



Prefeitura
de Jundiaí

DECRETO Nº 32.573, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2023

Estabelece regras e diretrizes para a licitação, na modalidade leilão, para a alienação de bens imóveis ou de móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, de que trata a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta (Autarquias, Fundações e Consórcios Públicos).

LUIZ FERNANDO MACHADO, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, face ao que consta do Processo Eletrônico SEI nº PMJ.0024888/2022, e tendo em vista o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, -----

DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto dispõe sobre as regras e diretrizes para a licitação, na modalidade leilão, para a alienação de bens imóveis ou de móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, de que trata a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública Municipal Direta e Indireta (Autarquias, Fundações e Consórcios Públicos).

§ 1º A utilização da modalidade leilão, na forma eletrônica, pelos órgãos e entidades de que trata o caput deste artigo é obrigatória,

salvo se, excepcionalmente, for comprovada a inviabilidade técnica ou desvantagem para o órgão ou entidade.

§ 2º Previamente ao início do processo de licitação na modalidade leilão, a alienação de bens públicos imóveis exige, além das disposições da legislação vigente,:

I - a presença do interesse público devidamente justificado;

II - a avaliação do bem imóvel; e

III - autorização legislativa.

Art. 2º O Município poderá realizar o leilão para a alienação de bens imóveis ou de móveis inservíveis ou legalmente apreendidos através de ferramenta informatizada própria ou contratada, denominada de Sistema de Leilão Eletrônico.

§ 1º O Sistema de Leilão Eletrônico deverá estar de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Decreto e na Lei regulamentadora para sua operacionalização.

§ 2º Quando o leilão for realizado na forma presencial deverá ser observado o disposto nos §§ 2º e 5º do art. 17 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

CAPÍTULO II

DO COMETIMENTO DO LEILÃO

Art. 3º O leilão poderá ser conduzido por servidor designado pela autoridade competente ou por leiloeiro oficial.

Art. 4º Na hipótese da condução de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração poderá selecioná-lo mediante

credenciamento ou pregão, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

§ 1º No pregão, de que trata o caput deste artigo, deverá ser adotado o critério de julgamento de maior desconto para as comissões pagas pelos compradores.

§ 2º O pregão ou o credenciamento observarão, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos compradores, o montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado.

§ 3º É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pelo Município.

§ 4º A opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada em face de seus benefícios, considerando-se aspectos como:

I - disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;

II - complexidade dos serviços necessários para a preparação e execução do leilão;

III - necessidade de conhecimentos específicos para a alienação;

IV - custo procedimental para a Administração; e

V - ampliação prevista da publicidade e competitividade do leilão.

§ 5º Ao leiloeiro oficial poderão ser designadas tarefas como a vistoria e a avaliação de bens, o loteamento, a verificação de ônus e débitos, o desembaraço de documentos, a organização da visitação, o atendimento integral aos interessados e arrematantes, entre outros.

Art. 5º É vedado o pagamento de comissão ao servidor designado na forma do art. 3º deste Decreto.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO

Art. 6º A realização do leilão observará as seguintes etapas sucessivas:

I - de publicação do edital;

II - de abertura da sessão pública e envio de lances;

III - de julgamento;

IV - recursal;

V - de pagamento pelo licitante vencedor; e

VI - de homologação.

Art. 7º O critério de julgamento empregado na seleção da proposta mais vantajosa para a Administração será o de maior lance, devendo constar obrigatoriamente do edital conforme disposto no inciso V do art. 8º deste Decreto.

Art. 8º O órgão ou entidade ou leiloeiro oficial deverá divulgar as seguintes informações para a realização do leilão:

I - a descrição do(s) bem(ns), com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o(s) bem(ns) foi(ram) avaliado(s), o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - a indicação do lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes, ou os eventuais bens a serem alienados, a fim de que os eventuais interessados possam conferir o estado dos itens que serão leiloados, com data e horário estabelecidos, se couber;

IV - a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;

V - o critério de julgamento das propostas pelo maior lance;

VI - o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;

VII - a data e o horário de sua realização, respeitado o horário comercial, e o endereço físico ou eletrônico onde ocorrerá o procedimento.

Parágrafo único. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, de que trata o art. 14 deste Decreto, não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de divulgação do edital.

Art. 9º A publicidade do edital de leilão será realizada mediante:

I - divulgação e manutenção do inteiro teor do ato convocatório e de seus anexos no Sistema de Compra Aberta e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP;

II - publicação do extrato do edital na Imprensa Oficial do Município de Jundiaí ou, no caso de consórcio público, do ente de

maior nível entre eles;

III - publicação do extrato do edital em jornal diário de grande circulação.

Parágrafo único. Além da divulgação de que trata o caput deste artigo, o edital será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

Art. 10. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico deverá se credenciar previamente no sistema em que será realizado, nos termos do disposto no art. 2º deste Decreto, em prazo e endereço eletrônico a ser definido no Edital.

Parágrafo único. O credenciamento de que trata o caput deste artigo constitui requisito indispensável para a participação na licitação, responsabilizando-se o licitante por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Leilão Eletrônico, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão ou entidade promotora da licitação a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

Art. 11. O licitante, após a divulgação do edital, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Leilão Eletrônico, a proposta inicial nos prazos e condições estabelecidos no instrumento convocatório.

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

I - da inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

II - do pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

III - da responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, diretamente ou por seu representante assumindo como firmes e verdadeiras.

Art. 12. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no Sistema, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo Sistema ou de sua desconexão.

Art. 13. Quando se tratar de sessão presencial, o credenciamento de representante e o envio de lances dar-se-ão na sessão pública, nos termos estabelecidos no Edital.

CAPÍTULO IV

DA ABERTURA DO PROCEDIMENTO E DO ENVIO DE LANCES

Art. 14. A partir da data e horário estabelecidos no Edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo Sistema para o envio de lances públicos e sucessivos por período a ser definido em Edital, por meio de sistema eletrônico.

Parágrafo único. Imediatamente após o encerramento do prazo estabelecido no Edital, o procedimento será encerrado e o Sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

Art. 15. O licitante somente poderá oferecer sucessivos lances com valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo Sistema, quando observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

Parágrafo único. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no Sistema.

Art. 16. Durante o procedimento, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

Art. 17. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

Art. 18. Os licitantes presentes e credenciados na sessão pública, após classificação de suas propostas, serão convocados em ordem crescente, a apresentar lances públicos e sucessivos.

CAPÍTULO V DO JULGAMENTO

Art. 19. Encerrado o procedimento de envio de lances, nos termos do art. 14 ou art. 18 deste Decreto, o leiloeiro ou o servidor designado realizará a verificação da conformidade da proposta, devendo considerar vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

Art. 20. Definido o resultado do julgamento, o órgão ou a entidade poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado.

Parágrafo único. Concluída a negociação, se couber, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

Art. 21. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

Art. 22. Na hipótese de venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

CAPÍTULO VI DO RECURSO

Art. 23. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública e de forma imediata, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

§ 1º O prazo e a forma para manifestação da intenção de recorrer deverão constar do Edital.

§ 2º As razões do recurso de que trata o caput deste artigo deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da manifestação da intenção, da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

§ 3º Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data final do prazo do recorrente ou de divulgação da interposição do recurso, assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

§ 4º A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do disposto no caput deste artigo, importará a decadência desse direito e o leiloeiro ou servidor designado estará autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

§ 5º O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

CAPÍTULO VII DO PAGAMENTO

Art. 24. Após a declaração do vencedor, o leiloeiro ou o servidor designado, emitirá Guia de Recolhimento, para que aquele imediatamente proceda ao pagamento do bem e o arremate, salvo disposição diversa em edital, arrematação a prazo ou outra forma prevista em lei ou regulamentação específica.

§ 1º O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao leiloeiro ou ao servidor designado, por meio definido em Edital.

§ 2º Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, o leiloeiro ou o servidor designado poderá examinar os lances imediatamente subsequentes e assim, sucessivamente, na ordem de classificação até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.

CAPÍTULO VIII DA HOMOLOGAÇÃO

Art. 25. 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.

CAPÍTULO IX DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 26. O licitante vencedor estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133, de 2021, e no

Edital, sem prejuízo de outras legislações aplicáveis, bem como à perda de caução, se houver, em favor da Administração, revertendo o bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

CAPÍTULO X DO CONTRATO

Art. 27. No leilão, a formalização do instrumento de contrato de bens imóveis deverá observar a legislação vigente.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

Art. 29. Os órgãos, entidades, bem como seus dirigentes e servidores que utilizam o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

Parágrafo único. Os órgãos e entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e informações da ferramenta informatizada de que trata este Decreto, protegendo-os contra danos e utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

Art. 30. Os casos omissos decorrentes da aplicação deste Decreto serão dirimidos pela Unidade de Gestão de Administração e

Gestão de Pessoas, que poderá expedir normas complementares e disponibilizar informações adicionais.

Art. 31. Este Decreto entra em vigor a partir de 01 de março de 2023, para fins da aplicação da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 1º Os leilões publicados sob a égide da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ficam regidos por essa Lei.

§ 2º No período de 01 de março de 2023 até 31 de março de 2023, poderá, excepcionalmente, ser adotada a modalidade Leilão na forma estabelecida na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante justificativa devidamente fundamentada pela autoridade competente demandante, se vier a ficar demonstrada, de forma inequívoca, a impossibilidade de utilização da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, por questões técnicas, administrativas, jurídicas e/ou comerciais, ou a desvantagem para a administração, em prol do interesse público.

(assinado eletronicamente)

LUIZ FERNANDO MACHADO

Prefeito Municipal

(assinado eletronicamente)

SIMONE ZANOTELLO DE OLIVEIRA

Gestora da Unidade de Administração
e Gestão de Pessoas

Registrado na Unidade de Gestão da Casa Civil do Município de Jundiá, aos vinte e dois dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e três, e publicado na Imprensa Oficial do Município.

(assinado eletronicamente)

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS

Gestor da Unidade da Casa Civil



Documento assinado eletronicamente por **Simone Zanotello de Oliveira, Gestor da Unidade de Administração e Gestão de Pessoas**, em 24/02/2023, às 12:35, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Fernando Arantes Machado, Prefeito do Município de Jundiaí**, em 24/02/2023, às 18:45, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Leopoldo Caserta Maryssael de Campos, Gestor da Unidade da Casa Civil**, em 24/02/2023, às 18:46, conforme art. 1º, § 7º, da Lei Municipal 8.424/2015 e art. 9º, inciso I do Decreto Municipal 26.136/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.jundiai.sp.gov.br> informando o código verificador **0708928** e o código CRC **37C4D119**.

Avenida da Liberdade s/n - Paço Municipal - Bairro Jd. Botânico - Jundiaí - SP - CEP 13214-900

Tel: 11 4589 8429 - jundiai.sp.gov.br
