



EDITAL - LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 002/2021

O Município de Araguari, por intermédio da Secretaria de Administração, pela Comissão Permanente de Licitação, designada pelo Decreto nº 12, de 12 de janeiro de 2021, publicado no Correio Oficial de Araguari, Edição nº 1096, em conformidade com a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis, torna público que, na data e horário abaixo indicados, realizará processo licitatório na modalidade de Leilão Presencial, pela maior oferta, observado o preço mínimo constante do Anexo II e a forma estabelecida no presente Edital e seus anexos.

LEILÃO Nº 002/2021

- Local da Sessão do Leilão: O leilão será realizado na forma presencial, devendo ocorrer no pátio externo do Palácio dos Ferroviários, situado na Praça Gaioso Neves, nº 129- Bairro Goiás, Araguari/MG.
- Data e horário da Sessão do Leilão: Dia 12/01/2022, a partir das 09:00h.
- O Edital em inteiro teor e seus anexos poderão ser obtidos gratuitamente através do site: <https://www.araguari.mg.gov.br/>.

Observação: A critério da Comissão de Licitação, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Município quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.

Fica a Comissão Permanente de Licitação autorizada a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

1. DO OBJETO

1.1.O objeto da presente licitação é a ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, especificados no Anexo II, à Terceiros Interessados.

1.2. O Laudo de Avaliação dos bens a serem alienados estabelecerá o valor mínimo de referência, o qual constará nas especificações dos respectivos imóveis do



Anexo II do presente Edital.

1.3. Os imóveis ora licitados serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, ficando a cargo e às expensas do vencedor qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

1.4. Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros), serão de responsabilidade do proponente vencedor.

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

.1. A presente alienação está autorizada pela Prefeitura Municipal por meio da Lei Complementar nº 185 de 16 setembro de 2021, publicado através do <https://leismunicipais.com.br/prefeitura/mg/araguari>.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da Lei Civil, bem como pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

3.2. Não poderão participar desta licitação, além das mencionadas no art. 14 da Lei nº 14.133/21, as pessoas físicas ou jurídicas que:

a) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública.

b) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

c) Cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Pregoeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.

d) Servidores públicos e agentes políticos do Município de Araguari-MG;

e) Os que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

3.3. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

3.4. Conforme estabelece o art. 31, § 4º, da Lei 14.133/21, o procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.



3.5. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

3.5.1 Se pessoa física:

- a. Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH.
- b. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- c. Informar: Endereço e telefone de contato.

3.5.2. Se pessoa jurídica:

- a. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- b. Documentos de Identificação do arrematante: CPF, identidade ou CNH.
- c. Informar: Endereço e Telefone de contato do arrematante e do representante legal.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura do Leilão, sob pena de decair do direito de impugnação, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.

4.2. A impugnação poderá ser enviada pelo e-mail licitacao@araguari.mg.gov.br ou por petição dirigida ou protocolada no Departamento de Licitações e Contratos, localizado na Rua Virgílio Melo Franco, nº 550 - CEP nº 38440-016, Centro, Araguari – MG.

4.3. A impugnação deverá especificar a qual lote faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais.

4.4. A Comissão Permanente de Licitação deverá julgar e responder às eventuais impugnações, na forma da lei, em prazo razoável ao fiel cumprimento dos termos deste Edital.

5. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

5.1. A visita aos lotes é facultativa.

5.2. Os interessados poderão agendar a visita na Secretaria Municipal de Administração através do e-mail seadministracao@araguari.mg.gov.br ou compras@araguari.mg.gov.br, telefone nº (34) 3690-3228 / 3690-3165, sediada na Rua Virgílio de Melo Franco, nº 550, CEP nº 38.440-016, Araguari-MG, através de servidor responsável.



6. DO LEILOEIRO

6.1. O leiloeiro será 1 (um) servidor da Prefeitura Municipal de Araguari-MG designado pela Administração Pública através do Decreto nº 281, de 8 de dezembro de 2021, conforme art. 31 da Lei nº 14.133/21.

6.2. Não haverá pagamento de comissão ao servidor público nomeado como leiloeiro, conforme art. 19, inciso VII da Lei 14.116/2020.

7. DOS PROCEDIMENTOS

7.1. A Comissão Permanente de Licitação juntamente com a Equipe de Apoio, o leiloeiro e o suplente serão responsáveis pela coordenação e acompanhamento do certame.

7.2. Os bens serão leiloados por lote, de forma sequencial, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

7.3. O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

7.4 Os lotes constantes no ANEXO II serão leiloados um a um, no estado de conservação em que se encontram e conforme orientações deste Edital, não cabendo ao Município ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a conservação do(s) bem(ns) arrematado(s).

7.5 No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento convocatório, os interessados deverão oferecer seus lances verbais a cada lote de imóvel, a partir do preço mínimo estimado no ANEXO II deste edital, que será o lance inicial.

7.6 Os lances deverão ser ofertados por lote, igual ou acima do valor mínimo constante do ANEXO II, quando o lance for inicial, ou do último lance ofertado durante o Leilão, em relação aos lances sucessivos. O bem somente poderá ser vendido se alcançar valor igual ou superior ao valor médio da avaliação.

7.7 Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia da Comissão responsável.

7.8 Na sucessão de lances, os mesmos serão acrescidos de um valor determinado, não podendo ser inferior a R\$ 500,00 (quinhentos reais), conforme o valor estimado do lote. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.9. O critério para julgamento dos lances será o de MAIOR LANCE POR LOTE.

7.10. Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes dos bens, ou alegações de desconhecimento de cláusulas deste Edital para eximir-se de obrigações pelos mesmos geradas.

7.11 O oferecimento de lance para a aquisição dos bens de que trata este Edital implica na total aceitação das normas no mesmo fixadas e a expressa renúncia dos arrematantes às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.



7.12 O lance deverá ser firme e preciso, limitado rigorosamente ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desconsideração do mesmo.

7.13 Os bens serão vendidos de acordo com as condições apresentadas no ANEXO II, por valor não inferior à avaliação, no estado de conservação em que se encontram, sendo responsabilidade exclusiva do licitante verificar o estado de conservação dos bens e suas especificações.

7.14 Os interessados poderão examinar os bens, nas condições estabelecidas por este Edital (item 5.2).

7.15 É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, sob qualquer forma, antes da transferência de propriedade do mesmo no prazo estabelecido neste Edital.

7.16 Fica ratificado desde já que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.

7.17 Toda a documentação gerada no leilão, para fins de transferência de propriedade, será emitida em nome do arrematante presente. Caso haja interesse, por parte do arrematante, que a documentação seja emitida em nome de terceiros, o arrematante deverá apresentar instrumento público ou particular de procuração devidamente registrado em cartório.

7.18 Havendo necessidade, o Secretário de Administração suspenderá a sessão.

7.19 Na hipótese de ocorrência do contido no item anterior, a nova data/horário será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido para o início da sessão, desde que não haja comunicação em contrário pela Prefeitura Municipal de Araguari.

8. DA ADJUDICAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO

8.1 Concluída a fase de lances após a indicação do vencedor, seguir-se-á a adjudicação do objeto da licitação, pelo Secretário de Administração.

8.2 Durante a sessão pública, após a adjudicação do bem ao licitante vencedor, os demais participantes interessados deverão apresentar intenção de recorrer **imediatamente**, sob pena de preclusão.

8.2.1 Caso não seja apresentada, será considerado como renunciado o direito de recorrer pelos licitantes, prosseguindo-se com o andamento do certame licitatório.

8.2.2 Apresentada intenção de recorrer, os licitantes deverão apresentar as razões para recurso conforme as regras contidas neste edital, à luz do art. 165 da Lei nº 14.133/21.

8.3 O recurso deverá ser dirigido ao Secretário de Administração por intermédio



da Comissão Permanente de Licitação, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da lavratura da ata, observado que:

a.interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;

b.recebidas as impugnações ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, ao Secretário de Administração, que decidirá em 3 (três) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e

c.não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

8.4 Quando solicitado, a Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, vistas ou acesso externo ao processo de licitação.

8.5 O Secretário de Administração homologará o objeto da licitação ao arrematante, podendo revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, garantindo o direito ao contraditório e à ampla defesa ao arrematante.

8.6 Da decisão anulatória ou revogatória da presente licitação caberá recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, conforme o artigo 165, inciso I, alínea "d" da Lei nº 14.133/21.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

9.1. Após a batida do martelo, que encerra a disputa, o que deu o maior lance será declarado vencedor. Em seguida, uma pessoa da Equipe de Apoio irá se dirigir até o arrematante com a finalidade de colher e/ou confirmar os dados deste, quando será então lavrada a respectiva Declaração de Bem Arrematado em Leilão (Anexo IV), que servirá também como embasamento legal pelo pagamento no valor integral do lance ofertado.

9.2. O licitante vencedor deverá efetuar o **pagamento a vista de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação** por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido no local de realização do leilão, ou por transferência bancária, **à título de caução**.

9.3. O pagamento da caução deverá ser realizado **imediatamente após o ato de arremate ou em até 24 horas (vinte e quatro horas) posterior ao leilão**, devendo presta-la para cada lote arrematado e no valor correspondente à porcentagem mencionada no item anterior.

9.4. Após o pagamento da caução mencionada anteriormente, o arrematante terá o prazo de **30 (trinta) dias** para realizar o **pagamento do restante do valor referente ao lote arrematado, ou seja, 95% (noventa e cinco por cento) restante**, por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido junto ao documento



referente ao valor de caução, ou por meio de transferência bancária. Fica condicionado que os lotes somente serão transferidos somente após a comprovação da compensação da operação bancária, emitindo-se o recibo de pagamento posteriormente.

9.5. A Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto De Arrematação será emitida em nome do arrematante, caso este queira que a mesma seja emitida em nome de terceiros, deverá apresentar requerimento por escrito com firma reconhecida do mesmo e do terceiro.

9.6. As multas e impostos que eventualmente incidirem sobre os bens que estão sendo levados a leilão serão por conta do arrematante do respectivo imóvel, devendo os valores serem levantados com antecedência ao leilão pelos interessados.

9.7. Após a arrematação consumada **não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante**, sob pena de responsabilização do arrematante.

9.8. Após a homologação do certame, o licitante vencedor deverá pagar o valor devido, à vista, no prazo de 30 (trinta) dias da respectiva homologação.

9.9. No caso de depósito ou transferência, o valor ofertado deverá ser depositado pelo comprador junto à cooperativa de crédito **Sicoob Aracoop - Banco: 756, Conta Corrente: 72507-2 e Agência: 4264**, de titularidade do Município de Araguari. Estes deverão ser efetuados com identificação do depositante.

9.9.1 Findo o prazo de 30 (trinta) dias, até o centésimo vigésimo dia após a convocação, o licitante vencedor ainda poderá quitar o valor devido com incidência de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como juros moratórios na ordem 0,5% ao mês, pro rata; e

9.9.2 Após o centésimo vigésimo dia da convocação, haverá a perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda, bem como a reversão do bem ao patrimônio do Município.

9.10 Havendo o pagamento, a assinatura do Contrato de Compra e Venda e posterior lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada em até 10 dias após sua confirmação, devendo o arrematante providenciar os documentos e pagamentos necessários à lavratura da escritura pública e demais taxas pertinentes à efetivação do negócio jurídico.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação, não mantiver o lance ofertado, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, não assinar o CONTRATO ou não efetivar o pagamento integral do preço do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital (desistência), ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais consequências já expressamente estabelecida por este Edital:

- a. Advertência;



b. Multa de no mínimo 5% (cinco por cento) e no máximo 10% (dez por cento) do valor mínimo de venda de cada imóvel, cumulativamente em relação aos bens cuja aquisição o licitante pleiteou, constatedo Anexo II; e

c. Suspensão do direito de licitar e contratar por intermédio da Prefeitura Municipal de Araguari pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

10.2. Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do licitante vencedor, inclusive a não assinatura do CONTRATO ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor eventualmente já pago e da caução prestada em favor do Município, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, cessando os seus direitos de participação na licitação, além de possível responsabilização do arrematante através do procedimento adequado, observando o contraditório e a ampla defesa.

10.2.1. A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser formalizada de acordo ao modelo constante no Anexo VI deste Edital.

10.3. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão Permanente de Licitação e submetida à aprovação da autoridade Superior.

10.4. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

11.1. Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA:

- a. documento de identidade – RG;
- b. comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF; e
- c. certidão de casamento ou documento de união estável, se for o caso.

Observações:

1. Em caso do licitante vencedor ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

2. Outros documentos podem ser exigidos pela Secretaria licitante, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA

a. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;



- b. no caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c. decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d. cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e. inscrição estadual/municipal;
- f. documentos do representante legal: identidade, CPF e procuração.

Observações:

1. Outros documentos podem ser exigidos pela Secretaria Municipal de Administração, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

2. No caso de consórcio:

- Deve constar comprovação da constituição e registro do consórcio, nos termos do compromisso apresentado junto com a proposta;
- Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança; e
- Com empresa brasileira e estrangeira, caberá à liderança, obrigatoriamente, a empresa brasileira.

11.2. Fica facultado ao licitante vencedor, no ato de celebração de contrato de promessa de compra e venda, fazer pagamento parcial do valor devido, de modo a diminuir a base de cálculo sobre a qual incidirão juros e correção monetária.

11.3. As dimensões do imóvel informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo **ad corpus**, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

11.4. A entrega do imóvel será realizada pela Secretaria Municipal de Administração após a comprovação do pagamento do valor integral de venda.

12. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

12.1. A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta do arrematante.

12.2. O arrematante deverá, além de assinar o contrato de compra e venda do imóvel, providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Cartório de Ofício de Notas (1º ou 2º) e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

12.3. O Departamento de Patrimônio responsável pelos imóveis da Prefeitura Municipal de Araguari-MG disponibilizará um ou mais servidores para apoiar, orientar e



auxiliar o arrematante quanto aos procedimentos de confecção do contrato de compra e venda, escritura pública de compra e venda e posterior transferência do imóvel, caso seja necessário.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

13.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

13.3. O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrarem, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do Contrato de Compra e Venda.

13.4. 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, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

13.5. Fica a cargo do Município as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste Edital ou em seus anexos.

13.6. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia e da finalidade.

Marcos Vinicius de Lima Rodrigues
Secretário Municipal de Administração

Gildo Vieira C. Filho
Leiloeiro Administrativo



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Conforme estabelece a Lei Complementar nº 185, de 16 de setembro de 2021, a qual altera a Lei Complementar nº 38, de 17 de outubro de 2005 e autoriza a alienação dos bens imóveis de propriedade do Município de Araguari-MG, a Administração Pública Municipal deverá iniciar processo licitatório na modalidade LEILÃO, que destina a venda a terceiros interessados de alguns dos imóveis desafetados mencionados na legislação supramencionada, os quais serão discriminados no instrumento convocatório.

1.2 Os bens aqui mencionados serão vendidos no estado e condições em que se encontram, sem garantias, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior.

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1 O leilão será realizado na forma presencial, devendo ocorrer no pátio externo do Palácio dos Ferroviários, situado na Praça Gaioso Neves, nº 129- Bairro Goiás, Araguari/MG.

2.2 Terá início no dia 12/01/2022, a partir das 09:00h.

2.3 Em adequação aos protocolos de segurança contra a covid-19, a transmissão do leilão será através de um telão, em local aberto, onde serão projetados os lotes em andamento, o qual será instalado nas dependências do pátio do Palácio dos Ferroviários, sendo obrigatório o uso de máscaras durante todo o tempo de realização da licitação, uso de álcool para higienização das mãos e o distanciamento entre os participantes.

3. DA VISITAÇÃO E VISTORIA DE BENS

3.1 Os interessados poderão agendar a visita na Secretaria Municipal de Administração através do e-mail secadministracao@araguari.mg.gov.br ou compras@araguari.mg.gov.br, telefone nº (34) 3690-3228 / 3690-3165, sediada na Rua Virgílio de Melo Franco, nº 550, CEP nº 38.440-016, Araguari-MG, através de servidor responsável.

3.2 O período de visitação será a partir do dia seguinte à divulgação do edital, devendo ser acompanhada por servidor designado pelo Presidente da Comissão de Alienação.



3.3 O horário disponível para as visitas será de segunda a sexta, das 08:00h às 11:00h e das 13:00h às 17:00h (em dias úteis, conforme funcionamento da Prefeitura), sendo que **no dia do leilão não haverá visitação**.

3.4 Nos dias determinados para visitação, os interessados poderão *in loco*, vistoriar, examinar e levantar condições inerentes aos bens destinados ao Leilão.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da Lei Civil. Bem como, pessoas jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

4.2. Servidores municipais não poderão oferecer lance.

4.3. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

4.3.1. Se pessoa física:

- a. Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH.
- b. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- c. Informar: Endereço e telefone de contato.

4.3.2. Se pessoa jurídica:

- a. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- b. Documentos de Identificação do arrematante: CPF, identidade ou CNH.
- c. Informar: Endereço e Telefone de contato do arrematante e do representante legal.

5. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

5.1 A comissão Permanente de Licitação juntamente com a equipe de apoio estipulada pelo leiloeiro será responsável pela coordenação e acompanhamento do certame.

5.2 Os bens serão leiloados por lote sequencialmente, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

5.3 O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

6. DOS LANCES PARA ARREMATAÇÃO



6.1 Os lotes serão leiloados um a um, no estado de conservação que se encontram e conforme orientações deste Termo, não cabendo ao município e ao leiloeiro qualquer responsabilidade.

6.2 O bem somente poderá ser vendido se alcançar valor igual ou superior ao valor médio da avaliação.

6.3 Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia da Comissão Permanente de Licitação.

6.5 Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto no Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, assim definidos:

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório: [\(Incluído pela Lei nº 14.133, de 2021\)](#)

Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

7. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

7.1. Após a batida do martelo, que encerra a disputa, o que deu o maior lance será declarado vencedor. Em seguida, uma pessoa da Equipe de Apoio irá se dirigir até o arrematante com a finalidade de colher e/ou confirmar os dados deste, quando será então lavrada a respectiva Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto De Arrematação (Anexo IV), que servirá também como embasamento legal pelo pagamento no valor integral do lance ofertado.

7.2. Após a homologação do (s) lote (s), o arrematante deverá efetuar o **pagamento a vista de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação** por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido no local de realização do leilão, ou por transferência bancária, **à título de caução**.

7.3. O pagamento da caução deverá ser realizado **imediatamente ao ato de arremate ou em até 1 (um) dia útil posterior ao leilão**, devendo presta-la para cada lote arrematado e no valor correspondente à porcentagem mencionada no item anterior.

7.4. Após o pagamento da caução mencionada anteriormente, o arrematante terá o prazo de **30 (trinta) dias** para realizar o **pagamento do restante do valor referente ao lote arrematado, ou seja, 95% (noventa e cinco por cento) restante**, por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido junto ao documento referente ao valor de caução, ou por meio de transferência bancária. Fica condicionado que os lotes somente serão transferidos somente após a comprovação da compensação da operação bancária, emitindo-se o recibo de pagamento posteriormente.

7.5 A Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto De Arrematação será



emitida em nome do arrematante, caso este queira que a mesma seja emitida em nome de terceiros, deverá apresentar requerimento por escrito com firma reconhecida do mesmo e do terceiro.

7.6 As multas e impostos que eventualmente incidirem sobre os bens que estão sendo levados a leilão serão por conta do arrematante do respectivo imóvel, devendo os valores serem levantados com antecedência ao leilão pelos interessados.

7.7 Após a arrematação consumada **não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante**, sob pena de infringir o Artigo 337-I do Código Penal Brasileiro.

7.8 Após a homologação do certame, o licitante vencedor deverá pagar o valor devido, à vista, no prazo de 30 (trinta) dias da respectiva homologação.

7.9 No caso de depósito ou transferência, o valor ofertado deverá ser depositado pelo comprador junto à cooperativa de crédito **Sicoob Aracoop - Banco: 756, Conta Corrente: 72507-2 e Agência: 4264**, de titularidade do Município de Araguari. Estes deverão ser efetuados com identificação do depositante.

7.9.1 Findo o prazo de 30 (trinta) dias, até o centésimo vigésimo dia após a convocação, o licitante vencedor ainda poderá quitar o valor devido com incidência de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como juros moratórios na ordem 0,5% ao mês, pro rata; e

7.9.2 Após o centésimo vigésimo dia da convocação, haverá a perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda, bem como a reversão do bem ao patrimônio do Município.

7.10 Havendo o pagamento, a assinatura do Contrato de Compra e Venda e posterior lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada em até 10 dias após sua confirmação, devendo o arrematante providenciar os documentos e pagamentos necessários à lavratura da escritura pública e demais taxas pertinentes à efetivação do negócio jurídico.

9. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

9.1. A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta do arrematante.

9.2. O arrematante deverá, além de assinar o contrato de compra e venda do imóvel, providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Cartório de Ofício de Notas (1º ou 2º) e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

9.3. O Departamento de Patrimônio responsável pelos imóveis da Prefeitura Municipal de Araguari-MG disponibilizará um ou mais servidores para apoiar, orientar e auxiliar o arrematante quanto aos procedimentos de confecção do contrato de compra e venda, escritura pública de compra e venda e posterior transferência do imóvel, caso seja necessário.



10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.4 As fotos dos bens a serem alienados serão disponibilizados no site da prefeitura e na Secretaria de Administração, bem como eventuais imagens de vídeo exibidas por ocasião do leilão são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, orienta-se que a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visita física para aferição das condições e localização real dos bens.

10.5 Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pela Prefeitura como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

10.6 A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste Termo e do Edital.

10.7 Fica reservado à Prefeitura e ao Leiloeiro, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no Edital até a homologação do leilão.

10.8 A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Município, podendo revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

**ANEXO II****LEILÃO Nº 002/2021
DESCRIÇÃO DO IMÓVEIS****Situação ocupacional:** Terrenos Livres**Tipo do imóvel:** Terrenos**Matrícula:** Conforme tabela abaixo**Ato Autorizativo de Alienação:** Lei Complementar nº 185 de 16 setembro de 2021.

| QUADRA | LOTE | ÁREA DO TERRENO | LOTEAMENTO | BAIRRO | MATRÍCULA | CADASTRO CCI | ESTIMATIV A DA OFERTA (R\$) |
|--------|---------|----------------------|-----------------------------|----------------------|-----------|--|-----------------------------|
| 01 | 03 | 200m ² | Residencial Vila das Flores | Distrito de Amanhece | 63571 | 76.623 | 62.910,00 |
| 01 | 05 | 284,26m ² | Residencial Vila das Flores | Distrito de Amanhece | 63573 | 76.625 | 89.420,00 |
| 01 | 06 | 263,90m ² | Residencial Vila das Flores | Distrito de Amanhece | 63574 | 76.626 | 83.015,66 |
| 01 | 07 | 252,85m ² | Residencial Vila das Flores | Distrito de Amanhece | 63575 | 76.627 | 79.539,88 |
| 01 | 08 | 241,77m ² | Residencial Vila das Flores | Distrito de Amanhece | 63576 | 63.576 | 76.054,67 |
| 01 | 09 | 228,39m ² | Residencial Vila das Flores | Distrito de Amanhece | 63577 | 76.629 | 71.845,99 |
| 01 | 10 | 218,12m ² | Residencial Vila das Flores | Distrito de Amanhece | 63578 | 76.629 | 68.615,56 |
| 06 | 10 a 15 | 1.750m ² | Rua das Ventanias | Novo Horizonte | 64501 | 17.624 17.625 17.626 17.627 17.628 17.629 | 468.844,50 |



ANEXO III

MODELO

**COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE
PAGAMENTO À VISTA**

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o MUNICÍPIO DE ARAGUARI-MG, como Outorgante Vendedor, e _____, como Outorgado(s) Comprador (es), do imóvel situado _____, RIP n° _____, conforme Processo n° _____.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, no Departamento de Patrimônio de Imóveis da Prefeitura Municipal de Araguari, compareceram as partes entre si juntas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor, o **MUNICÍPIO DE ARAGUARI-MG**, representado, neste ato, pelo **Prefeito do Município**, senhor(a) **Renato Carvalho Fernandes**, brasileiro, casado, Prefeito do Município de Araguari-MG, residente e domiciliado neste Município, inscrito sob CPF n° _____ e RG n° _____, expedido por _____; de acordo com _____ [fundamentos legais de representação do Município] e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) [nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, inscrito sob o CPF n° _____ e RG n° _____, expedido por _____, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade], perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira – o MUNICÍPIO é senhor e legítimo proprietário do imóvel situado na _____, objeto da Matrícula n° _____, inscrição predial n° XXXX.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo n° _____/_____, fundamentadas no artigo 21 da Lei Complementar n° 38, de 17 de outubro de 2005, bem como na Lei Complementar n° 185 de 16 de setembro de 2021, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter (em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor (es) do maior lance do Leilão n° 002/2021, realizado em _____, conforme Processo n° _____.

Cláusula Terceira - o preço da venda é de R\$ _____ (_____ reais), pago à vista, por meio de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, expedido pela Secretaria de Administração ou transferência bancária para o Banco Sicoob Aracoop - Banco: 756, Conta Corrente: 72507-2 e Agência: 4264, de titularidade do Município de Araguari, em _____ de _____ de _____, cujo comprovante encontra-se juntado ao processo em epígrafe, pelo que dá ao(s) Outorgado(s) plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, todo o domínio, posse, direito



e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a tornar a presente transação sempre boa, firme e valiosa.

Cláusula Quarta - pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem: a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável; b) que deste contrato deverá ser lavrada escritura pública e que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro da mencionada escritura no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser solicitado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste contrato; c) que a presente venda é feita **ad corpus**, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

Pelo(s) Outorgado(s) tem ciência de que deve apresentar a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários expedida pelo Distrito Federal e o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), _____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Prefeitura Municipal de Araguari.

Outorgante Vendedor
Comprador

Outorgado

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE BEM ARREMATADO EM LEILÃO
- AUTO DE ARREMATAÇÃO
(CARTA DE ARREIMATE) - LEILÃO Nº 002/2021

O Secretário de Administração da Prefeitura Municipal de Araguari declara que o(a) Sr(a). _____ (*nome completo*) (representante da empresa) _____ (*razão social e CNPJ*), portador(a) do Cadastro de Pessoa Física (CPF) nº _____ (*nº do CPF*), Registro Geral (RG) nº _____ (*nº do RG*), ARREMATOU o(s) item(ns) constante(s) do quadro abaixo, da forma que segue:

| LOTE | IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL | MATRÍCULA/CCI | VALOR DO LANCE (ARREIMATE) |
|------------------------------------|-------------------------|---------------|----------------------------|
| XX | | | R\$ |
| VALOR TOTAL DA ADJUDICAÇÃO: | | | R\$ |

De igual forma, o **ARREMATANTE SE COMPROMETE** a pagar o valor de R\$ _____ (_____), correspondente ao valor total da arrematação, assume todas as obrigações elencadas no presente edital, bem como a retirada do (s) bem (ns) arrematado (s) após pagamento a vista do valor acima totalizado, que será efetuado por meio do DAM nº _____ **OU** por meio de transferência bancária para a cooperativa de crédito Sicoob Aracoop, conforme dados a seguir:

- **BANCO:** 756;
- **CONTA CORRENTE:** 72507-2;
- **AGÊNCIA:** 4264.

ARREMATANTE:

Araguari-MG, ____ de _____ de 2021

Marcos Vinicius De Lima Rodrigues
Secretário Municipal De Administração



ANEXO V

TERMO DE QUITAÇÃO

Contrato:

Leilão n°

Adquirente: *[Nome do signatário do contrato originário]*

Descrição do Imóvel: *[Dados do imóvel, inclusive n° da matrícula]*

O MUNICÍPIO, representado pelo Secretário Municipal de Administração, Senhor **Marcos Vinícius de Lima Rodrigues**, com fundamento no Decreto 1115 de 03 de março de 2021, Portaria 627/2021, pelo presente e na melhor forma de direito, dá PLENA, GERAL e INTEGRAL quitação da totalidade do débito proveniente do instrumento supra especificado, e ainda declara que:

I - Fica transferido ao ADQUIRENTE, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato; e

II - Todas as despesas relacionadas com a regularização do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições e encargos, certidões, registros, averbações, desmembramento, retificação de área, e tudo mais que vise à regularização, ocupação e utilização do imóvel, correrão por única e exclusiva conta do outorgado ADQUIRENTE.

Araguari-MG, XX de XXXXX de 2021

Marcus Vinícius de Lima Rodrigues
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ARAGUARI



ANEXO VI

TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA

Eu _____, tendo participado do Leilão nº 002/2021 para aquisição do imóvel identificado como Lote nº _____, situado _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que esta desistência implica o pagamento de multa e a observância das demais condições previstas no Edital do Leilão nº 002/2021.

Araguari-MG, XX de XXXXX de 2021

Assinatura do Proponente