



***EDITAL DE LICITAÇÃO PARA
VENDA DE IMÓVEL***

Processo Administrativo Nº 0115/2025

Processo Licitatório N.º 03/2025

A PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o nº 54.672.845/0001-52, Inscrição Estadual nº 455.036.279.116, situada na Rua João Persinotti, nº 38, Chácara Gonçalo (centro), na cidade de Mogi Guaçu SP – CEP 13840-080, torna público que a Comissão de Licitação, no dia, horário e local abaixo indicados, realizará licitação na modalidade de Leilão Público, presencial, do tipo maior lance, para a venda de 01 (um) imóvel industrial de sua propriedade, nas condições em que se encontra, cuja venda foi aprovada e autorizada pelo Conselho de Administração da Proguaçu S.A., na Reunião Extraordinária, realizada na data de 04/12/2025, as 14h30, cuja Ata foi devidamente publicada no Diário Oficial do Município de Mogi Guaçu em 05/12/2025, a qual passa a integrar o presente processo licitatório. Observadas as disposições da Leis Federais nº 14.133/21 e nº 13.303/16 (Lei das Estatais), conforme as condições estabelecidas neste Edital.

Data: 20 de janeiro de 2026

Horário: 10h00 (hora local)

Local: Rua João Persinotti, nº 38 – Chacara Gonçalo – Mogi Guaçu/SP – CEP 13840-080

Forma: Presencial

I. Do Objeto da Licitação:

- 1.1. A presente licitação pública, tem por objeto a alienação de 01 (um) imóvel industrial de propriedade da PROGUAÇU S/A – Empresa Municipal de Desenvolvimento e Habitação de Mogi Guaçu, em Mogi Guaçu - Estado de São Paulo, conforme especificações abaixo:



ÁREA “A2”, do LOTE 06, da QUADRA “G”, com área total de 5.000,00 m², sob o qual existe uma construção acabada e em bom estado de conservação de aproximadamente 1.000,00 m², localizado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas Parque Industrial Mogi Guaçu, objeto da Matrícula Imobiliária nº 78.935.

II. Do Imóvel; Preço e Condições de Pagamentos.

- 2.1. O imóvel, a sua localização, tipo de construção, preço mínimo de venda e condições de pagamentos, encontram-se detalhadas nos itens IV e V, deste Edital.

III. Da Participação e Condições Gerais:

- 3.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, desde que satisfeitas as condições estabelecidas neste Edital.

- 3.2. Os interessados poderão obter informações, examinar a documentação existente e obter autorização para visitar o imóvel, na sede da Proguaçu S.A., até o dia 09/01/2026, de segunda a sexta-feira, das 08h30min as 11h00 e das 13h00 as 16h00, mediante requerimento por escrito. **Caso o interessado opte por não visitar o imóvel e seja declarado vencedor do certame assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo.**

A visita no imóvel será sempre acompanhada por representantes da Proguaçu S.A. e poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, no entanto, **ao vencedor/arrematante que não vistoriou previamente o imóvel não caberá qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.**

- 3.3. Não poderão participar desta licitação diretores, empregados e membros efetivos e suplentes dos Conselhos de Administração e Fiscal da Proguaçu S.A.

A Proguaçu S.A. se reserva no direito de revogar total ou parcialmente, bem como, alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba aos participantes/interessados o direito a qualquer tipo de indenização.



- 3.4. A Proguaçu S.A. também se reserva também no direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento pelos participantes/interessados de quaisquer das condições/exigências indicadas neste Edital.
- 3.5. Os **participantes/interessados poderão ser representados por procuradores devidamente autorizados por meio de procuração por instrumento público**, outorgando-lhes poderes específicos para participar de todas as fases da presente licitação e da formalização da compra do imóvel, devendo a procuração ser apresentada com a documentação de habilitação.
- 3.6. É de responsabilidade, exclusiva, da Comissão de Licitação da Proguaçu S.A. prestar aos interessados todos os esclarecimentos que se fizerem necessários, de forma presencial ou por telefone, através do número: (19) 3861-1015.

IV. Do Preço mínimo para venda:

- 4.1. O preço de venda do imóvel é estabelecido em moeda nacional, tendo como base a avaliação feita pela Secretaria de Habitação, Indústria e Comércio da Prefeitura de Mogi Guaçu/SP, datado de 02/12/2025:

Imóvel	Valor Mínimo R\$
AREA “A2”, do LOTE 06, da QUADRA “G”, com área total de 5.000,00 m ² , sob o qual existe uma construção acabada e bom estado de conservação com aproximadamente 1.000,00 m ² , localizado na Área de Desenvolvimento de Atividades Produtivas Parque Industrial Mogi Guaçu, objeto da Matrícula Imobiliária nº 78.935.	R\$ 2.686.120,00

V. Das Modalidades de Venda:

- 5.1. A venda do imóvel será realizada mediante **pagamento à vista**, ou, **a prazo**, nas seguintes condições:



À VISTA:

- a) Após a adjudicação e publicação da proposta vencedora no Diário Oficial do Município (art. 51, § 2º, da Lei 13.303/16), deverá a arrematante depositar, em até 48 horas, o valor da arrematação, descontada a caução exigida no item VI deste Edital, sem a necessidade de notificação por parte da Proguaçu S.A. O depósito deverá ser feito na conta da Proguaçu S.A., abaixo indicada:

Proguaçu S.A.
CNPJ/MF 54.672.845/0001-52
Caixa Económica Federal
Agência: 0575
Operação: 1292
Conta: 577091064-6

A PRAZO:

- a) Após a adjudicação e publicação da proposta vencedora no Diário Oficial do Município (art. 51, § 2º, da Lei 13.303/16), fica o arrematante obrigado a depositar, em até 48 horas, sem a necessidade de notificação por parte da Proguaçu S.A., a título de sinal e princípio de pagamento, o montante equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, nesse caso, podendo ser usada a caução exigida no item VI deste Edital. O depósito deverá ser feito na conta da Proguaçu S.A., abaixo indicada:

Proguaçu S.A.
CNPJ/MF 54.672.845/0001-52
Caixa Económica Federal
Agência: 0575
Operação: 1292
Conta: 577091064-6

- b) **O saldo restante poderá ser divido em até 48 (quarenta e oito) parcelas** mensais, que serão corrigidas monetariamente com base no valor da Unidade Fiscal do Município de Mogi Guaçu – UFIM, iniciando-se os pagamentos em até 30 (trinta) dias, após a data do pagamento mencionado na letra “a”.



VI. Da Caução:

- 6.1. Nos termos da legislação que rege esta licitação, **constitui exigência para participar desta licitação, o recolhimento da quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor de avaliação do imóvel, a título de caução, (R\$ 268.612,00** (duzentos e sessenta e oito mil, seiscentos e doze Reais).
- 6.2. **A caução do licitante vencedor constituir-se-á** na oportunidade em que for formalizada a transação objeto desta concorrência **como parte do pagamento do imóvel.**
- 6.3. **O recolhimento dos valores de que trata o item 6.1 será efetivado mediante depósito em moeda nacional, impreterivelmente, até o dia 14/01/2026** na conta da Proguaçu S.A., abaixo indicada:

Proguaçu S.A.
CNPJ/MF 54.672.845/0001-52
Caixa Económica Federal
Agência: 0575
Operação: 1292
Conta: 577091064-6

- 6.4. Os valores depositados para fins de caução pelos licitantes/interessados que forem considerados inabilitados ou desclassificados serão devolvidos, mediante requerimento à Comissão de Licitações da ProguaçuS.A., sem juros e sem qualquer tipo ou modalidade de atualização monetária, em até **02 (dois) dias úteis** após a publicação do Resultado desta licitação no Diário Oficial do Município de Mogi Guaçu.

VII. Da Apresentação da Documentação para Habilitação e Proposta de Preço:

- 7.1. No dia, hora e local indicado no preâmbulo deste Edital, a Comissão de Licitação procederá ao recebimento dos documentos de habilitação e a respectiva proposta, em envelopes distintos, conforme previsto neste Edital.
- 7.2. O licitante deverá apresentar 2 (dois) envelopes distintos, fechados e lacrados, contendo, o primeiro, documentos obrigatórios à habilitação e, o segundo, a proposta de preço para a aquisição do imóvel que tenha interesse.



- 7.3. O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista ou a prazo, conforme item V, deste Edital.
- 7.4. Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome ou da razão social do licitante, deverão constar as informações a seguir indicadas:

PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU - PROGUAÇU S/A

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 03/2025.

ENVELOPE N.º 1 – DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO

PROGUAÇU S/A – EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E HABITAÇÃO DE MOGI GUAÇU - PROGUAÇU S/A

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 03/ 2025.

ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA DE PREÇO

- 7.5. **O envelope n.º 1 - Documentos para Habilitação** - deverá conter os seguintes documentos (cópias simples):

No caso de o licitante ser pessoa física:

- Cédula de Identidade (RG).
- Cadastro de Pessoa Física (CPF).
- Se o licitante se fizer representar por procurador, deverá apresentar procuração pública expedida em cartório juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de Cadastro de Pessoa Física – CPF.
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

No caso de o licitante ser pessoa jurídica:

- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).



- Caso o licitante se faça representar por procurador, deverá apresentar Procuração pública expedida em cartório, juntamente com as cópias dos seus respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física.
- ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

7.6. A não apresentação de documentos ou não cumprimento de quaisquer das exigências deste Edital importará na inabilitação do licitante.

7.7. O envelope n.º 02 (Proposta de Preço), deverá conter a proposta de preço do licitante, observando-se as seguintes condições:

- A proposta para aquisição do imóvel à vista ou a prazo poderá ser escrita a mão ou digitada, legível, sem emendas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legalmente habilitado para o ato, conforme Anexo A.
- Número deste Processo Licitatório constante no preâmbulo deste Edital;
- Nome ou razão social por extenso do licitante;
- Endereço completo e telefone do licitante;

7.8. Cada licitante será permitida a apresentação de uma única proposta, salvo em caso de empate.

7.9. Após a abertura dos trabalhos pela Presidente da Comissão de Licitação não serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos, alterações ou esclarecimentos concernentes às propostas entregues, salvo em caso de empate dos lances ofertados.



VIII. Da Abertura dos Envelopes de Habilitação e das Apresentação das Propostas de Preço/Lances:

- 8.1. No horário estabelecido para o recebimento das propostas a Comissão Permanente de Licitação procederá ao exame dos documentos de habilitação dos licitantes.
- 8.2. A Comissão de Licitação, em atendimento ao Princípio da Razoabilidade e do bom senso, desde que motivado por escrito, poderá adiar o início da sessão, desde que dentro da mesma data marcada para a licitação.
- 8.3. Os envelopes identificados pelo n.º 1, referentes à habilitação, contendo a documentação exigida, serão abertos sucessivamente pelos membros da Comissão de Licitação, dando-se vista dos documentos aos licitantes presentes.
- 8.4. A seguir, a Comissão julgará a habilitação dos licitantes comunicando em sessão pública, por intermédio do seu presidente, o resultado da mesma.
- 8.5. Os envelopes identificados pelo n.º 2, referentes a propostas de preços dos licitantes inabilitados, desde que não tenha havido recurso, ou este tenha sido indeferido pela Comissão de Licitação, serão restituídos aos mesmos, sem serem abertos, registrando-se o fato na ata dos trabalhos da sessão.
- 8.6. A Comissão de Licitação procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas dos interessados habilitados, desde que transcorrido o prazo sem a interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos. As propostas de preços serão lidas pelo presidente ou por um dos membros da Comissão de Licitação e em seguida rubricadas pelos integrantes da comissão e pelos licitantes ou por seus procuradores presentes.
- 8.7. O licitante terá sua **proposta desclassificada** quando:
 - Ofertar **lance com valor inferior ao da avaliação** estabelecido neste Edital.
 - Não observar os procedimentos ou quaisquer das condições estabelecidas nas normas de regência ou neste Edital.



IX. Da Análise, Julgamento e Classificação das Propostas:

- 9.3. Será declarada vencedora a proposta/lance que, atendendo às exigências deste Edital, **apresentar o maior lance acima do valor mínimo** de avaliação do imóvel, nas condições abaixo:

Se houver propostas de pagamento à vista e a prazo, **o lance à vista terá preferência**, exceto se o lance a prazo for no mínimo 5% (cinco por cento) maior do que a oferta a vista.

- 9.4. Ocorrendo empate adotar-se-á um dos seguintes critérios:

- Havendo empate entre propostas para **pagamento a prazo prevalecerá a de menor prazo para pagamento**;
- Havendo empate entre propostas, sendo todas à vista ou todas a prazo, com mesmo número de parcelas, será aberta oportunidade para os licitantes habilitados ofertarem, verbalmente, novas propostas, que será regida na Ata. Caso não haja interesse pelas partes, **decidir-se-á por sorteio**, para o qual todos os licitantes serão convidados.
- As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento **serão consideradas para pagamento à vista**.

- 9.5. Com base nos critérios estabelecidos neste Edital para o julgamento das propostas, a Comissão de Licitação elaborará Ata de Julgamento, nela consignando a classificação das propostas por ordem decrescente de valores em Reais.

- 9.6. A Comissão de Licitação fará também um relatório onde justificará a classificação e a desclassificação de propostas, proclamando o licitante vencedor deste Edital.

- 9.7. As propostas desclassificadas permanecerão de posse da Comissão Permanente de Licitação e farão parte integrante do processo licitatório.

X. Da Homologação e Adjudicação:

- 10.1. A Comissão de Licitação encaminhará o resultado desta licitação, ao Diretor Presidente da Proguaçu S.A. para a homologação e adjudicação e publicará no Diário Oficial do Município de Mogi Guaçu para conhecimento público (art. 51, § 2º, da Lei 13.303/16)



- 10.2. Não havendo recurso contra a decisão que homologou o procedimento licitatório, ou tendo sido julgados os interpostos, o arrematante será convocado para efetuar os pagamentos devidos e referidos neste Edital, bem como, receber orientações para posse do imóvel arrematado.
- 10.3. Caberá ao arrematante as providências e despesas necessárias para lavratura da escritura pública de compra e venda, quando solicitada.
- 10.4. Se ficar configurada a desistência do arrematante por quaisquer motivos e não efetuando os pagamentos nos prazos e na forma prevista neste Edital, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições e preço, apresentados pelo primeiro classificado.

XI - Dos Recursos:

- 11.1. Em qualquer fase deste processo licitatório, caberá os recursos previstos nas Leis Federais nº 14.133/21 e nº 13.303/16, devendo ser interpostos junto à Comissão de Licitação, mediante petição digitada, devidamente arrazoada e subscrita pelo recorrente ou seu representante legal.
- 11.2. Havendo interposição de recurso, este será aceito com efeito suspensivo, tanto, na habilitação ou inabilitação, quanto no julgamento das propostas de preço/lance, devendo ser designada pela Comissão de Licitação uma data para conhecimento da decisão.

XII - Do Imóvel:

- 12.1. O imóvel objeto deste Edital será vendido no estado e condições que se encontra, **pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes/interessados, não cabendo qualquer reclamação posterior**, por partes destes, quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.
- 12.2. Fica desde já ciente os interessados em adquirir o imóvel, que a limpeza no local, pedido de ligação de água, energia elétrica, ficará sob responsabilidade, exclusiva, do arrematante, sem nenhum ônus a Proguaçu S.A.



Nenhuma diferença, porventura, encontrada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada como motivo para compensação no preço ou nas condições de pagamento.

XIII - Da Escritura Pública:

13.1. A Proguaçu S.A. deverá em:

- a) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Proguaçu S.A., para assinar, no cartório competente, a escritura de compra e venda do imóvel arrematado, que deverá estar integralmente quitado, **no caso de pagamento à vista**, correndo todas as despesas e encargos por conta do arrematante.
- b) 30 (trinta) dias corridos ou quando da convocação da Proguaçu S.A., para lavratura da escritura pública, no cartório competente, **após a quitação da última parcela**, no caso de **pagamento a prazo**, correndo todas as despesas por conta do arrematante.

13.2. No **pagamento a prazo**, na forma estipulada no item anterior, constará na escritura:

- a) Cláusula estipulando que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a promessa de compra e venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo;
- b) Cláusula resolutiva expressa a ser exercida no caso de inadimplência do comprador, **por mais de 60 (sessenta) dias**, com relação ao pagamento das parcelas devidas;
- c) O arrematante somente poderá transferir o imóvel a terceiros, caso faça a quitação antecipada do saldo devedor da dívida.

XIV – Sanções Penais e Administrativas:

14.1. O licitante que causar o retardamento no andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para habilitação e proposta de preço/lance, não mantiver a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento licitatório, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, ficará sujeito às seguintes penalidades:



- a) Advertência;
 - b) Multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado da avaliação do bem deste Edital;
 - c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Proguaçu S.A., pelo prazo de até 2 (dois)anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.
- 14.2. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer fato superveniente, justificável, aceito pela Comissão de Licitação e submetido à aprovação da Presidencia da Proguaçu S.A., observando-se, que somente serão aplicadas as penalidades acima mencionadas, mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

XV - Das Disposições Finais:

- 15.1. A venda será "***ad corpus***", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões e ao estado em que se encontra o imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelo arrematante, sem qualquer ônus para a Proguaçu S.A., não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
- 15.2. Caberá ainda aos interessados a verificação de eventuais débitos existentes sobre o imóvel, tais como: tributos, água e esgoto, energia eletrica, etc..., bem como, em caso positivo, o pagamento e a regularização será de exclusiva, responsabilidade do arrematante, sem direito ao abatimento sobre o valor do bem arrematado, ressalvado, ainda, o direito de ingressar com ação regressiva contra o antigo devedor, bem como, quaisquer outras medidas (administrativas e judiciais) que entender necessárias.
- 15.3. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Proguaçu S.A., podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.



- 15.4. **O licitante declarado vencedor, se vier a desistir da aquisição do imóvel, por quaisquer motivos, estará sujeito ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor atualizado da arrematação.**
- 15.5. Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Diretoria Executiva da Proguaçu S.A.
- 15.6. A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das das condições estabelecidas neste Edital.
- 15.7. Fazem parte integrante deste Edital o seguinte anexo:

Anexo A – Modelo de Apresentação de Proposta.

Mogi Guaçu, 05 de dezembro de 2025.

KATIANE DOS SANTOS ABREU
Presidente da Comissão de Licitações



ANEXO A

**EDITAL DE LICITAÇÃO PARA
VENDA DE IMÓVEL**

Processo Administrativo Nº 0115/2025

Processo Licitatório N.º 03/2025

MODELO DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PARA O IMÓVEL DE INTERESSE

1. QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE/REPRESENTANTE

RAZÃO SOCIAL/NOME: _____

CNPJ/CPF: _____ INSCRIÇÃO ESTADUAL: _____

TIPO DE SOCIEDADE: _____

NOME DOS SÓCIOS CONTROLADORES: _____

TELEFONE: _____

ENDEREÇO COMERCIAL/RESIDENCIAL: _____

CIDADE: _____

ESTADO: _____

TELEFONE: _____

2. VALOR DA PROPOSTA: R\$ _____ (_____).

3. INFORMAR INTENÇÃO PELA FORMA DE PAGAMENTO:

À VISTA **A PRAZO** **Nº DE PARCELAS**
(....)

DECLARAÇÃO:

Declaro, ao assinar esta proposta em 01 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico de ocupação e de regularização em que se encontra.

....., de..... de 2026.
(Local e data)

Assinatura do Licitante ou Representante Legal