

TERMO DE REFERÊNCIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORÍNEA/SP

(Processo Administrativo nº 066/2024)

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Alienação de Bens Imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Florínea SP, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	CIDADE	TIPO	AREA M <sup>2</sup>	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	PREÇO	MATRÍCULA Nº
1 Lote 75	FLORINEA	TERRENO URBANO	611,59	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 73.390,80	75.376
2 Lote 76	FLORINEA	TERRENO URBANO	591,86	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 71.023,20	75.377
3 Lote 77	FLORINEA	TERRENO URBANO	567,55	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 68.106,00	75.378
4 Lote 78	FLORINEA	TERRENO URBANO	543,24	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 65.188,80	75.379
5 Lote 81	FLORINEA	TERRENO URBANO	384,46	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 45.895,20	80.293
6 Lote 84	FLORÍNEA	TERRENO URBANO	645,80	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 77.496,00	75.385
7 Lote 85	FLORINEA	TERRENO URBANO	689,29	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 82.714,80	75.386



TERMO DE REFERÊNCIA

8 Lote 86	FLORÍNEA	TERRENO URBANO	732,79	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 87.934,80	<b>75.387</b>
9 Lote 87	FLORÍNEA	TERRENO URBANO	1.363,99	TERRENO SEM BENFEITORIAS	AVENIDA DAS CRIANÇAS	CANTINHO DO LAZER	R\$ 163.678,80	<b>75.388</b>

NUMERO DE OBJETO	DESCRIÇÃO DE OBJETO	VALOR
01	<b>UM TERRENO</b> , situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 75" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 16,04 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 40,27 m, confrontando-se com o "Lote 76" – C.C001/010/076 (Matrícula nº 75.377); pelo lado esquerdo, mede 41,77 m, confrontando-se com Avenidas das Crianças (Acesso ao Balneário de Florínea); e pelos fundos, mede 13,88 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 611,59 m². Imóvel objeto da <b>matricula nº 75.376</b> do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/075.	R\$ 73.390,80
02	<b>UM TERRENO</b> , situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, distante 16,04 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 76" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 15,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 38,65 m, confrontando-se com o "Lote 77" – C.C001/010/077 (Matrícula nº 75.378); pelo lado esquerdo, mede 40,27 m, confrontando-se com o "lote 75" – C.C.001/010/075 (Matrícula nº 75.376) e pelos fundos, mede 15,12 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 591,86 m². Imóvel objeto da <b>matricula nº 75.377</b> do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/076.	R\$ 71.023,20



TERMO DE REFERÊNCIA

03	<p><b>UM TERRENO</b>, situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, distante 31,04 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 77" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 15,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 37,03 m, confrontando-se com o "Lote 78" – C.C001/010/078 (Matrícula nº 75.379); pelo lado esquerdo, mede 38,65 m, confrontando-se com o "lote 76" – C.C.001/010/076 (Matrícula nº 75.377) e pelos fundos, mede 15,12 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 567,55 m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 75.378 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/077.</p>	R\$ 68.106,00
04	<p><b>UM TERRENO</b>, situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, distante 46,04 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 78" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 15,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 35,41 m, confrontando-se com o "Lote 79" – C.C001/010/079 (Matrícula nº 75.380); pelo lado esquerdo, mede 37,03 m, confrontando-se com o "lote 77" – C.C.001/010/077 (Matrícula nº 75.378) e pelos fundos, mede 15,12 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 543,24 m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 75.379 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/078.</p>	R\$ 65.188,80
05	<p><b>UM TERRENO</b> situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, distante 91,60 m da esquina do Acesso ao Balneario de Florínea, no "CANTINHO DO LAZER", designado "lote 81" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, medindo 13,00 m, de frente ; pelo 82 – C.C. 001/010/082 ( Matrícula nº 80.294);pelo lado esquerdo, mede 29,42 m mede 13 m, confrontando-se com o "lote 82" – C.C.001/010/082 ( Matrícula nº 80.294) encerrando a área de 382,46 m<sup>2</sup> . Imóvel objeto da matrícula nº 80.293 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/078.</p>	R\$ 45.895,20

TERMO DE REFERÊNCIA

06	<p><b>UM TERRENO</b>, situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, distante 121,60 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 84" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 15,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 44,50 m, confrontando-se com o "Lote 85" – C.C.001/010/085 (Matrícula nº 75.386); pelo lado esquerdo, mede 41,60 m, confrontando-se com o "lote 83" – C.C.001/010/083 (Matrícula nº 75.384) e pelos fundos, mede 15,28 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 645,80 m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 75.385 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/084.</p>	R\$ 77.496,00
07	<p><b>UM TERRENO</b>, situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, distante 136,60 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 85" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 15,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 47,40 m, confrontando-se com o "Lote 86" – C.C.001/010/086 (Matrícula nº 75.387); pelo lado esquerdo, mede 44,50 m, confrontando-se com o "lote 84" – C.C.001/010/084 (Matrícula nº 75.385) e pelos fundos, mede 15,28 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 689,29 m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 75.386 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/085.</p>	R\$ 82.714,80
08	<p><b>UM TERRENO</b>, situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, distante 151,60 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 86" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 15,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 50,30 m, confrontando-se com o "Lote 87" – C.C.001/010/087 (Matrícula nº 75.388); pelo lado esquerdo, mede 47,40 m, confrontando-se com o "lote 85" – C.C.001/010/085 (Matrícula nº 75.386) e pelos fundos, mede 15,28 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 732,79 m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 75.387 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/086.</p>	R\$ 87.934,80



**TERMO DE REFERÊNCIA**

09	<p><b>UM TERRENO</b>, situado na AVENIDA DAS CRIANÇAS, distante 166,60 m da esquina do Acesso ao Balneário de Florínea, loteamento denominado "CANTINHO DO LAZER", designado "Lote 87" do projeto de desdobro, no município de Florínea/SP, com a seguinte descrição: medindo 30,00 m de frente; pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 57,14 m, confrontando-se com o "Lote 74" (Matrícula nº 67.138); pelo lado esquerdo, mede 50,30 m, confrontando-se com o "Lote 86" – C.C.001/010/086 (Matrícula nº 75.387) e pelos fundos, mede 21,79 m, confrontando-se com a Estrada Rural – CMP -484, encerrando a área de 1.363,99 m<sup>2</sup>. Imóvel objeto da matrícula nº 75.388 do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Assis/SP. Inscrito na municipalidade como C. Contribuinte nº 0001/010/087.</p>	Valor R\$ 163.678,80
<b>TOTAL GLOBAL</b>		R\$ 735.428,40

O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

### FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

O objeto da contratação está previsto no LOA 2023, conforme detalhamento a seguir:



**TERMO DE REFERÊNCIA**

**DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

*A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.*

**INFORMAÇÕES PRELIMINARES.**

**UNIDADE REQUISITANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

**OBJETO:** Alienação de Bens Imóveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Florínea SP, conforme tabela acima.

Este objeto será realizado através de licitação na modalidade LEILÃO, formato ELETRÔNICO, com o critério de julgamento MAIOR LANCE, por item único.

**JUSTIFICATIVA.**

A alienação de imóvel público é realizada quando há interesse público e o bem encontra-se desafetado, nesse sentido, foi publicada a Lei Complementar Municipal nº 852, de 16 de agosto de 2022, que desafetou o imóvel para que fosse procedida sua alienação, contudo em 16 de agosto de 2023 foi publicada a Lei Complementar Municipal nº 900/2023, alterando o Art. 2º da Lei Complementar Municipal anterior. Cabe salientar que a manutenção do imóvel em poder do Município de Florínea não mais se coadunava com o interesse público, haja vista que o citado bem público não possuía uma destinação pública específica, motivo pelo qual foi realizada sua desafetação.

Assim, para atender à necessidade da população, o Município de Florínea tem se valido do instituto da desapropriação para investir os valores auferidos com a alienação para fazer-se cumprir, aquilo que esta designado pelo Art. 3º da Lei Complementar Municipal nº 852/2023, de onde se extrai o seguinte:



Selo Município  
Amigo da Família



TERMO DE REFERÊNCIA

Os valores obtidos com a alienação, serão destinados a realização de despesas de capital, podendo ainda ser destinados ao pagamento de contribuições previdenciárias do regime geral da previdência social, nos termos do art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101/00

Desse modo, em celebração ao Princípio da Eficiência, não é razoável a manutenção de imóvel em posse do poder público que não possua uma destinação pública, impondo, pois, que tal bem seja alienado para que os recursos dele advindos sejam aplicados nos serviços públicos, em prol da coletividade e do interesse social da população florinense, notadamente quando há a necessidade de aplicação de recursos públicos em outras searas.

Insta salientar que, no artigo 3º da referida lei, resta consignado que o valor obtido com a alienação do imóvel será destinado, de forma integral, ao Tesouro Municipal, podendo ser aplicado nas mais diversas áreas de políticas públicas, atingindo, dessa forma, o fim precípua dos atos da administração, qual seja o interesse público.

#### **Prazo de pagamento**

O arrematante, após o encerramento da fase de lances, pagará no prazo de 3 (três) dias úteis, o valor mínimo correspondente a 30% (trinta por cento) do valor integral do lance, a vista, ou o valor total consignado pelo lance ofertado a vista.

No caso de o arrematante optar pelo pagamento de 30% (trinta por cento) do valor integral do lance, os outros 70% (setenta por cento) deverá ser pago em até 6 (seis) parcelas iguais, com incidência de correção monetária pelo índice IPCA.

No caso de atraso pelo arrematante, os valores devidos a Municipalidade serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice *IPCA* de correção monetária.

#### **Da tradição dos bens arrematados no leilão.**

A entrega dos bens arrematados, será realizada após a comprovação dos pagamentos, que se dará mediante comprovante bancário apresentado a contabilidade para conferência com a respectiva conta bancária cuja titular seja a Prefeitura Municipal de Florínea. Feito isso a



Selo Município  
Amigo da Família



TERMO DE REFERÊNCIA

Administração concedera um termo de quitação no caso de pagamento a vista ou o pagamento da última parcela se for o caso.

A entrega dos bens arrematados na forma de pagamento parcelado, será realizada após a comprovação do pagamento da entrada de no mínimo 30% do valor arrematado, que se dará mediante comprovante bancário apresentado a contabilidade para a conferência com a respectiva conta bancária cuja titular seja a Prefeitura Municipal de Florínea. Feito isso a Prefeitura emitira o termo de arrematação, juntamente com os boletos bancários com os valores das parcelas devidas.

**Do local do pagamento.**

O pagamento do valor arrematado deverá ser realizado em favor da Prefeitura Municipal de Florínea, CNPJ nº 44.493.575/0001-69, no Banco Sicredi, nº 748 – Agencia nº 0717 – Conta Corrente nº 36.853-1.

Florínea, SP, 09 agosto de 2024.

---

Rodrigo da Penha  
Agente de Contratações



Selo Município  
Amigo da Família

