

TERMO DE REFERÊNCIA

1. IDENTIFICAÇÃO DO PEDIDO

Número do processo: 326/2026

Leilão 02/2026

UNIDADE REQUISITANTE: Pró-Reitoria de Administração

OBJETO: Alienação, mediante licitação, de terreno de propriedade do Uni-FACEF denominado na Chácara Santa Cruz, Matrícula nº 67.520, localizado na Avenida Hugo Bettarello, no perímetro urbano de Franca/SP, com área total de 7.389,23 m², visando à otimização da gestão patrimonial e à arrecadação de receita de capital para investimentos.

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Referência tem por objeto a alienação de terreno de propriedade do Uni-FACEF, denominado na Chácara Santa Cruz, Matrícula nº 67.520, localizado na Avenida Hugo Bettarello, no perímetro urbano de Franca/SP, com área total de 7.389,23 m², visando à otimização da gestão patrimonial e à arrecadação de receita de capital para investimentos, conforme detalhado na tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL MÍNIMO
1	Terreno urbano sem benfeitorias. Localizado: na Avenida Hugo Bettarello, no perímetro urbano de Franca/SP. Área do Terreno: 7.389,23 m².	Unidade Imobiliária	1	R\$ 7.030.000,00

Declara-se que o objeto da presente contratação não se enquadra como bem de luxo, nos termos do artigo 34 do Decreto Municipal nº 11.748/2023, tratando-se de alienação de bem imóvel dominical ocioso, cuja receita será revertida em investimentos de interesse institucional, conforme justificativas detalhadas no Estudo Técnico Preliminar.

O prazo de vigência da relação jurídica decorrente da licitação compreenderá o período desde a adjudicação/homologação, observadas as condições legais aplicáveis ao leilão, até a quitação integral do preço, o cumprimento das obrigações assumidas pelo arrematante e a consolidação dos atos decorrentes da escritura pública de compra e venda, inclusive quanto à eventual resolução por inadimplemento.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação completa, a descrição da necessidade da contratação e a justificativa dos quantitativos encontram-se pormenorizadas no Estudo Técnico Preliminar de referência, que constitui apêndice deste Termo de Referência. Em síntese, a contratação visa solucionar a ineficiência na gestão de ativo imobiliário ocioso que gera despesa de manutenção ao erário, convertendo-o em receita de capital para investimentos em infraestrutura e serviços institucionais, em estrita observância ao princípio da eficiência administrativa, à Lei nº 9.831, de 21 de maio de 2026, e à Lei de Responsabilidade Fiscal. Registra-se, ainda, que o Processo nº 45/2026 – Leilão nº 01/2026 restou deserto, motivo pelo qual se promove a realização de novo certame, com ajustes nas condições de pagamento e de formalização da alienação, buscando ampliar a atratividade e a competitividade do procedimento, sem alteração do bem e de seu valor mínimo de avaliação.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

A solução consiste na realização de processo licitatório, na modalidade leilão, para a alienação do imóvel ao licitante que oferecer o maior preço, desde que igual ou superior ao valor mínimo de avaliação, observadas as condições de pagamento e de formalização previstas neste Termo de Referência e no Edital.

- a) Fase Licitatória: Condução do certame, recebimento das propostas e lances, julgamento, fase recursal e demais atos previstos na legislação e no Edital, com adjudicação ao respectivo vencedor.
- b) Fase de Pagamento: O arrematante vencedor deverá efetuar o pagamento do preço da arrematação em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas, sendo as parcelas, a partir da segunda, corrigidas pelo IGP-M e acrescidas de juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, nos termos do item 7.7.2 deste Termo de Referência e do Edital.
- c) Fase de Formalização da Transferência e Imissão na Posse: Assinado o Contrato Administrativo de Compra e Venda e comprovado o pagamento da primeira parcela, será lavrada a Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa, ainda que não quitado integralmente o preço, cabendo ao adquirente promover o registro do título. Comprovado o registro, o adquirente será imitado na posse e poderá exercer o uso e a fruição do bem, assumindo integralmente os encargos e responsabilidades decorrentes de sua utilização.
- d) Fase de Quitação e Encerramento: Com o pagamento integral das parcelas, devidamente corrigidas pelo IGP-M e acrescidas dos juros previstos no item 7.7.2, será reconhecida a quitação do preço e expedido termo hábil ao cancelamento da cláusula resolutiva na

matrícula. O encerramento da relação contratual ocorrerá após a comprovação da quitação e do cumprimento das demais obrigações assumidas pelo adquirente, sem prejuízo da responsabilidade deste por encargos decorrentes do imóvel.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A alienação do imóvel deverá observar os seguintes requisitos e condições essenciais, que deverão constar expressamente no Edital de Licitação:

5.1. Padrões Mínimos de Qualidade: A alienação ocorrerá na modalidade "ad corpus", ou seja, nas exatas medidas, características e confrontações descritas no respectivo registro imobiliário, que serão anexos ao Edital. Não caberá ao arrematante qualquer reclamação, pedido de complemento de área ou abatimento de preço por eventuais divergências. O imóvel será vendido no estado de conservação e ocupação em que se encontra, sendo de responsabilidade do interessado a prévia vistoria para conhecimento de suas condições.

5.2. Responsabilidade pela Regularização: Conforme o Art. 2º da Lei 9.831 de 21 de maio de 2026, será de inteira responsabilidade do arrematante a regularização registral e cadastral do imóvel perante os órgãos competentes, incluindo o Cartório de Registro de Imóveis, a Prefeitura Municipal e demais entidades, bem como o pagamento de todos os custos, taxas e emolumentos decorrentes.

5.3. Critérios de Sustentabilidade: A alienação em si não gera impactos ambientais diretos. Contudo, caberá exclusivamente ao arrematante a responsabilidade por obter todas as licenças e autorizações ambientais e urbanísticas necessárias para qualquer tipo de construção, intervenção ou atividade a ser desenvolvida no imóvel, devendo observar rigorosamente a legislação ambiental federal, estadual e municipal, bem como o Plano Diretor e o Código de Obras do Município de Franca/SP.

5.4. Demais Requisitos: O critério de julgamento será o de maior oferta, não sendo admitida proposta com valor inferior ao mínimo estabelecido. O Edital deverá indicar expressamente as condições de pagamento parcelado, o número de parcelas, a forma de incidência da correção monetária pelo IGP-M e dos juros, as condições e os prazos para celebração do contrato, para lavratura e registro da escritura pública com cláusula resolutiva expressa, as regras de posse e fruição do imóvel durante o parcelamento e as consequências do inadimplemento.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. Condições de Entrega: A "entrega" do objeto, para fins da presente alienação, compreende a outorga da escritura pública de compra e venda com cláusula resolutiva expressa, o seu registro junto à matrícula do imóvel perante o

competente Cartório de Registro de Imóveis e a transmissão da posse do imóvel. A escritura poderá ser formalizada antes da quitação integral do preço, contendo a cláusula resolutiva expressa e será levada a registro, ficando a transferência da propriedade sujeita às condições nela estabelecidas. Comprovado o registro, o Uni-FACEF transmitirá ao adquirente a posse, o uso e a fruição do imóvel, que os exercerá enquanto adimplente com as obrigações assumidas.

6.2. Do local da entrega: A formalização da transferência ocorrerá no Tabelionato de Notas de livre escolha e às custas do arrematante, e o registro será efetuado no Cartório de Registro de Imóveis competente da circunscrição do imóvel. Caberá exclusivamente ao arrematante o pagamento do ITBI, emolumentos, taxas, registros e demais despesas relacionadas à escritura e à transferência do imóvel, ressalvadas as obrigações legalmente atribuídas à alienante.

6.3. Garantia, Manutenção e Assistência Técnica: Não se aplica à presente contratação. Durante o período de parcelamento, contudo, o adquirente será responsável pela conservação, manutenção, tributos, taxas, tarifas, encargos e demais despesas incidentes sobre o imóvel, a partir da imissão na posse, sem direito a reembolso pelo Uni-FACEF.

7. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato de alienação de bem imóvel será executado fielmente pelas partes, em conformidade com as cláusulas pactuadas, com o edital da licitação e com a Lei nº 14.133/2021, bem como com o Decreto Municipal nº 11.748/2023, respondendo cada parte pelas consequências de eventual inadimplemento total ou parcial.

7.1. Da Natureza da Alienação – Modalidade Ad Corpus

A alienação é realizada na modalidade ad corpus, considerando-se o imóvel como coisa certa e discriminada, sendo transferido no estado em que se encontra, com suas dimensões, confrontações e características físicas e registrais atuais.

§1º O imóvel é alienado como corpo certo, não cabendo ao adquirente exigir complementação de área, abatimento proporcional do preço ou rescisão contratual em razão de eventual divergência de metragem, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

§2º A participação no certame e a assinatura do contrato implicam plena ciência das condições físicas, jurídicas e urbanísticas do imóvel, competindo ao adquirente a prévia vistoria e verificação da situação do bem.

7.2 Das Comunicações

As comunicações entre a Instituição e o adquirente deverão ser realizadas por escrito, admitindo-se meio eletrônico com comprovação de recebimento. A Instituição poderá

convocar o adquirente para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato, especialmente quanto ao pagamento do valor do lance e à formalização da transferência da propriedade.

7.3 Da Fiscalização

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(a) servidor(a) Guilherme Augusto Bertelli Fernandes Clemente nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 19, §1º, do Decreto Municipal nº 11.748/2023.

Compete ao Fiscal do Contrato:

I – Acompanhar o cumprimento das obrigações assumidas pelo adquirente, especialmente quanto:

- Ao pagamento tempestivo das parcelas do valor da alienação, inclusive das respectivas correções monetárias pelo IGP-M e dos juros previstos no item 7.7.2;
- Ao cumprimento dos prazos e condições para lavratura e registro da escritura pública com cláusula resolutiva expressa;
- Ao cumprimento das obrigações relacionadas à posse, conservação, uso e fruição do imóvel durante o período de parcelamento;

II – Registrar no processo todas as ocorrências relacionadas à execução contratual;

III – Notificar o adquirente para sanar eventual inadimplemento, fixando prazo para regularização;

IV – Comunicar imediatamente ao Gestor do Contrato situações que ultrapassem sua competência ou que possam ensejar aplicação de penalidades;

V – Certificar o adimplemento das obrigações para fins de conclusão do processo de alienação.

7.4 Da Gestão Contratual

A gestão do contrato caberá ao servidor designado como Gestor do Contrato, nos termos do art. 20 do Decreto Municipal nº 11.748/2023, competindo-lhe:

I – Coordenar o processo de acompanhamento e fiscalização da alienação;

II – Acompanhar os registros efetuados pelo Fiscal do Contrato;

III – Adotar as providências necessárias à aplicação de sanções administrativas em caso de inadimplemento, inclusive promovendo a instauração de processo administrativo de responsabilização, nos termos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021;

IV – Coordenar os atos administrativos necessários à formalização da escritura pública, ao registro da transferência, ao acompanhamento da quitação e, se for o caso, à adoção das providências decorrentes da cláusula resolutiva;

V – Elaborar relatório final acerca da consecução dos objetivos da alienação

7.5. Do Inadimplemento

O inadimplemento de qualquer parcela ou obrigação contratual, não sanado no prazo estabelecido após notificação do adquirente, ensejará na aplicação das medidas previstas no Edital, na Escritura Pública de Compra e Venda, no instrumento contratual e na legislação aplicável, inclusive a resolução do negócio jurídico mediante a cláusula resolutiva expressa, observados o contraditório, a ampla defesa e os procedimentos legais e registrares cabíveis.

7.6. Da Posse e Fruição Durante o Parcelamento

Após a lavratura e o registro da Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa, e enquanto estiver adimplente com as obrigações de pagamento, o adquirente poderá exercer a posse, o uso e a fruição do imóvel, inclusive realizar as intervenções permitidas pela legislação urbanística e ambiental. O exercício da posse não o exime do pagamento integral das parcelas nem transfere ao Uni-FACEF qualquer responsabilidade por obras, benfeitorias, manutenção, tributos, taxas, licenças, autorizações ou demais despesas relacionadas ao imóvel.

7.7. Do Pagamento Parcelado, da Cláusula Resolutiva Expressa e dos Efeitos do Inadimplemento

7.7.1. A Escritura Pública de Compra e Venda conterá cláusula resolutiva expressa, vinculando a manutenção do negócio e a consolidação definitiva da propriedade, em nome do adquirente, ao pagamento integral do preço da arrematação, devidamente corrigido pelo IGP-M e acrescido dos juros previstos no item 7.7.2.

7.7.1.1. A cláusula resolutiva expressa integra o título aquisitivo e ingressa na matrícula do imóvel por força do próprio registro da Escritura Pública de Compra e Venda, devendo o ato consignar expressamente a condição resolutiva constante do título, correndo por conta do adquirente as despesas do registro.

7.7.1.2. Enquanto não integralmente quitado o preço, é vedado ao adquirente alienar, prometer alienar, permutar, ceder, gravar ou dar em garantia o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e expressa anuência do Uni-FACEF, sob pena de vencimento antecipado da totalidade do saldo devedor, independentemente de notificação.

7.7.2. O preço da arrematação será pago em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas. As parcelas a partir da segunda serão corrigidas monetariamente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), apurado pela Fundação Getúlio Vargas, desde a data da assinatura do contrato até o respectivo vencimento, e acrescidas de juros de 0,5%

(cinco décimos por cento) ao mês, calculados de forma simples desde a data da assinatura do contrato até o efetivo pagamento.

7.7.2.1. A variação negativa do IGP-M acumulada no período não implicará redução do valor da parcela nem do saldo devedor, que permanecerão inalterados até que a variação acumulada volte a apresentar resultado positivo.

7.7.2.2. Em caso de extinção, interrupção da apuração ou substituição do IGP-M, aplicar-se-á o índice que legalmente o suceder e, na sua ausência, o índice geral de preços de maior aceitação divulgado por instituição oficial, mediante termo aditivo.

7.7.3. O atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará o adquirente à continuidade da incidência da correção monetária pelo IGP-M e dos juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, na forma do item 7.7.2, até a data do efetivo pagamento, e à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela, sem prejuízo do disposto no item 7.7.4.

7.7.4. A resolução do negócio jurídico por inadimplemento do adquirente observará exclusivamente o procedimento previsto neste item, dispensada ação judicial prévia ou concomitante de resolução.

7.7.4.1. Verificado o inadimplemento, o adquirente será constituído em mora mediante interpelação promovida por intermédio do Cartório de Registro de Títulos e Documentos, na concedendo-se o prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento, para purgação da mora.

7.7.4.2. A interpelação indicará o valor do débito atualizado, o prazo e a forma de pagamento, e advertirá o adquirente de que o decurso do prazo sem a purgação acarretará a resolução de pleno direito do negócio, o cancelamento do registro aquisitivo e a restituição do imóvel ao Uni-FACEF, facultando-lhe, no mesmo prazo, apresentar defesa administrativa, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

7.7.4.3. A purgação da mora compreenderá o pagamento das parcelas vencidas, atualizadas e acrescidas dos encargos previstos no item 7.7.3, e restabelecerá o contrato em todos os seus termos.

7.7.4.4. Decorrido o prazo sem a purgação da mora e apreciada a defesa eventualmente apresentada, a resolução operar-se-á de pleno direito, cabendo à autoridade competente do Uni-FACEF apenas declará-la em decisão administrativa fundamentada, publicada na imprensa oficial e comunicada ao adquirente.

7.7.4.5. Declarada a resolução, o Uni-FACEF promoverá o cancelamento do registro aquisitivo preferencialmente pela via extrajudicial, na forma do art. 251-A ou do art. 250, II, da Lei nº 6.015/1973, obrigando-se o adquirente a firmar, no prazo de 15 (quinze) dias contados da comunicação da decisão, os instrumentos públicos ou particulares necessários, sob pena de execução específica da obrigação de emitir declaração de vontade, nos termos do art. 501 do Código de Processo Civil.

7.7.4.6. A resolução autoriza o ajuizamento direto de ação de reintegração de posse pelo Uni-FACEF, independentemente de ação prévia ou concomitante de resolução contratual, tornando-se precária a posse do adquirente a partir da comunicação da decisão administrativa e caracterizando-se o esbulho a partir do decurso do prazo previsto no item 7.7.5.2.

7.7.5. Declarada a resolução, o imóvel retornará ao patrimônio do Uni-FACEF livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou ocupantes, adotando-se as providências registrares cabíveis ao cancelamento do registro aquisitivo e à reintegração da propriedade em nome da autarquia.

7.7.5.1. O adquirente não terá direito de retenção sobre o imóvel a qualquer título, inclusive por benfeitorias, acessões ou construções.

7.7.5.2. A restituição da posse ao Uni-FACEF deverá ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão administrativa definitiva, sob pena de adoção das medidas possessórias cabíveis.

7.7.6. Os valores efetivamente pagos pelo adquirente serão restituídos, corrigidos monetariamente pela variação acumulada do IGP-M desde a data de cada desembolso até a data da efetiva restituição, observada a regra do item 7.7.2.1 quanto à variação negativa e sem incidência de juros de qualquer natureza em favor do adquirente, autorizada a dedução das seguintes rubricas:

I – cláusula penal compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o montante efetivamente pago e corrigido, destinada a indenizar o Uni-FACEF pelas despesas gerais com o certame, com a contratação, com o procedimento resolutivo e com a nova alienação do bem, bem como pelo rompimento do vínculo contratual;

II – taxa de ocupação, de natureza indenizatória equivalente a aluguel, correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês sobre o valor do contrato corrigido pelo IGP-M, devida exclusivamente na hipótese de imissão do adquirente na posse do imóvel e contada da data da imissão até a efetiva restituição da posse ao Uni-FACEF;

III – os tributos, taxas, contribuições e tarifas vinculados ao imóvel cujo fato gerador tenha ocorrido no período em que o adquirente deteve a posse ou a propriedade, bem como as custas, emolumentos e tributos incidentes sobre o cancelamento do registro e sobre a restituição;

IV – o valor dos danos causados ao imóvel, apurados em laudo técnico submetido ao contraditório.

7.7.6.1. As deduções previstas nos incisos I e II do item 7.7.6 não poderão, em conjunto, resultar em restituição inferior a 50% (cinquenta por cento) dos valores efetivamente pagos e corrigidos, ressalvadas as rubricas dos incisos III e IV, que possuem natureza de ressarcimento de despesas e prejuízos efetivamente suportados.

7.7.7. A restituição do saldo apurado será efetuada em parcela única, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados do registro do retorno do imóvel ao patrimônio do Uni-FACEF, observados o regular processo de liquidação da despesa pública e a ordem cronológica de pagamentos.

7.7.7.1. Ultrapassado o prazo do item 7.7.7 sem a restituição, incidirão sobre o saldo devido ao adquirente a correção monetária pelo IGP-M e juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, desde o termo final do prazo até a data do efetivo pagamento.

7.7.8. As disposições deste item 7.7 integrarão obrigatoriamente o instrumento contratual e a Escritura Pública de Compra e Venda, aplicando-se subsidiariamente as normas do Código Civil e da Lei nº 14.133/2021.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. Recebimento do Objeto: O objeto desta licitação não se sujeita a recebimento provisório ou definitivo nos moldes de compras ou serviços. A obrigação do arrematante compreende o pagamento do preço da arrematação, nas condições pactuadas, e a obrigação da Instituição compreende a formalização da transferência do imóvel, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com cláusula resolutiva expressa. A confirmação de cada pagamento será realizada por documento hábil emitido pela Tesouraria da Instituição.

8.2. Prazo e Condições de Pagamento: O valor total do lance vencedor será pago em 12 (doze) parcelas mensais e sucessivas. A parcela-base corresponderá a 1/12 (um doze avos) do valor da arrematação, sendo as parcelas a partir da segunda corrigidas pela variação acumulada do IGP-M e acrescidas de juros de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, na forma do item 7.7.2 deste Termo de Referência e do Edital. O IGP-M considerado será o divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, observada a regra do item 7.7.2.1 quanto à variação negativa. A correção e os juros incidirão sem prejuízo das consequências decorrentes de eventual atraso, previstas no item 7.7.3..

8.3. Forma de Pagamento: O pagamento deverá ser efetuado por meio de boleto(s) bancário(s), transferência ou depósito(s) identificado(s), conforme instruções emitidas pela Instituição, com crédito em conta de titularidade do Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF. Os dados bancários, boletos e demais instruções para pagamento serão fornecidos ao arrematante juntamente com a convocação ou notificação de pagamento.

8.4. Da Quitação: A quitação integral somente será reconhecida após a compensação da décima segunda parcela e de todos os valores devidos a título de correção monetária pelo IGP-M e de juros, na forma do item 7.7.2. O pagamento integral do preço, que não afasta as demais obrigações do adquirente decorrentes da escritura, do registro e da utilização do

imóvel, autoriza a expedição de termo de quitação hábil ao cancelamento da cláusula resolutiva expressa na matrícula do imóvel.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Forma de Seleção e Critério de Julgamento:

A seleção do arrematante será realizada por meio de LICITAÇÃO, na modalidade LEILÃO, processada por meio eletrônico, com critério de julgamento de MAIOR OFERTA.

9.2. Documentação Exigida:

Considerando o disposto no art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, o leilão não terá fase de habilitação. Os interessados deverão apresentar, contudo, a documentação necessária à identificação do arrematante, à comprovação de representação, quando for o caso, e à formalização da alienação, conforme exigências do Edital.

9.2.1. Em se tratando de pessoa física, em relação ao proponente:

- a) cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- b) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

9.2.2. Em se tratando de pessoa jurídica ou empresário individual, em relação ao proponente ou, no caso de participação em grupo, os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva:

- a) inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, em se tratando de empresário individual;
- c) inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal, sociedade cooperativa ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI;
- d) portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020, em se tratando de sociedade empresária estrangeira;

e) inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, em se tratando de sociedade simples;

f) inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, em se tratando de filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária;

g) ato de autorização, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

h) prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

i) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

j) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante

9.2.3. Instrumento de procuração, em caso de participação do licitante por intermédio de representante nomeado mediante procuração, conforme os modelos constantes do Anexo III deste Edital.

9.2.4. Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme o modelo constante do Anexo VII deste Edital.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor mínimo total estimado para a alienação do imóvel é de R\$ 7.030.000,00 (sete milhões e trinta mil reais), conforme detalhado na tabela constante do item 2 deste Termo de Referência.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A presente licitação não gera despesa para o Centro Universitário Municipal de Franca – Uni-FACEF, mas sim arrecadação de receita. O valor auferido com a alienação do imóvel constitui Receita de Capital, que será devidamente incorporada ao orçamento institucional. Conforme o art. 4º, § 1º, da Lei nº 9.831, de 21 de maio de 2026, a destinação dos recursos

está vinculada a despesas de investimento, em conformidade com o art. 44 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000).

Franca, 14 de setembro de 2026.

Flávio Henrique de Oliveira Costa