



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

ROCESSO N° 205/2022

EDITAL DE LEILÃO N° 001/2022

O **MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE**, MINAS GERAIS, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº 16.870.974/0001-66, cuja Prefeitura é instalada à Praça Getúlio Vargas nº 18, Centro, na cidade de Santo Antônio do Monte, MG, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 14.133/2021 e demais legislações pertinentes, por meio da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que fará realizar ao dia **09/12/2022 as 10:00** horário de Brasília, **LEILÃO ONLINE E SIMULTÂNEO**, em relação aos bens especificados no ANEXO I através do leiloeiro Ronald de Freitas Moreira, matriculado na JUCEMG sob o nº 1093, de acordo com as regras e especificações deste Edital, por meio de Leilão Público Eletrônico, do tipo "**MAIOR LANCE**", através do www.rofremleilões.com.br

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a alienação pelo **MAIOR LANCE** de bens imóveis de propriedade Município de **SANTO ANTÔNIO DO MONTE/MG**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21. Os bens consistirão em vários lotes numerados em ordem crescente e com características e preço mínimo para alienação, conforme descrição constante no edital:

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.

2.1 LOCAL: O leilão será realizado em duas etapas, conforme abaixo:

2.2 Data Da Abertura Dos Lances: estará aberto para recebimento de lances, onde constará a informação “ABERTO PARA LANCE”

2.3. O Leilão será no Módulo Concomitante (presencial e online, simultaneamente) no dia **09/12/2022 às 10 horas**, horário de Brasília, fechamento lote a lote, o leilão online ocorrerá no site www.rofremleiloes.com.br e o presencial na Praça Getúlio Vargas, nº 10, Setor de Pregão, Bairro Centro em Santo Antônio do Monte/MG.

3. DO LEILOEIRO

3.1 O leilão será conduzido pela Leiloeiro Oficial Ronald de Freitas Moreira, matriculado na JUCEMG sob o nº 1093, onde **o LEILOEIRO RECEBE 5% DO BEM ARREMATADO.**



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

3.2. No caso de não haver licitantes interessados o leiloeiro não receberá nenhuma remuneração. Tendo em vista que se trata de risco a ser avaliado pelo leiloeiro desde a fase de credenciamento ou quando da participação do pregão.

4. DA PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do leilão quaisquer pessoas físicas e jurídicas capazes de contratar, segundo o Código Civil Brasileiro, sendo as pessoas jurídicas, devidamente representadas no procedimento licitatório pelos seus representantes legais.

4.2 É vedada a participação no leilão, de:

4.2.1 Pessoas físicas ou jurídicas que mantenham qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com qualquer dos membros da comissão de Licitação.

4.2.2 Não poderão participar do certame pessoas físicas e jurídicas suspensas de licitar e contratar com o Município de SANTO ANTONIO DO MONTE/MG e proibidas de participar de licitação e contratar com o Poder Público, na forma da legislação vigente.

4.3 O imóvel será alienado no estado e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do adquirente quaisquer providências administrativas ou judiciais necessárias à possível desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária do Município de SANTO ANTONIO DO MONTE/MG para a pelos adquirentes;

5. HABILITAÇÃO

5.1 Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.rofremleiloes.com.br
Para a participação do leilão, por meio do portal, os interessados deverão encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site e edital de leilão.

5.2 Os interessados deverão cadastrar-se no portal www.rofremleiloes.com.br onde receberão a chave de acesso.

5.3 Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte do leiloeiro em horário comercial pelo telefone (32) 99199-8124.

5.4 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



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

5.5 Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

5.6 Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo à Prefeitura ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer responsabilidade em realizar consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do material arrematado.

5.7 Quaisquer divergências quanto a descrição dos bens ou estado deles deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo a Prefeitura e ao Leiloeiro qualquer responsabilidade posterior.

5.8 Qualquer divergência encontrada entre as condições e os documentos, deverão ser informadas e peticionadas previamente ao leiloeiro antes da data e do horário fixado para o leilão.

5.9 Os licitantes poderão, nos dias determinados para visitação, vistoriar e examinar os bens, bem como levantar as condições dos respectivos documentos.

6. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E ESCLARECIMENTOS

6.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades devendo protocolar o pedido em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão.

6.2 A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail: ronaldfmoreira@gmail.com ou compras@samonte.mg.gov.br ou por petição dirigida ou protocolada na Prefeitura, dirigida a Presidente da Comissão Permanente de Licitação responsável.

6.3 A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.

6.3.1 A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais quando houver mais de um imóvel neste edital.

6.4 A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

6.5 Caberá à Comissão Permanente de Licitação decidir sobre a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis.

6.6 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

6.7 Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão Permanente de Licitação, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para a abertura da sessão pública, por meio eletrônico nos endereços ronaldfmoreira@gmail.com ou compras@samonte.mg.gov.br ou protocoladas no endereço da Prefeitura.

6.8 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

6.9 As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pela Comissão de Leilão serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

7. VISITAÇÃO DOS IMOVEIS

7.1 Os lotes poderão ser vistoriados pelos interessados nos dias úteis e de expediente do Município de SANTO ANTONIO DO MONTE, devidamente acompanhados por servidor municipal a partir de 28 do mês de novembro até o dia 07 de Dezembro no horário das 9.00hs às 11.00hs 13.00hs às 16.00hs horário de Brasília, devendo ser previamente agendada pelo telefone 37-3281.7328, falar diretamente no setor de Obras com Bruno.

7.2 Não será permitido o acesso de interessados vestindo bermuda, camiseta regata, roupas curtas, chinelo ou qualquer outro traje que possa violar a segurança e/ou disciplina do local de visitação.

7.3 LOCAL DA VISITAÇÃO E DE RETIRADA DOS LOTES

Os imóveis de acordo com endereço no Anexo I.

Contato informação:

- Imóveis:(37.3281.7328) Falar com Bruno Setor de Obras

7.4 As fotos e descrições dos bens que serão levados à hasta estão disponíveis no site www.rofremleilões.com.br além de que as descrições também constam no Anexo I e Anexo II, Anexo III, Anexo IV que integra este Edital, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas no site, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrarem

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, 18 - CENTRO SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

TELEFONE: 37 3281 7328



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação bem como não serão aceitas desistências.

7.5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao leiloeiro em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do telefone/fax (32)99199-8124 ou via INTERNET, por meio do e-mail ronaldfmoreira@gmail.com ou compras@samonte.mg.gov.br

7.6 Caso o licitante opte por não visitar o bem, deverá firmar termo de responsabilidade de que está ciente das condições do bem imóvel que pretende adquirir.

8. LANCES ONLINE

8.1 O envio de lances online se dará única e exclusivamente através do site www.rofremleilões.com.br pelos **USUÁRIOS**, cadastrados e com habilitação específica para o referido leilão, por meio de seu “Login” e “Senha”, cadastrados no portal www.rofremleilões.com.br respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

8.2 Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, ficando o participante sujeito às sanções penais previstas na Lei nº 14.133/21.

8.3 O USUÁRIO poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. Caso algum lance seja recebido no último minuto do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a em tempo variável, na conformidade do sistema e assim sucessivamente a cada lance efetuado no último minuto, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

8.4 O portal www.rofremleilões.com.br estará aberto para recebimento de lances, onde constará a informação “ABERTO PARA LANCE”. Os lances poderão ser registrados pelos USUÁRIOS habilitados a partir deste momento, sendo o leilão aberto efetivamente na data constante do item 1.

8.5 O comitente e o portal www.rofremleilões.com.br , não se responsabilizam pelo não recebimento de ofertas online, em caso de ocorrências como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

9. DO JULGAMENTO

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, 18 - CENTRO SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

TELEFONE: 37 3281 7328



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

9.1 Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor oferta, em reais.

10. DOS RECURSOS

10.1 Após a divulgação do arrematante, qualquer LICITANTE poderá, de forma imediata e motivada, durante o prazo de 30 (trinta) minutos contados do fim da sessão pública, manifestar sua intenção em recorrer contra a decisão do leiloeiro através da assinatura de documentos que comprove sua manifestação, a ser disponibilizada pelo LEILOEIRO.

10.2 Ao LICITANTE que tiver sua manifestação de intenção de recurso aceita pelo Leiloeiro e sua equipe de apoio, será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de encerramento da sessão pública para apresentar as razões de recursos, as quais devem ser dirigidas à necessariamente para Comissão Permanente de Licitações, e protocolada no endereço da Prefeitura, ou enviadas ao e-mail compras@samonte.mg.gov.br até 17:00 horas do dia do certame, sob pena de preclusão.

10.3 Os recursos, devidamente motivados, devem ser apresentados por escrito, de forma legível e assinados pelos representantes legais, ou procuradores com poderes específicos, devidamente constituídos.

10.4 Após o prazo acima mencionado, no caso de interposição de recursos, O Setor de Compras e Licitação divulgará aviso no portal do Município, comunicando aos LICITANTES que as razões recursais se encontram à disposição na Comissão Permanente de Avaliação e Alienação de Bens, até as 17:00 horas, para contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da comunicação, sob pena de preclusão.

10.5. Realizadas a análise das razões e contrarrazões de recursos, o Leiloeiro poderá reconsiderar sua decisão, ou, no caso de manutenção de decisão, encaminhar o recurso à Confirmar a Secretária Responsável, devidamente informados, para deliberação.

11. CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO E DE PAGAMENTO

11.1 No prazo de 03 (três) dias úteis subsequentes ao encerramento do leilão, para cada lote, serão emitidas 03 (três) guias de depósito ao arrematante, sendo 01 (uma) conta vinculada do Município para recebimento da arrematação, 01 (uma) conta para recebimento da comissão do leiloeiro.

11.2 Cabe ao Leiloeiro Público Oficial, por intermédio das ferramentas de tecnologia das informações utilizadas, garantir a comprovação do pagamento da caução, não eximindo o



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

arrematante de comprovar o citado pagamento, quando exigido, sob pena de responder as penalidades previstas no item 15 deste Edital.

11.3 O valor caucionado pelo(s) licitante(s) vencedor(es) será utilizado para complementação do preço à vista

11.4 Durante a realização do Leilão, fica proibida a cessão a qualquer título dos direitos adquiridos pelo arrematante

11.5 As documentações (nota de arrematação e auto de Leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, em hipótese alguma, a interferência de terceiros ou troca de nomes

11.6 Os imóveis poderão ser adquiridos a vista ou com o pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) a vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) parcelas mensais (art. 895, § 1º CPC), corrigidas pela taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, nos termos do artigo 3º da Portaria 79/2014 da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN + o acréscimo de 1% de juros, conforme prática adotada pelas Varas Federais da SIMT.

11.7 Em caso de pagamento parcelado, será gravada hipoteca na matrícula do imóvel em prol do Município formalizada pelo arrematante às suas expensas no prazo de 30 (trinta) dias contados da arrematação. Cumpridos os pagamentos das parcelas anuais, será autorizado pelo Município ao arrematante o levantamento do registro de hipoteca, ficando a cargo do arrematante o pagamento das despesas cartorárias para este fim.

11.8 O pagamento da parcela a vista deve ser efetuado em até 03 (três) dias úteis após a data do leilão

11.9 A primeira prestação vencerá 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela a vista, e assim sucessivamente, em mais 29 (vinte e nove) parcelas mensais;

11.10 As prestações mensais serão reajustadas pela Taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC + 1º de juros e no caso de atraso de pagamento de qualquer parcela incidirá multa de 10% (dez) por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC);

11.11 Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado (art. 895, § 8º, I e II, do CPC);

11.12 Em diferentes condições, O Município decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor;

11.13 Sendo o mesmo valor, aquela que for ofertada em menos prestações mensais;

11.14 Em iguais condições, o Município decidirá pela formulada em primeiro lugar;

11.15 Pagamento a vista, de igual valor sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

11.16 Havendo mais de uma proposta para pagamento parcelado em diferentes condições, o juízo decidirá pela mais vantajosa, sendo considerada a mais vantajosa sempre a de maior valor; se em valores iguais a ofertada em menor quantidade de parcelas; se idênticas, aquela que houver sido primeiro ofertada.

11.17 O ARREMATANTE não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil, estando o mesmo ainda sujeito às sanções penais previstas na Lei 14.133/21, sem prejuízo das penalidades previstas no item 15 deste Edital.

11.18 ARREMATANTE deverá obrigatoriamente enviar para ao Leiloeiro, no ato da arrematação, para fins de assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda, cópia autenticada documentos relacionados a seguir:

11.19 Se pessoa física:

- a) RG/ RNE (arrematante e cônjuge);
- b) CPF /MF (arrematante e cônjuge);
- c) Certidão de Casamento e Pacto Antenupcial, se houver;
- d) Comprovante de residência atualizado (arrematante e cônjuge) - exemplo: apresentação de cópia de contas de consumo e correspondência de instituições financeiras

11.20. Se pessoa jurídica:

- a) Cartão do CNPJ;
- b) Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;
- c) Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia, autenticada ou acompanhada do original, da ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/ Ata de Eleição);
- d) Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;
- e) Certidões Negativas de débitos tributários perante União, Estado e Município, previdenciários e trabalhistas.

11.21. Se arrematante Estrangeiro: além da apresentação da documentação indicada no subitem 11.19, deverá:

- a) Comprovar sua permanência legal e definitiva no país;

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, 18 - CENTRO SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

TELEFONE: 37 3281 7328



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

b) Apresentar comprovante de residência;

c) Bem como atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.

11.22. Se menor de 18 (dezoito) anos: além da apresentação da documentação indicada no subitem 11.19, só poderá adquirir imóvel se emancipado ou assistido/ representado por seu representante legal.

11.23. Se Procurador:

a) Procuração pública ou particular com firma do outorgante reconhecida em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão conforme ANEXO IV-MODELO DE PROCURAÇÃO.

11.24. A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso.

11.25. Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

11.26. Os documentos enviados pelo ARREMATANTE no momento da arrematação serão retidos pelo Leiloeiro e juntados ao processo licitatório.

12. DA ATA:

12.1 Encerrado o leilão, será lavrada ao final da reunião Ata circunstanciada na qual figurará o imóvel vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos desenvolvidos, em especial os fatos relevantes

13. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

13.1 O Leiloeiro Público Oficial encaminhará o processo com a Ata do Leilão Público e demais peças do certame licitatório a Comissão Permanente de Licitação, que deliberará obre a validade dos procedimentos e os homologará e adjudicará o imóvel ao arrematante ou, se for o caso, àquele que, na forma da Lei, convocado para efetuar os pagamentos devidos, referidos no item deste Edital, e receber as instruções para a lavratura da escritura de compra e venda.

13.2 O resultado oficial do leilão público será divulgado, pelos mesmos meios em que se procedeu a divulgação deste edital.

14. DA POSSE E DA OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

PRAÇA GETÚLIO VARGAS, 18 - CENTRO SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

TELEFONE: 37 3281 7328



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

14.1 A posse do imóvel será transmitida, a título provisório, no ato da assinatura do contrato, com a **devida comprovação do pagamento conforme disposto no item 11**, e deve ser restituída no caso de mora no pagamento do preço;

14.2 O COMPRADOR, em virtude da posse provisória transmitida no ato da assinatura do contrato e até a total quitação, assume a responsabilidade por qualquer alteração ou benfeitoria realizada no imóvel, sob pena de pagar perdas e danos pelos prejuízos que ocasionalmente causar ao Município, para recomposição do imóvel nas condições originárias em que se encontrava antes da alienação na hipótese de restituição do imóvel; ou caso sejam feitas benfeitorias, estas serão incorporadas ao imóvel sem direito à indenização;

14.3 A partir da assinatura do contrato, com a transmissão da posse, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza, despesas e encargos incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do MUNICÍPIO, assim como faturas de consumo de água, energia e outros, que deverão ser quitadas pelo COMPRADOR tempestivamente;

14.4 As despesas com o ato da escritura, tais como ITBI, custas e emolumentos devidos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura, serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR, bem como providenciar toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive os referentes aos imóveis, certidões atualizadas e quaisquer outras que se fizerem necessárias;

14.5 A Escritura será firmada com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição;

14.6 Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em condomínio ou em consórcio, figurarão no instrumento todos os coparticipantes como adquirentes, na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais.

15. PENALIDADES

15.1 A falta de pagamento do valor de arrematação do item, após o prazo estipulado no número 11.2, sujeitará o arrematante à multa de 20% (vinte por cento) devido ao comitente e 5% (cinco) devido à leiloeiro, sobre o valor de arrematação do lote; e nos casos de qualquer outra situação de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, além da multa anteriormente fixada e da perda do bem arrematado, às seguintes penalidades, previstas, respectivamente, nos incisos III e IV do art. 156 da Lei nº 14.133/21:

15.1.1 Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração;



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

15.1.2 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

16. TERMO DE RESPONSABILIDADE

16.1 O arrematante ao receber o bem leiloado assinará um termo de responsabilidade, no qual constará a data, e o local da efetiva tradição do bem. A partir deste momento, o arrematante assumirá a responsabilidade civil, penal, demais encargos, multas, taxas, impostos e tributos decorrentes do bem ora entregue.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 O município poderá, por motivos justificados, incluir/retirar do leilão qualquer dos itens, os quais deverão ser retirados até a data e horários fixados para o início da realização do leilão.

17.2 O município SANTO ANTONIO DO MONTE/MG poderá 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.

17.3 Da decisão anulatória ou revogatória da presente licitação caberá recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da intimação do ato, conforme o artigo 165 da Lei nº 14.133/21.

17.4 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar antes da transferência para seu nome dos mesmos do local indicado neste edital e anexos. **Não haverá, em hipótese alguma, substituição de recibos ou notas de arrematação.**

17.5 Quaisquer outras informações e esclarecimentos relativos à presente licitação e às condições para atendimento das obrigações necessárias ao cumprimento de seu objeto, bem como cópia integral do edital, serão colocados à disposição dos interessados, no site www.rofremleiloes.com.br ou www.samonte.mg.gov.br ou santoantoniodomonte.atende.net.

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

17.7 **O arrematante que necessitar de nota fiscal, ficará na obrigação de retirar a nota fiscal avulsa pelo qual será cobrado o ICMS (Imposto sobre circulação de mercadorias e serviços) na forma da legislação vigente.**

18. DO FORO



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas ficando eleito o Foro da Cidade de Santo Antônio do Monte/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes deste Edital.

19. Fazem parte deste edital como se transcritos fossem, os seguintes documentos anexos:

ANEXO I – Relação dos Imóveis;
ANEXO II – Termo de Responsabilidade;
ANEXO III – Termo de desistência
ANEXO IV – Modelo de Procuração
ANEXO V – Minuta de Contrato
ANEXO VI - Projetos

Santo Antônio do Monte- MG, 10 de Novembro de 2022.

Município de Santo Antônio do Monte/MG

Leonardo Lacerda Camilo

Prefeito Municipal

**MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE**

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

ANEXO I**RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DOS BENS A SEREM LEVADOS A LEILÃO DO
MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO MONTE/MG – LEILÃO 01/2022**

LOTE	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	AVALIAÇÃO	LOCALIZAÇÃO DO BEM
01	Imóvel situado no Condomínio Santa Helena, na rua Rômulo Linhares de Oliveira nesta cidade, com áreas de 1.148,40 ² (um mil cento e quarenta oito, quarenta metros quadrados) dentro da seguintes divisas e confrontações: pela frente 38,28 m com a Rua Linhares de Oliveira (Zeca do Flávio)Mat 28.450	R\$ 980.000,00	CONFORME PROJETO ANEXO VI
02	Bairro Condomínio Eldorado, Quadra 09, lote 14 (área de equipamento público), Inscrição Imobiliária 01.14.028.2027.001. Unidade territorial autônoma nº14, da quadra 09 destinada área de equipamento público, com área privativa de 2.330,66m ² e coeficiente de proporcionalidade de 0,04657, situado nesta cidade na Rua 2, Condomínio Eldorado, confrontando pela frente com Rua 02 em 31,22+22,23+66,85=120,30m, fundo com estrada intermunicipal em 34,43+35,46+76,84=146,76m lateral direita com lote 13 em 17,46m e lateral esquerda com rua 01 em 17,44m. Matrícula 29.553	R\$750.000,00	CONFORME PROJETO ANEXO VI
03	Condomínio Monte Verde Chacreamento rural, situado na zona especial de urbanização, para chacreamento com área privativa 9.241,23m ² coeficiente de proporcionalidade de 0,003909 ² , frente 44,22m do 239,94m lado direito com área verde 01; do lado esquerdo 224,42m com vilmar da silva e 38,71m aos fundos com área verde Matrícula: 29950	R\$700.000,00	CONFORME PROJETO ANEXO VI
04	Condomínio Residencial Lagoa Park Terreno urbano, sem benfeitorias, com 3.597,35m ² , e coeficiente de proporcionalidade0,03693, situado na rua 03. Confrontando pela frente com lote 12 em 25,58m, com rua 03 em 115,60m num total de 141,18; fundo com Levi Francisco Araújo em 141,28m lateral a esquerda com avenida Francisco Luiz da silva em 22,60m; lateral a direita com área de em 25,37m e lateral direita com área de lazer em 25,37m. Lazer	R\$805.000,00	CONFORME PROJETO ANEXO VI



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

ANEXO II

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Eu, _____, portador do
CPF _____, RG _____, assumo a responsabilidade civil
e criminal pela aquisição IMÓVEL abaixo descrito.

A partir desta data, isentando totalmente a Prefeitura de SANTO ANTÔNIO DO MONTE/MG e ao leiloeiro Ronald de Freitas Moreira contra Danos Materiais e Pessoais causados a terceiros ou qualquer tipo de ação movida pelos mesmos que envolva o referido IMÓVEL.

Estou ciente que e concordo com o estipulado no Edital Leilão nº. 01/2022 e no presente contrato em todos os expressos termos, estando, pois, ciente das dimensões do imóvel bem como seu estado de conservação e uso inclusive com relação às benfeitorias nele existentes, condições em que o recebe, para todos os fins de direito

SANTO ANTÔNIO DO MONTE/MG, _____, _____, 2022

Assinatura do Arrematante



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONES : (37) 3281.7328

ANEXO III

LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2022
TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado do Leilão Oficial nº 01/2022 para aquisição de bem imóvel, situado à _____, lote _____, 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 bem móvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação.

Local/data

Proponente Nome:

CPF/MF: _____



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONES : (37) 3281.7328

ANEXO IV – DO EDITAL

EDITAL DO LEILÃO Nº 01/2022
MODELO DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: (Qualificação)

OBJETO: Representar a outorgante no LEILÃO nº 01/2022

PODERES: Acompanhar os atos públicos do Leilão, neles manifestar-se, solicitar esclarecimentos, consignar em ata que lhe convier, bem como apresentar as impugnações e interpor os recursos previstos em lei. Formular ofertas e lances de preços com intuito de arrematação, enfim, assinar todos os atos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato junto a este órgão, relativamente a quaisquer das fases do Leilão nº 01/2022.

(Cidade/UF), de (dia) de (mês) de (ano)

(assinatura do OUTORGANTE)



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

ANEXO V

LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2021 - MINUTA CONTRATO DE COMPRA E VENDA

O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG, situada à Praça Getúlio Vargas, nº 18, Bairro Centro em Santo Antônio do Monte – MG - MG, registrada no CNPJ sob o nº 16.870.974/0001-66, doravante denominada **VENDEDORA** celebra com _____, _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº. _____, doravante denominada **COMPRADORA**, considerando que a Compradora ofertou o **MAIOR LANCE** no Leilão Público nº 001/2022 realizado em ___/___/2022, ajustam o presente instrumento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE/MG a legítima possuidora e proprietária do imóvel _____ localizado na _____ matrícula nº _____, livro _____, fl. _____, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca SANTO ANTÔNIO DO MONTE/MG, objeto da presente transação, que teve sua venda autorizada pelo Liquidante, conforme termo de autorização constante no Processo Administrativo nº _____ e, por força dos dispositivos da Lei nº. 13.303/2016 e Lei Federal nº 14.133/2021, promoveu o Leilão de nº 001/2022, realizado em/...../2022, a qual contemplou como seu vencedor o **COMPRADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. Que o imóvel é vendido no estado em que se encontra, “ad corpus”, não cabendo ao **VENDEDOR** quaisquer responsabilidades com relação à exatidão ou inexatidão de suas dimensões, conforme condição inserida no do Edital de Leilão nº 001/2022;

2.2. Que na presente compra e venda, efetivada pelo preço total de R\$._____(.....), foram consideradas as condições de pagamento propostas no Leilão: (PREENCHER CONFORME PROPOSTA)

2.2.1. O sinal no valor de R\$ _____ (_____), pago em ___/___/2022, dada a quitação do seu valor em recibo à parte;

2.2.2. O valor restante no total de R\$ _____ (_____) será pago em ___ (___) parcelas mensais no valor de R\$ ___ (___) cada. Sendo a primeira parcela com vencimento em ___/___/2022.

2.3. As parcelas terão vencimento de 30 em 30 dias, iniciando a primeira 30(trinta) dias após o pagamento do sinal e serão pagas por meio de depósito na conta correnteBancoAgência.....Operação..... a favor do Município de Santo Antônio do Monte/MG.

2.4 As prestações mensais serão reajustadas pela Taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC + 1º de juros.



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

2.5. A inadimplência do pagamento parcelado no valor ofertado pelo licitante vencedor acarretará além da correção monetária com base no IGP-M, a incidência dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês “pro rata die” e multa de 10% sobre o valor da(s) parcela(s) em atraso;

2.6. O atraso no pagamento das parcelas superior a 90 (noventa) dias será causa de rescisão do presente instrumento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo o COMPRADOR 20% (vinte por cento) do valor total do bem arrematado, a título de multa compensatória, sem prejuízo da obrigação disposta no Edital.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

3.1. A posse do imóvel será transmitida, a título provisório, no ato da assinatura deste contrato e deve ser restituída no caso de mora no pagamento do preço;

3.2. O COMPRADOR, em virtude da posse provisória transmitida no ato da assinatura do contrato e até a total quitação, assume a responsabilidade por qualquer alteração ou benfeitoria realizada no imóvel, sob pena de pagar perdas e danos pelos prejuízos que ocasionalmente causar ao MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE/MG, para recomposição do imóvel nas condições originárias em que se encontrava antes da alienação na hipótese de restituição do imóvel; ou caso sejam feitas benfeitorias, estas serão incorporadas ao imóvel sem direito à indenização;

3.3. A partir da assinatura deste contrato, com a transmissão da posse, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza, despesas e encargos incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR, assim como faturas de consumo de água, energia e outros, que deverão ser quitadas pelo COMPRADOR tempestivamente. O COMPRADOR deve providenciar a alteração de proprietário/responsável perante as concessionárias de água, luz e prefeitura para emissão de faturas em seu nome após a assinatura do presente.

3.4. As despesas com o ato da escritura, tais como ITBI, custas e emolumentos devidos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura, serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR, bem como providenciar toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive as referentes aos imóveis, certidões atualizadas e quaisquer outras que se fizerem necessárias;

3.4.1. Prevalecerá como quitação final, plena e irrevogável, o recibo de pagamento da última parcela, que deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, dando, com isso, quitação do preço da transação, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a definitiva compra e venda sempre boa, firme e valiosa, a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

4.1. O contrato considerar-se-á rescindido nas seguintes hipóteses:

- a) Inadimplemento superior a 90 (noventa) dias;
- b) Razão de interesse público, justificada e exarada em processo administrativo;



MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE

PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO

SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG

FONES : (37) 3281.7328

4.1.1. No caso do disposto no item “a”, o COMPRADOR pagará a título de multa compensatória 20% (vinte por cento) do valor total arrematado. Caso o COMPRADOR tenha efetuado pagamento superior ao valor da multa, o valor a título de indenização será retido pelo MUNICÍPIO.

4.1.1.1. Com inadimplemento e rescisão automática, o COMPRADOR deverá desocupar o imóvel imediatamente, com entrega da chave mediante termo, sendo responsável ainda por tributos, contas de concessionárias ou outros encargos durante o período de uso e posse do imóvel, que poderão ser retidos dos valores pagos.

4.1.1.2. Pelo uso do imóvel do período compreendido entre a assinatura deste contrato e a rescisão, o COMPRADOR deverá pagar o valor referente a 1% ao mês do valor total do imóvel. Este valor poderá ser retido dos valores já pagos, caso haja saldo suficiente.

4.2. Havendo culpa do COMPRADOR, além da multa compensatória poderá ainda ser imposta sanção administrativa, disposta na Lei 13.303/2016 e item 17 do edital.

CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O COMPRADOR concorda com o estipulado no Edital Leilão nº. 01/2022 e no presente contrato em todos os expressos termos, estando, pois, ciente das dimensões do imóvel bem como seu estado de conservação e uso inclusive com relação às benfeitorias nele existentes, condições em que o recebe, para todos os fins de direito.

5.2. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Comum, no Foro da Cidade de Santo Antônio do Monte/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Santo Antônio do Monte/MG, dede 2022.

**Município de Santo Antônio do Monte
Prefeito Municipal**

Representada por seu Liquidante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

COMPRADOR:

XXXXXXXXXX

Testemunhas:

Nome:

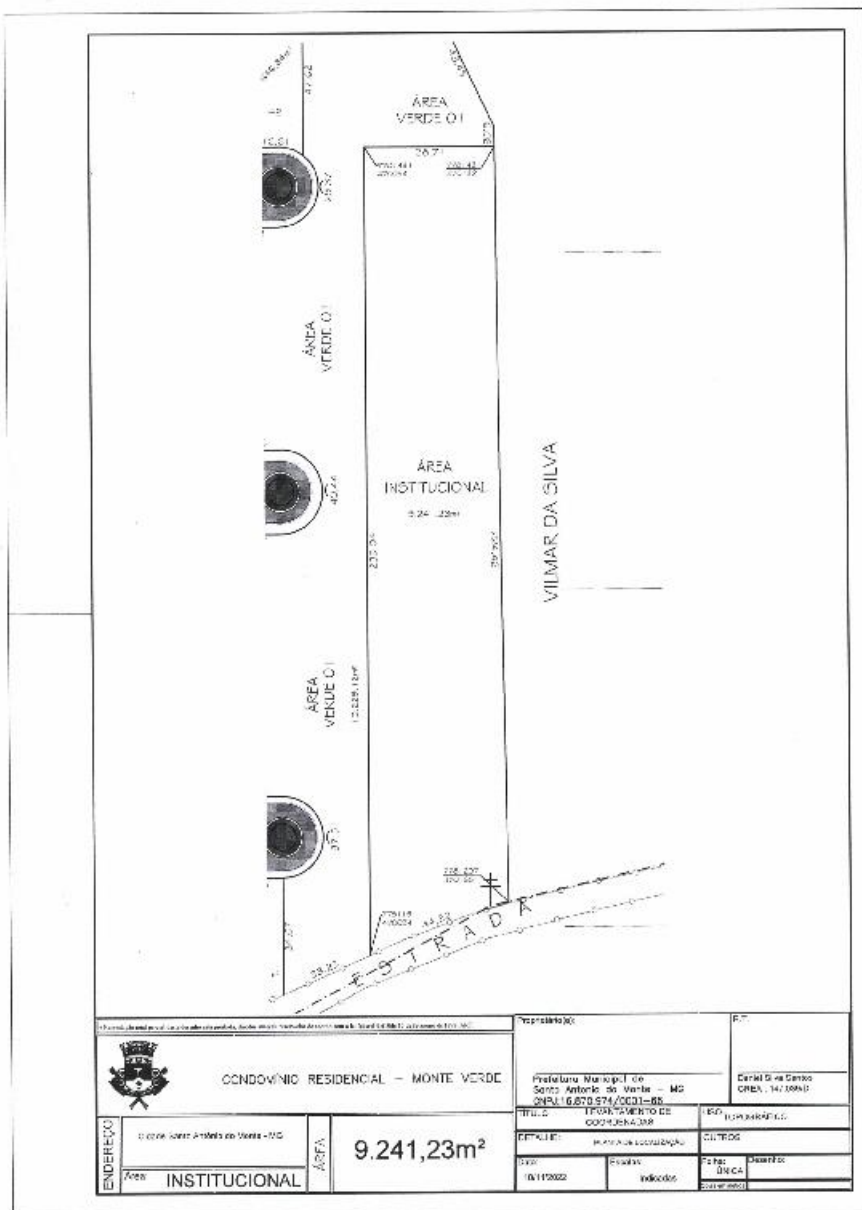
CPF:

Nome:

CPF:

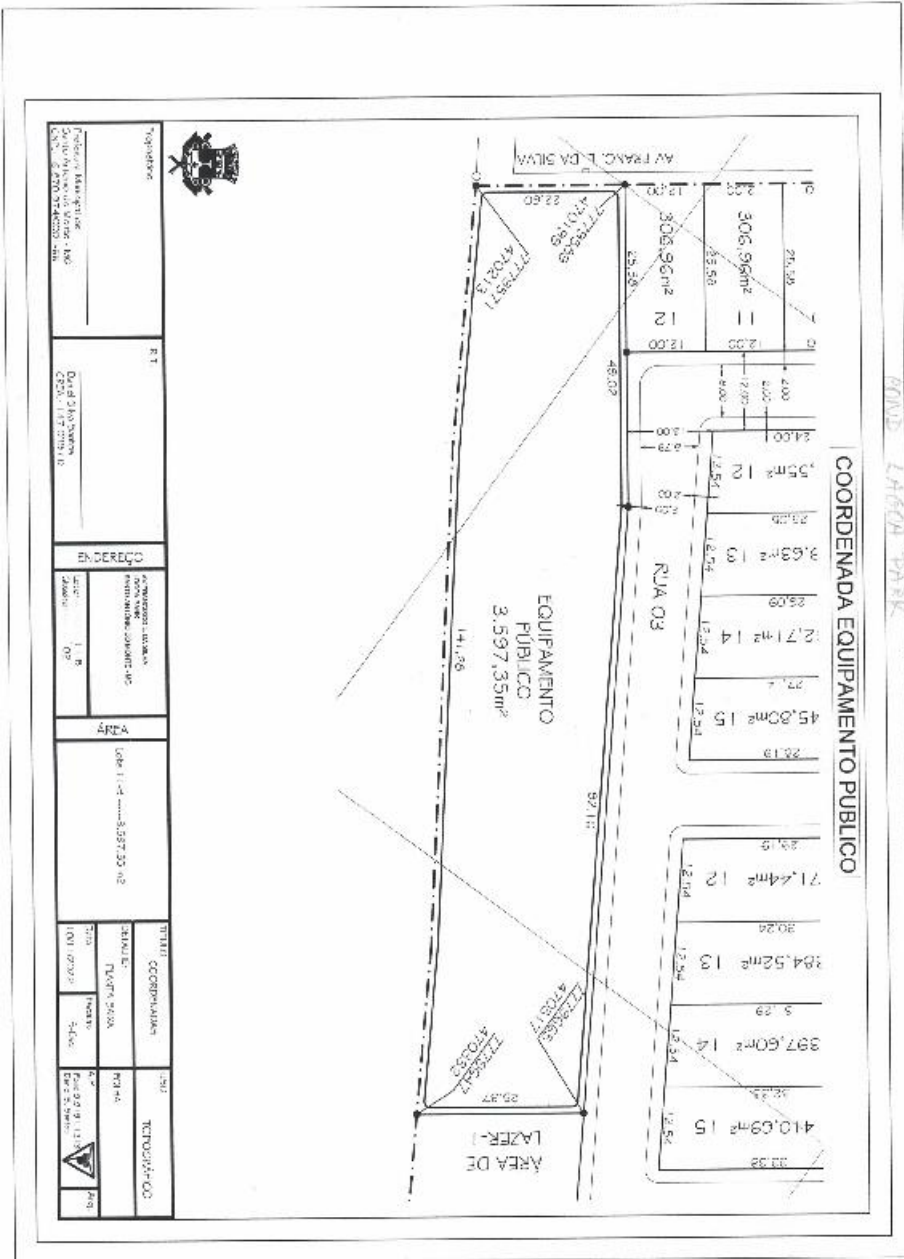


MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
 PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
 SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
 FONES : (37) 3281.7328





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
 PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
 SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
 FONES : (37) 3281.7328





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
FONES : (37) 3281.7328





MUNICÍPIO DE SANTO ANTÔNIO DO MONTE
 PRAÇA GETÚLIO VARGAS – 18 –CENTRO
 SANTO ANTÔNIO DO MONTE – MG
 FONES : (37) 3281.7328

