PREFEITURA MUNICIPAL ALTO RIO DOCE

EDITAL DE LEILÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 023/2024
LEILÃO N° 002/2025

1. PREÂMBULO

1.1 **O MUNICÍPIO DE ALTO RIO DOCE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF nº 18.094.748/0001-66 e com sede administrativa na Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº 121, Centro na Cidade de Alto Rio Doce/MG, Cep: 36.260-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Victor de Paiva Lopes,** pautado nos princípios expressos no caput do art. 37 da Constituição Federal de 1988, sendo o evento regido pelas normas gerais da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Municipal que Dispõe sobre declaração de bens imóveis inservíveis do Município de Alto Rio Docepara efeito de alienação, e dá outras providências, e suas alterações posteriores, no que couber, para alienação, pela melhor oferta individual de cada bem imóvel, no estado em que se encontram, de acordo com as regras e disposições deste ato convocatório, expede e torna público o presente Edital de Licitação, na modalidade **Leilão Público Simultâneo nº 002/2025**, do tipo maior lance por lote/item, sendo conduzido pelo **Leiloeiro Oficial, Sr. Welligton de Matos Silva, JUCEMG nº 1162**.

2. OBJETO:

2.1. Constitui objeto do presente Edital o Leilão para alienação de bens imóveis pertencente ao Município **Alto Rio Doce,** sendo 14 (quatorze) imóveis descritos e caracterizados neste edital e relacionado a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
1	Um lote de terreno urbano com área de 180,00 m ² situado à Rua 1° de Maio (Rua H), Quadra 04, Lote 18, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto Rio Doce/MG. Frente para a Rua 1° de Maio, com 8,00 metros; Fundo com a Rua B, com 8,00 metros; Lado direito com o lote 19, com 21,50 metros; Lado esquerdo com o lote 17, com 23,50. Matrícula n° 8225 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 26.677,04
2	Um lote de terreno urbano com área de 167,50 m ² situado à Rua 15 de Novembro (Rua G), Quadra 08, Lote 18, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto Rio Doce/MG. Frente para a Rua 15 de Novembro, com 6,70 metros; Fundo com a área remanescente, com 6,70 metros; Lado direito com o lote 19, com 25,00 metros; Lado esquerdo com o lote 17, com 25,00 metros. Matrícula n° 8224 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 24.814,78
3	Um lote de terreno urbano com área de 216,00 m ² situado à Rua 19 de Abril (Rua B), Quadra 03, lote 18, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto Rio Doce/MG. Frente para a Rua 19 de Abril, com 10,80 metros; Fundo com a área remanescente, com 10,80 metros; Lado direito com o lote 17, com 20,00 metros; Lado esquerdo com o lote 19, com 20,00 metros. Matrícula n° 8222 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 32.012,45
4	Um lote de terreno urbano com área de 172,00 m² situado à Rua 1° de Maio (Rua H), Quadra 04, Lote 19, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto Rio Doce/MG. Frente para a Rua 1° de Maio, com 8,00 metros; Fundo com a Rua B, com 8,00 metros; Lado direito com o lote 20, com 21,50 metros; lado esquerdo com o lote 18, com 21,50 metros. Matrícula n° 8227 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 25.486,84

5	Um lote de terreno urbano com área de 83,85 m² situado à Rua 25 de Dezembro (Rua D), Quadra 09, Lote 19, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto Rio Doce/MG. Frente com a Rua 25 de Dezembro, com 6,50 metros; Fundo com o lote 21, com 6,50 metros; Lado direito com o lote 18, com 12,90 metros; Lado esquerdo com o lote 20, com 12,90 metros. Matrícula n° 8232 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 12.425,35
6	Um lote de terreno urbano com área de 172,00 m² situado à Rua 1° de Maio (Rua H), Quadra 04, Lote 20, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto Rio Doce/MG. Frente com a Rua 1° de Maio, com 8,00 metros; Fundo com a Rua B, com 8,00 metros; Lado direito com o lote 21, com 21,50 metros; Lado esquerdo com o lote 19, com 21,50 metros. Matrícula n° 8228 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 25.486,84
7	Um lote de terreno urbano com área de 164,00 m² situado à Rua 1° de Maio (Rua H), Quadra 04, Lote 21, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto do Rio Doce/MG. Frente com à Rua 1° de Maio, com 9,00 metros; Fundo com a Rua B, com 9,00 metros; Lado direito com o lote 22, com 19,50 metros; Lado esquerdo com o lote 20, com 21,50 metros. Matrícula n° 8229 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 24.296,63
8	Um lote de terreno urbano com área de 186,15 m² situado à Rua 1° de Maio (Rua H), Quadra 04, Lote 22, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto do Rio Doce/MG. Frente com a Rua 1° de Maio, com 10,20 metros; Fundo com a rua B, com 10,20 metros; Lado direito com o lote 23, com 17,00 metros; Lado esquerdo com o lote 21, com 19,50. Matrícula n° 8230 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 27.579,96
9	Um lote de terreno urbano com área de 152,00 m² situado à Rua 1° de Maio (Rua H), Quadra 04, Lote 23, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto do Rio Doce/MG. Frente com a Rua 1° de Maio, com 9,50 metros; Fundo com a Rua B, com 9,50 metros; Lado direito com o lote 24, com 15,00 metros; Lado esquerdo com o lote 22, com 17,00 metros. Matrícula n° 8231 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 22.521,58
10	Um lote de terreno urbano com área de 232,50 m² situado à Rua 19 de Abril (Rua B), Quadra 04, Lote 33, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto do Rio Doce/MG. Frente com a Rua 19 de Abril, com 10,00 metros; Fundo com a área remanescente, com 10,00 metros; Lado direito com o lote 32, com 23,00 metros; Lado esquerdo com o lote 34, com 23,50 metros. Matrícula n° 8233 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 34.444,17
11	Um lote de terreno urbano com área de 235,00 m² situado à Rua 19 de Abril (Rua B), Quadra 04, Lote 34, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto do Rio Doce/MG. Frente com a Rua 19 de Abril, com 10,00 metros; Fundo com a área remanescente, com 10,00 metros. Lado direito com o lote 33, com 23,50 metros; Lado esquerdo com o lote 35, com 25,00 metros. Matrícula n° 8234 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 34.813,54
12	Um lote de terreno urbano com área de 235,00 m² situado à Rua 19 de Abril (Rua B), Quadra 04, Lote 35, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto do Rio Doce/MG. Frente com a Rua 19 de Abril, com 10,00 metros; Fundo com a área remanescente, com 10,00 metros. Lado direito com o lote 34, com 25,00 metros; Lado esquerdo com o lote 36, com 25,00 metros. Matrícula n° 8234 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 34.813,54
13	Um lote de terreno urbano com área de 235,00 m² situado à Rua 19 de Abril (Rua B), Quadra 04, Lote 36, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto do Rio Doce/MG. Frente com a Rua 19 de Abril, com 10,00 metros; Fundo com a área remanescente, com 10,00 metros. Lado direito com o lote 35, com 25,00 metros; Lado esquerdo com o lote 37, com 25,00 metros. Matrícula n° 8236 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 34.812,82

14	Um lote de terreno urbano com área de 235,00 m² situado à Rua 19 de Abril (Rua B), Quadra 04, Lote 37, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, Alto do Rio Doce/MG. Frente com a Rua 19 de Abril, com 10,00 metros; Fundo com a área remanescente, com 10,00 metros. Lado direito com o lote 36, com 25,00 metros; Lado esquerdo a área remanescente, com 25,00 metros. Matrícula n° 8237 do 1° CRI de Alto do Rio Doce/MG.	R$ 34.812,82

2.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.
2.3. As fotos constantes do site www.wsleiloes.com.br são meramente ilustrativas.
2.4. Em caso de discrepância de informações entre os meios de divulgação do leilão, serão considerados irrefutavelmente verdadeiros os dados presentes neste edital.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:
3.1. O procedimento do Leilão ocorrerá de forma simultânea com as subsequentes particularidades:

3.1.1. **A data do ínicio dos lances online** será a partir da publicação deste edital, através do site www.wsleiloes.com.br, na data e horário de abertura constante nesse portal. Os interessados deverão realizar antecipadamente o cadastro no referido site, onde os lances serão ofertados de maneira exclusivamente online, devendo, inclusive, estar ciente das normas por ele impostas.

3.1.2. **Data de Fechamento do leilão – Simultâneo (Presencial e online concomitante):** Dia **28/03/2025**, a partir das **13:00 horas**; os licitantes da modalidade presencial deverão se dirigir à **Prefeitura Municipal de Alto Rio Doce, situada à Praça Doutor Miguel Batista Vieira, nº 121, Centro**, e aqueles da modalidade online à Sala de Disputa do portal www.wsleiloes.com.br.

3.1.2.1. Da sessão presencial: o participante deverá comparecer ao local em questão, na data e horário acima, sem necessidade de cadastro prévio no site.

3.1.2.2. O "fechamento", como denominado no portal do Leiloeiro, consiste em um encerramento sequencial dos bens. Na data e horário do item 3.1.2, todos os bens do leilão receberão a mensagem "Aguardando início do Leiloeiro". Os licitantes deverão se dirigir à Sala de Disputa do site nesse momento.

3.1.2.3. Na Sala de Disputa, os itens partirão dos valores já apurados por lances na fase inicial do certame, desde a data de abertura informada no site.

3.1.2.4. O Leiloeiro abrirá uma contagem final para os participantes virtuais, geralmente de 30 segundos (tempo sujeito a alterações), para que sejam computados os lances finais de, a começar pelo item 01.

3.1.2.5. A cada lance, a contagem reinicia os 30 segundos.

3.1.2.6. O item receberá a tarja "FINALIZADO/VENDIDO" quando o tempo zerar e houver um lance vencedor ou "NÃO VENDIDO" nos casos em que o tempo acabar e não houver ofertas. Então, os licitantes seguirão para o próximo bem, repetindo o processo até que todos os itens sejam apregoados no portal.

3.2. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, os interessados poderão enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando registrado no sistema quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

3.3. Os bens serão leiloados e finalizados lote a lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto.

4. DOS IMÓVEIS:

4.1. Os imóveis serão vendidos *ad corpus*, em caráter e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram constantes das respectivas matrículas nas certidões de registro de imóveis.

4.2. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nas descrições deste termo, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente.

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

5.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 03 (três) dias úteis anterioresa data fixada para realização do leilão, através dos e-mails: licitacao@altoriodoce.mg.gov.br com cópia para o Leiloeiro: wsleiloes@yahoo.com.br

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.

6.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentesdo COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, §§ 1º e 2º, bem como aqueles mencionados no Art. 14, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL:

7.1. Para participação no leilão presencial, o interessado deverá apresentar documentos de identidade e CPF originais e/ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação).

7.2. Para participação no leilão presencial, o interessado Pessoa Jurídica deverão apresentar os documentos originais do representante e procuração se for o caso, bem como a última alteração contratual e cartão de CNPJ.

8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

8.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal do Leiloeiro Oficial no seguinte endereço eletrônico: www.wsleiloes.com.br.

8.2. Para a participação no leilão por meio do portal www.wsleiloes.com.br, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência no site onde receberão a chave de acesso/senha. Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site. O interessado também poderá contar com suporte em horário comercial pelo telefone do Leiloeiro Oficial: (31) 3243-1107 e/ou e-mail: wsleiloes@yahoo.com.

8.3. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

8.3.1. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos

de falhas ou impossibilidades técnicas de sua responsabilidade, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

8.3.2. Caso ocorra o fato previsto no subitem 8.3.1 será dada preferência de arrematação aos licitantes presentes.

8.4. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal.

9. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

9.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital.

9.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto nesse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este desde que homologado pelo Comitente.

9.3. Conforme disposto no item 3.2, poderão os interessados já cadastrados se habilitarem no leilão e enviar os lances no lote de seu interesse através do portal do Leiloeiro.

9.4. Os lotes serão leiloados na data de abertura da sessão, sendo finalizados um a um de forma randômica conforme disposições da plataforma.

9.5. O leiloeiro registrará todos os lances. Então, fica facultado ao Comitente e Leiloeiro, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores e/ou caso o melhor lance não seja devidamente homologado, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

9.6. O leiloeiro registrará todos os lances, e caso o melhor lance não seja efetivamente pago, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

9.7. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o Município de Alto Rio Doce encontra-se no direito de aceitar eventuais propostas dos licitantes.

9.8. Em caso de inexistência ou recusa das propostas, o item em questão poderá ficar disponível para recebimento de ofertas no site do Leiloeiro, se for do interesse do Comitente.

9.9. Esse tempo a mais de disponibilidade será definido pelo Comitente, escolhendo um horário desde o fechamento do certame até às 17h00 horas do mesmo dia para a segunda e última abertura dos itens remanescentes.

9.10. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

9.11. O lote será arrematado pelo licitante que ofertar o **MAIOR LANCE.**

9.12. 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 à combinação de lances e/ou propostas será imediatamente comunicada a Autoridade Policiale ao Ministério Público para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei Federal n° 14.133/2021:

> **Frustração do caráter competitivo de licitação**
> Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagemdecorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:
> Pena – reclusão de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.
> **Perturbação de processo licitatório**
> Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório:

Pena – detenção de 06 (seis) meses a 02 (dois) anos e multa.

Afastamento de licitante

Art. 337-K. Afastar ou tentar afastar licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena – reclusão de 3 (três) anos a 5 (cinco) anos, e multa, além da pena correspondente àviolência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar em razão devantagem oferecida.

9.6. As documentações (nota de arrematação e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeiro. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.

10. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

10.1. O valor do lance deverá ser pago, por meio de depósito bancário em conta a que será indicada pelo Leiloeiro em favor do Comitente, sendo que a comissão do Leiloeiro não está incluída no valor apresentado.

10.2. O valor correspondente à comissão do Leiloeiro, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, deverá ser pago por de depósito bancário em conta em favor do Leiloeiro.

10.3. O arrematante terá o prazo de 2 (dois) dias úteis para pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro desde o recebimento do e-mail informativo acerca dos dados bancários do comitente e do Leiloeiro.

10.4. Em caso de pagamento com cheque, havendo sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, o mesmo será encaminhado, para as providencias jurídicas, uma vez que cabe o Leiloeiro a cobrança de 15% do valor arrematado a título de multa, mais 5% (cinco por cento) de comissão, conforme artigo 39, capítulo II, Decreto nº 21.981/1932.

10.5 Caso o arrematante **opte pelo pagamento parcelado**, deverá, no prazo de 2 (dois) dias úteis após o encerramento do leilão, efetuar o depósito de **20% (vinte por cento) do valor arrematado ao Município e 5% (cinco por cento) à leiloeira**. O valor remanescente que corresponde à 80% (oitenta por cento) do valor arrematado deverá ser pago ao Município no prazo de até 06 (seis) parcelas em conta bancária do município que será informada no dia do leilão.

10.6 Em ambas as situações, o não cumprimento do pagamento no prazo estipulado resultará na **desistência do arrematante** e no **cancelamento da venda**, aplicando-se as penalidades previstas no edital.

10.7 Em caso de possíveis depósitos incompletos e não ser consumado o pagamento total, seja para o COMITENTE, seja para o LEILOEIRO, ambos reservam-se o direito de reter a devolução deste saldo a fim de comporem as multas supra mencionadas. No entanto, caso o valor transferido pelo arrematante inadimplente supere o valor das multas, a diferença será devidamente ressarcida.

11. DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

11.1. Para a assinatura do Contrato de Compra e Venda, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado e apresentar o comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel.

11.2. Confirmado o pagamento do preço o Município de Alto Rio Doce o Gabinete, através da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, convocará o vencedor, para que no prazo de até 30 (trinta) dias corridos adote as providências relativas à lavratura da Escritura de Compra e Venda.

11.3. O adquirente somente será imitido na posse do imóvel, após a assinatura da Escritura

deCompra e Venda lavrada no Cartório de Notas.

11.4. São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.

11.5. Caberá ao adquirente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da lavratura da Escritura de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, ao Município de Alto Rio Doce.

11.6. Se o lance vencedor se der por pessoas físicas ou jurídicas constituídas em grupo, figurarão no Contrato de Venda e Compra todos os Coproponentes em condomínio.

11.7. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta.

11.8. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá a entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.

11.9 Se transcorrido os prazos estipulados no item 10 e seguintes e os pagamentos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso o Leiloeiro e o Município de Alto Rio Doce poderão emitir títulos de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o para protesto por falta de pagamento,se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32. Destarte, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos a título de multa:

11.10 Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Município de Alto Rio Doce a título de multa;

11.11 Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão da leiloeira.

11.12 Somente poderá tomar posse dos imóveis leiloados, o arrematante que efetuar o pagamento integral do lance ofertado e o pagamento da comissão do leiloeiro.

11.13 Em caso de possíveis depósitos incompletos e não ser consumado o pagamento total, seja para o COMITENTE, seja para o LEILOEIRO, ambos reservam-se o direito de reter a devolução deste saldo a fim de comporem as multas supra mencionadas. No entanto, caso o valor transferido pelo arrematante inadimplente supere o valor das multas, a diferença será devidamente ressarcida.

11.14 O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

12. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:

12.1- No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de confirmação do pagamentodo preço, o arrematante deverá apresentar no Cartório de Notas para fins de lavratura e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:

13.1.1- Se pessoa física:

a) Xerox da Carteira de Identidade e CPF ou CNH;

b) Certidão de casamento (atualizada), caso seja casado, viúvo, divorciado. (Obs: se casado sob o regime de comunhão universal de bens ou separação de bens, apresentar também a escritura de pacto antenupcial);

c) Certidão de Nascimento, se solteiro.

13.1.2- Se pessoa jurídica:

a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
b) Contrato social;
c) Certidão simplificada;
d) Xerox da Carteira de Identidade e CPF ou CNH dos representantes da pessoa jurídica.

13.2- Outros documentos poderão ser exigidos pelo Município ou pelos Cartórios, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

13.3- O arrematante deverá providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório ("Escritura de Compra e Venda"), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

13.4- A Escritura de Compra e Venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas da Comarca de deste município.

13.5- O arrematante somente será imitido na posse do Imóvel, após a assinatura da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas.

13.6- O arrematante deverá apresentar ao Setor de Patrimônio do Município de Alto Rio Doce, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da lavratura Escritura de Compra e Venda, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qualconste o seu registro.

13.7- Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela Administração Pública Municipal, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do Preço Final da Venda implicará na renúncia do arrematante, devendo ser-lhe aplicado as penalidadese multas previstas no edital e na lei 14.133/2021.

13.8- As dimensões dos imóveis 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.

14. DO CONTRATO DE COMPRA E FISCAL DO CONTRATO

14.1. A minuta do Contrato de Compra e Venda deve seguir como anexo do edital, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município de Alto Rio Doce/MG e o(s) arrematante(s).

14.2. Caso o arrematante deixe de assinar o Contrato de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do imóvel arrematado, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas.

14.3. A transcrição do Contrato de Compra e Venda, junto aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e apresentado no Departamento de Patrimônio em até 60 (sessenta) dias corridos contados da assinatura do respectivo contrato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICIPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de sua assinatura.

14.4. O prazo estipulado acima poderá ser prorrogado desde que justificado e aceito pela Administração Municipal.

14.5. Foi eleita a Sra. Carolina Aparecida da Silva – Membro da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis como fiscal de contrato que acompanhará e fiscalizará a execução do mesmo.

15. DA ATA:

15.1. Após os trâmites do Leilão, será lavrada ATA, na qual figurará os imóveis vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes, tendo o arrematante a ciência da eventual divulgação de todos seus dados outrora fornecidos no cadastro no portal do leiloeiro.

16. DAS PENALIDADES

16.1. A falta de pagamento do valor da arrematação sujeita a licitante a penalidades, conforme Art. 155 V e IX e Art. 156 da Lei Federal 14.133/2021:

II – Multa

III – impedimento de licitar e contratar

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.2. As sanções previstas nos tópicos acima são aplicáveis aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos nocivos ao leilão.

17. DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS:

17.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidade na aplicação da legislação aplicável ao caso ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, conforme previsto no Art. 164 da 14.133/2021.

17.2- Decairá do direito de impugnar ou questionar os termos do presente edital perante o Município de ALTO RIO DOCE o interessado que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a realização de leilão.

17.3- A impugnação feita tempestivamente não impedirá a participação no processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

17.4- Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de intimação ou lavratura da ata, nos termos do Art. 165, I, da Lei nº 14.133/2021.

17.5- Os recursos deverão ser dirigidos ao Municipalde Alto Rio Doce, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse prazo, encaminhá-lo, devidamente informados, para apreciação e decisão da autoridade superior.

17.6- Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante.

17.7- Na contagem dos prazos será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento, prorrogando-os automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente, quando recair em data que não haja expediente na Prefeitura Municipal de Alto Rio Doce.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

18.1. As fotos dos bens disponibilizados no site do Leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote deve ocorrer somente após a visitação física do imóvel, para que seja possível a devida verificação das condições do imóvel.

18.2. A participação do licitante neste leilão importa no pleno conhecimento e aceitação das normas deste edital.

18.3. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Comitente e Leiloeiro como justificativa

capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

18.4. O Município de Alto Rio Doce poderá, a qualquer momento cancelar ou revogar, total ou parcialmente esta licitação desde que justificado, bem como anulá-la, dando ciência de sua decisão aos participantes, sem que a estes caibam qualquer direito de reclamação ou indenização.

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

18.8. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa nos casos em que a Comissão de Leilão reunir-se e, achando necessário, fará tal procedimento dos bens especificados. No entanto, reserva-se no direito, também, de não vender os bens por preço inferior ao de avaliação, retirando a obrigatoriedade, portanto, de serem reavaliados os itens não vendidos.

18.9. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

18.10. Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº 14.133/2021 nos casos omissos desse edital, as demais legislações pertinentes à matéria.

Alto Rio Doce, 28 de fevereiro de 2025

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de Alto Rio Doce

Ricardo Da Silva Santos
Assessor Geral Do Município

WELLINGTON DE MATOS SILVA:04665756619
Assinado de forma digital por WELLINGTON DE MATOS SILVA:04665756619
Dados: 2025.02.28 11:08:04 -03'00'

Wellington de Matos Silva
Leiloeiro Oficial
JUCEMG 1162