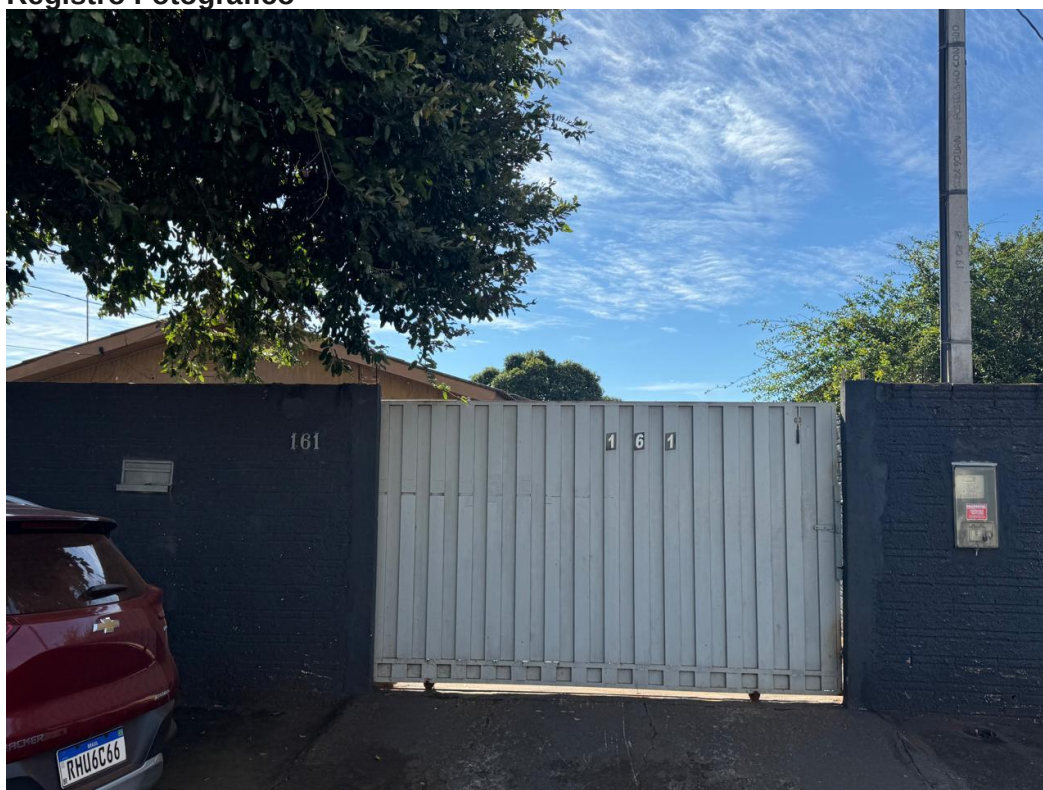
Matrícula: 3636

Data da Vistoria: 26/06/2026

Situação Verificada:

Constatou-se que o imóvel se encontra ocupado, circunstância que poderá dificultar ou até mesmo frustrar a realização da vistoria interna do bem objeto do leilão.

Registro Fotográfico



IMÓVEL 2 – lote 39

Endereço: Travessa das Marantas, 175, Lote 22, Quadra 133 – Município de Rosana -SP

Matrícula: 3637

Data da Vistoria: 26/06/2026

Situação Verificada:

Constatou-se que o imóvel se encontra ocupado, circunstância que poderá dificultar ou até mesmo frustrar a realização da vistoria interna do bem objeto do leilão.

Registro Fotográfico



ANEXO II
MODELO DE DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PROCESSO Nº 080/2026 – LEILÃO 001/2026

Licitante (Nome/Razão Social):

CPF/CNPJ:

Endereço Completo:

Representante Legal (se PJ):

RG / CPF do Representante:

Lote(s) de Interesse:

Eu, acima qualificado(a) (ou por intermédio de meu representante legal), para fins de participação no certame licitatório na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2026, cujo objeto consiste na venda de bens imóveis desafetados do patrimônio da Prefeitura Municipal de Rosana/SP, por meio do portal da MJ Leilões, nos termos da Lei Federal no 14.133/2021 e da Lei Municipal no 1.879/2026, declaro formalmente que:

Optei, por livre e espontânea vontade e sob minha exclusiva responsabilidade, por NÃO REALIZAR A VISTORIA PRÉVIA facultativa nos bens imóveis correspondentes ao(s) lote(s) acima indicado(s), conforme permissivo constante do item 1.4 da Cláusula Primeira do Edital convocatório.

Tenho pleno conhecimento de que a alienação será processada no formato "ad corpus", sendo as dimensões, áreas, localizações, topografias e confrontações dispostas no Edital e seus anexos de caráter meramente enunciativo e secundário, correspondendo o lote ao imóvel dado como corpo certo e determinado no estado em que se encontra.

Assumo integralmente os riscos decorrentes de eventuais divergências de metragem, situação geográfica, restrições ambientais ou urbanísticas, bem como o estado de conservação ou existência de edificações e benfeitorias, inclusive aquelas eventualmente realizadas por terceiros e que não componham o valor da avaliação.

Declaro-me ciente e informado de que, caso o lote selecionado apresente situação fática de ocupação por terceiros, assumirei de forma expressa, integral e exclusiva todo o ônus, riscos e despesas decorrentes da desocupação, bem como eventuais indenizações por acessões, benfeitorias ou demandas de imissão de posse, isentando totalmente o Leiloeiro Oficial e a Prefeitura Municipal de Rosana de quaisquer obrigações.

Rosana, __ de _____ de 2026.

Nome e assinatura do Licitante/Representante Legal