



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



EDITAL LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2024 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 040/2024 TIPO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

O Município de Rio Paranaíba/MG, torna público que realizará LEILÃO, na modalidade presencial, **CRITÉRIO DE JULGAMENTO MAIOR LANCE**, nunca inferior ao valor da avaliação, para venda dos bens descritos no presente Edital, com observância das disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Municipal nº 1.764/2023, do Decreto Municipal nº 852/2023, subsidiariamente no Decreto Federal nº 11.461/2023 e demais regulamentos aplicáveis, e, ainda, pelo estabelecido no presente Edital e seus anexos.

O ato público do processamento do leilão será feito pela servidora pública municipal Taísa Abadia Pimenta, designada por portaria específica, a ser realizado no dia **27 de setembro de 2024**, com início **às 09:00 horas**, na modalidade PRESENCIAL, no seguinte endereço: Praça de Esportes, na Rua Vereador João Mariano, nº 184, bairro Novo Rio neste município de Rio Paranaíba/MG.

Serão aceitos lances ou ofertas iguais ou superiores ao valor de avaliação, constantes no Anexo I, deste Edital.

1. DO OBJETO

1.1. O objeto desta licitação é a alienação de imóveis integrantes do patrimônio público do Município de Rio Paranaíba/MG, devidamente autorizada pela Lei Municipal nº 1.764 de 12 de Maio de 2023 e pela Lei Municipal nº 1.815 de 11 de Julho de 2024, em conformidade com as especificações prescritas no Anexo I, que passa a fazer parte integrante deste edital.

1.2. A alienação dos bens imóveis se dará pela venda em leilão presencial, onde serão declarados vencedores aqueles que oferecerem o maior lance em sessão pública, com valores iguais, ou superiores aos das avaliações.

2. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E DO PEDIDO DE INFORMAÇÕES

2.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital de licitação por eventual irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública.

2.2. A resposta aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações será divulgada diretamente, no sítio eletrônico municipal oficial e pelos e-mails informados pelos licitantes, no prazo de até 3 (três) dias úteis, contados da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data prevista para a realização do certame.

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

2.4. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

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

2.6. O pedido de esclarecimentos e a impugnação poderão ser efetuados eletronicamente através do e-mail constante no cabeçalho deste Edital.

2.6.1. A impugnação também deverá ser protocolada pessoalmente no Setor de Licitações da Prefeitura ou pela via postal, e ser assinada pela pessoa impugnante ou representante legal da empresa ou por procurador habilitado, fazendo juntar todos os documentos que julgar necessários para comprovar o alegado e mais a cópia de documento pessoal, contrato social ou equivalente e procuração, conforme o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



2.6.2. No caso de envio pela via postal, o impugnante deverá enviar por e-mail, até a data limite para impugnação, todos os documentos enviados no ato da postagem e mais o COMPROVANTE POSTAL DE CORRESPONDÊNCIA emitido pelos Correios.

2.7. Qualquer documento enviado somente via e-mail, ou seja, que não esteja no envelope postado, será desconsiderado e não será utilizado para fins de análise das alegações da impugnação.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E PARA ARREMATÇÃO

3.1. Poderão participar deste Leilão pessoas físicas ou jurídicas previamente credenciadas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, EXCETO:

- a) O prefeito, o vice-prefeito e os vereadores, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco afim ou sanguíneo, até segundo grau, ou por adoção, bem como os servidores municipais, nos termos da Lei Orgânica municipal;
- c) os interessados que foram declaradas inidôneas em qualquer esfera de governo;
- d) os interessados que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos;
- e) os interessados que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública Municipal.
- f) os interessados se enquadrarem em qualquer das vedações previstas na Lei nº 14.133/2021, sobretudo nos §§ 1º e 2º do artigo 9º e no artigo 14.

3.2. Os eventuais lances dos impedidos de participar desta licitação serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

3.3. Para o credenciamento no certame do leilão presencial, os interessados deverão apresentar os seguintes documentos, no dia e horário marcado para a sessão pública:

- a) **Pessoa Física:** Cópia da Cédula de Identidade ou outro documento equivalente; Cópia do CPF; Cópia do comprovante de Residência.
- b) **Pessoa Jurídica:** Cópia do Contrato Social e Alterações posteriores, ou Cópia da última Alteração Consolidada e das alterações subsequentes, registrados na Junta Comercial do Estado; em se tratando de Firma Individual o Registro Comercial, e no caso de Sociedade por Ações o Ato Constitutivo acompanhado da Ata da eleição da diretoria em exercício; e Documentos Pessoais dos sócios-proprietários ou diretor no caso de sociedade.

3.3.1. Os documentos necessários ao credenciamento poderão ser apresentados em cópia autenticada ou em cópia simples que, à vista do original, será autenticada pelo Leiloeiro e sua equipe de apoio na própria sessão pública.

3.3.2. A autenticação de documentos, internamente pelo Leiloeiro e sua equipe de apoio, ficará restringida até dez minutos antes da abertura da Sessão.

3.4. Se o proponente, pessoa física ou jurídica se fizer representar por meio de procurador, este deverá apresentar o instrumento de procuração público ou particular do qual constem poderes específicos para formular lances e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhados do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga.

3.5. A ausência de qualquer um dos documentos solicitados no item 3.3, conforme o caso, implicará no não credenciamento do interessado para a participação do certame do leilão.

4. DA ABERTURA E DESENVOLVIMENTO DA SESSÃO PÚBLICA

4.1. A partir do horário previsto neste Edital, terá início a sessão pública do Leilão, e o Leiloeiro fará, em voz alta, a apregoação dos lotes e convidando, em seguida, os licitantes credenciados para formularem seus lances, observado o respectivo preço mínimo estabelecido para os lotes descritos no Anexo I deste Edital.

4.2. Os lances serão recebidos em progressão crescente de valor, iniciando-se pelo preço mínimo do valor do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



4.2.1. Os lances serão dados de forma presencial, **ofertados em reais**, a partir do **LANCE MÍNIMO** para cada lote, considerando-se vencedor o participante que fizer a maior oferta para cada **Lote**.

4.2.2. Uma vez recebido o lance, não se admitirá a sua desistência, sob as penas da lei.

4.2.3. Serão desclassificadas as propostas que não obedecerem às condições estabelecidas em Edital ou apresentarem lances inferiores aos valores mínimos de avaliação.

4.3. Será considerado vencedor o licitante que oferecer o maior lance.

4.4. Apurado o vencedor, os demais participantes do certame deverão declarar, sob pena de preclusão, seu eventual interesse em recorrer dessa decisão e requerer abertura de prazo para tanto.

4.5. Eventual requerimento de abertura de prazo para interposição de recurso, assim como sua inexistência, serão registrados na ata lavrada pelo Leiloeiro, sendo que nesta última hipótese, a decisão que declarou o vencedor será submetida à homologação pela autoridade competente.

4.6. Encerrado o leilão, será lavrada ao final da reunião ATA circunstanciada na qual figurarão os bens alienados, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos desenvolvidos, em especial os fatos relevantes.

5. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS E CONTRARRAZÕES DE DEFESA

5.1. Após a declaração do vencedor, durante a Sessão do Leilão, o licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, cuja síntese poderá ser lavrada em ata, sendo concedido o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentação das razões do recurso.

5.2. **Os recursos deverão observar os mesmos requisitos previstos para a impugnação do Edital (itens 2.6.1, 2.6.2 e 2.7), no que se referem à forma, à assinatura e ao envio (protocolo) para o Setor de Licitações.**

5.3. Na hipótese de o recurso ser provido, será declarada a nulidade da venda com a imediata notificação ao licitante vencedor, sendo-lhe devolvido o valor do pagamento efetuado como sinal do negócio, sem qualquer acréscimo, no prazo de 02 (dois) dias úteis contados da data do recebimento dos dados da conta bancária deste, para depósito.

5.4. Não serão conhecidos recursos interpostos fora do prazo legal.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento do valor total da proposta poderá ser realizado à vista ou parcelado, sendo que, nesta última hipótese, o valor de entrada deverá ser de 20% (vinte por cento) do valor total ofertado e o saldo remanescente dividido em até quatro parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias após a data de pagamento da entrada e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

6.2. O valor total da proposta, no caso de compra à vista, ou da entrada, no caso de parcelamento, deverá ser pago em até 24 (vinte e quatro) horas após a declaração do vencedor, **através de depósito identificado em conta corrente (somente em dinheiro) ou transferência on-line (TED ou PIX)**, para a Prefeitura de Rio Paranaíba, para a seguinte conta bancária:

Banco: Caixa Econômica Federal

Agência: 4382

Conta Corrente: 71005-7

Titular: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA - MG

CNPJ do titular: 18.602.045/0001-00

PIX: 18.602.045/0001-00

6.2.1. Não serão aceitos depósitos feitos em envelopes em caixas eletrônicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



6.3. O licitante que optar pelo pagamento à vista e não promover o pagamento do valor total da arrematação, até o prazo definido no item 6.2, dará ensejo ao desfazimento da venda e à aplicação multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da proposta vencedora, além das sanções previstas na lei e neste Edital.

6.4. O licitante que optar pelo parcelamento dos valores deverá comparecer na Secretaria Municipal de Fazenda, localizada na sede da Prefeitura, para retirar as guias de pagamento das parcelas vindouras, no prazo de até 10 (dez) dias após a homologação do certame.

6.4.1. O atraso no pagamento de qualquer parcela, em prazo superior a 10 (dez) dias após o vencimento, constituirá o devedor em mora e dará ensejo ao desfazimento da venda e à perda dos valores já pagos em favor do município de Rio Paranaíba/MG, além da aplicação das demais sanções previstas na lei e neste Edital.

6.5. Não será devida nenhuma comissão ao Leiloeiro.

7. DAS PENALIDADES

7.1. A recusa injustificada do licitante vencedor em cumprir as etapas do processo de licitação, nos prazos e nas condições previstas neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções administrativas previstas nos incisos anteriores.

7.2. A recusa injustificada do licitante em assinar o contrato ou não devolvê-lo devidamente assinado, no prazo determinado pela Administração, acarretará a perda do direito de adquirir o referido imóvel, multa de 10% sobre o valor total da alienação e a suspensão do direito de participar de qualquer processo licitatório efetuado pelo Município de Rio Paranaíba pelo período de 02 (dois) anos a contar da data da notificação.

7.3. O licitante que descumprir o prazo determinado pela Administração para concluir o registro da compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis ficará sujeito a multa no valor de 10% sobre o valor total da alienação.

7.4. A multa deverá ser recolhida aos cofres públicos do Município de Rio Paranaíba, via Tesouraria Municipal, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, a contar da data de recebimento da notificação enviada pela Prefeitura Municipal de Rio Paranaíba.

7.5. As penalidades para os demais descumprimentos de obrigações licitatórias e contratuais que não estiverem especificados no edital ou no contrato seguirão as regras das Leis Municipais e da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. A simples participação, caracterizada pela apresentação da proposta, implicará a aceitação ou sujeição da proponente a todas as exigências e condições deste Edital e seus Anexos e de que a licitante está ciente de que os prazos para recursos das decisões exaradas são aqueles previstos na Lei nº 14.133/2021.

8.2. A alienação será "AD CORPUS" e os imóveis serão ofertados e vendidos no estado e condições em que se encontram, não sendo aceitos posteriormente reclamações, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimentos de preços, tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, quaisquer sejam os motivos alegados, visto ser permitida indiscriminadamente a vistoria (visita) antecipada de todos os bens, bem como o direito aos interessados de levarem profissionais especializados para certificar o real estado de conservação dos mesmos.

8.3. A partir do pagamento integral oferecido pelos bens em leilão, ocorrerão à conta do arrematante todas as despesas relativas para a transferência de titularidade do imóvel.

8.3.1. Todos os custos relativos aos emolumentos e aos atos notariais de lavratura de escritura pública e seu futuro registro na matrícula, do imóvel licitado serão de responsabilidade do comprador.

8.4. As escrituras de venda e compra relativas aos imóveis de que tratam o presente Edital serão outorgadas, pela Prefeitura Municipal, somente aos vencedores da licitação e somente após a comprovação do pagamento do valor integral do bem, sendo que em nenhuma hipótese serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



emitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como compradores dos bens licitados.

8.5. Todas as escrituras para transferência da propriedade dos imóveis, objetos desta licitação, deverão ser lavradas em um dos Cartórios de Registro localizados em Rio Paranaíba/MG.

8.6. Os imóveis serão entregues pela Prefeitura Municipal livres e desembaraçados de quaisquer ônus que gravem os bens e que tenham origem em data anterior à realização do leilão e sua aquisição pelo arrematante.

8.7. 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 Policial e ao Ministério Público para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei nº 14.133/2021.

8.8. O Município poderá revogar o procedimento licitatório por interesse público, ou anulá-lo, no todo ou em parte, por vício ou ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sem que disso caiba indenização ou reembolso, exceto os valores depositados a título de arrematação para os licitantes que não deram causa à anulação ou revogação dos procedimentos licitatórios, uma vez que a licitação não importa, necessariamente, em proposta de negócio jurídico por parte do Município.

8.9. O Foro da Comarca de Rio Paranaíba/MG será o competente para dirimir controvérsias relacionadas com o cumprimento das cláusulas deste Leilão, renunciando a outros por mais privilegiados que sejam.

8.10. Casos omissos serão decididos pelo Leiloeiro, com fundamento na legislação aplicável à espécie.

8.11. Esta licitação será realizada na forma presencial e, devido à falta de condições técnicas para tanto, sem a gravação em áudio e vídeo, com fundamento na prerrogativa prevista no artigo 1º, Parágrafo único, do Decreto Federal nº 11.461/2023 e no artigo 176, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, na qual o município de Rio Paranaíba/MG se enquadra, ficando os autos físicos à disposição de quaisquer interessados, junto ao Setor de Licitações.

8.12. As cópias do presente Edital, assim como os dados e elementos necessários à elaboração da proposta, poderão ser retirados pessoalmente na sede da Prefeitura Municipal de Rio Paranaíba-MG, Setor de Licitações, pelo site <http://www.rioparanaiba.mg.gov.br> ou solicitado pelo endereço eletrônico licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br.

8.13. Este Edital é composto dos seguintes anexos:

Anexo I - Projeto Básico

Anexo II - Relação dos lotes para alienação

Anexo III - Minuta do Contrato

Rio Paranaíba/MG, 05 de setembro de 2024.

TAÍSA ABADIA PIMENTA
PREGOEIRA MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



ANEXO I - PROJETO BÁSICO

Unidade Requisitante: Secretaria Municipal de Administração.

Responsável pela Elaboração: Paulo de Tércio Silva

Objeto Resumido da Requisição: Alienação de bens imóveis.

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS

1.1. O presente *Projeto Básico* tem por objeto a realização de leilão para alienação de bens imóveis do Município de Rio Paranaíba-MG, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento, bem como no Edital e seus anexos.

2. RAZÕES E EXPOSIÇÃO DA NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO

A alienação de imóvel público é realizada quando há interesse público e os imóveis encontram-se desafetados, nesse sentido, pela Lei Municipal nº 1.764 de 12 de Maio de 2023 e pela Lei Municipal nº 1.815 de 11 de julho de 2024, que desafetaram os imóveis para que fosse procedida as alienações.

Diante de determinadas situações se faz necessário promover a alienação de bens integrantes do patrimônio público, isso se deve ao fato de que o objetivo principal da administração pública é realizar ações visando garantir o direito sociais da população, como saúde, educação, moradia, cultura, transporte e segurança. Assim, a administração de bens patrimoniais não é finalidade dos órgãos públicos.

Cumprir informar, que os imóveis, objetos da presente alienação, não possuem viabilidade para a administração, tendo em vista que o município conta com escolas, hospitais, unidades de saúde, unidades administrativas, todas localizadas em prédios do município. Atualmente, o município não possui nenhum prédio locado.

Assim, os imóveis não possuem finalidade para o município, e além disso, a manutenção dos bens, como limpeza e conservação passa a ser um custo para os cofres públicos.

Ressalta-se que a ausência de alienação pode resultar em prejuízos para o município, dentre eles a ocupação dos imóveis de forma irregular.

Os valores obtidos através da presente alienação serão destinados a execução de diversas obras de infraestrutura e outras demandas de investimentos no município.

3. REQUISITOS PARA A CONTRATAÇÃO

3.1. O anexo II descreve todos os bens imóveis a serem alienados, com a localização, a metragem e a matrícula. Com essas informações todos os interessados poderão visitar os locais.

3.2. O leilão ocorrerá com o critério de MAIOR LANCE, ou seja, será vencedor o arrematante que apresentar o maior lance.

3.3 O arrematante poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem na sessão pública, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

3.4. Para a participação no leilão presencial, os interessados deverão se credenciar junto ao Leiloeiro e sua equipe de apoio, através da apresentação dos seguintes documentos, no dia e horário marcado para a sessão pública:

a) **Pessoa Física:** Cópia da Cédula de Identidade ou outro documento equivalente; Cópia do CPF; Cópia do comprovante de Residência.

b) **Pessoa Jurídica:** Cópia do Contrato Social e Alterações posteriores, ou Cópia da última Alteração Consolidada e das alterações subsequentes, registrados na Junta Comercial do Estado; em se tratando de Firma Individual o Registro Comercial, e no caso de Sociedade por



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



Ações o Ato Constitutivo acompanhado da Ata da eleição da diretoria em exercício; e Documentos Pessoais dos sócios-proprietários ou diretor no caso de sociedade.

3.4.1. Os documentos necessários ao credenciamento poderão ser apresentados em cópia autenticada ou em cópia simples que, à vista do original, será autenticada pelo Leiloeiro e sua equipe de apoio na própria sessão pública.

3.4.2. A autenticação de documentos, internamente pelo Leiloeiro e sua equipe de apoio, ficará restringida até dez minutos antes da abertura da Sessão.

3.5. Se o proponente, pessoa física ou jurídica se fizer representar por meio de procurador, este deverá apresentar o instrumento de procuração público ou particular do qual constem poderes específicos para formular lances e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, acompanhados do correspondente documento que comprove os poderes do mandante para a outorga.

3.6. A ausência de qualquer um dos documentos solicitados no item 3.4, conforme o caso, implicará no não credenciamento do interessado para a participação do certame do leilão.

4. REQUISITOS PARA O PROCEDIMENTO DA CONTRATAÇÃO

4.1. Da necessidade ou conveniência de vistoria técnica

4.1.1. A vistoria prévia dos lotes não é obrigatória para fins de participação no certame e ficará a critério dos potenciais interessados na aquisição dos mesmos.

4.1.2. A alienação será "AD CORPUS" e os imóveis serão ofertados e vendidos no estado e condições em que se encontram, não sendo aceitos posteriormente reclamações, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimentos de preços, tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, quaisquer sejam os motivos alegados, visto ser permitida indiscriminadamente a vistoria (visita) antecipada de todos os bens, bem como o direito aos interessados de levarem profissionais especializados para certificar o real estado de conservação dos mesmos.

4.2. Da sustentabilidade

4.2.1. No caso concreto não há critérios específicos de sustentabilidade.

4.3. Sobre a possibilidade de subcontratação do objeto

4.3.1. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto contratado.

4.4. Da participação na contratação por consórcios

4.4.1. Não será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

4.5. Das garantias para a execução ou entrega

4.5.1. Não haverá exigência de garantia da contratação ou da execução do objeto, como prevista nos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. A alienação será realizada nos moldes de artigo 500, § 3º, do Código Civil, ou seja, "AD-CORPUS", sendo que as eventuais medidas, fotos e demais informações dos lotes possuem caráter meramente informativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior.

5.1.1. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais.

5.2. Após a arrematação, o arrematante vencedor deverá procurar a comissão para preencher a Minuta da Carta de Arrematação.

5.3. As escrituras de venda e compra relativas aos imóveis de que tratam o presente Edital serão outorgadas, pela Prefeitura Municipal, somente aos vencedores da licitação e somente após o pagamento do valor integral do bem, sendo que em nenhuma hipótese serão emitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como compradores dos bens licitados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



5.4. O comprador terá o prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da expedição de documento de quitação (para o caso de pagamento parcelado), ou da lavratura da escritura pública (no caso de pagamento à vista) para efetivar o registro da compra e venda junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

5.4.1. Não sendo possível cumprir os prazos do item anterior, o comprador deverá apresentar à Administração pedido de prorrogação devidamente fundamentado, que considerando justificada a impossibilidade poderá acolhê-lo.

5.5. Após a quitação integral do pagamento e da confecção do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, fica imitado na posse do bem o licitante vencedor/Comprador, podendo, por consequência, tomar todas as providências cabíveis quanto ao seu uso.

5.6. O comprador terá a propriedade do bem quando realizada todas as formalidades legais de transferência do bem imóvel, com a apresentação pelo comprador do exemplar da Escritura Pública de compra e venda com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis, bem como, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI.

5.7. Comprovada a situação do item 5.6, o município de Rio Paranaíba/MG registrará a alienação do bem em seu sistema de gestão de bens imóveis.

5.8. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos e condições estabelecidos neste Edital, é facultado ao município de Rio Paranaíba/MG convocar o licitante remanescente na ordem de classificação para o pagamento do seu último lance.

6. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento do valor total da proposta poderá ser realizado à vista ou parcelado, sendo que, nesta última hipótese, o valor de entrada deverá ser de 20% (vinte por cento) do valor total ofertado e o saldo remanescente dividido em até quatro parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias após a data de pagamento da entrada e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

6.2. O valor total da proposta, no caso de compra à vista, ou da entrada, no caso de parcelamento, deverá ser pago em até 24 (vinte e quatro) horas após a homologação do certame, **através de depósito identificado em conta corrente (somente em dinheiro) ou transferência on-line (TED ou PIX)**, para a Prefeitura de Rio Paranaíba, para a seguinte conta bancária:

Banco: Caixa Econômica Federal

Agência: 4382

Conta Corrente: 71005-7

Titular: PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA - MG

CNPJ do titular: 18.602.045/0001-00

PIX: 18.602.045/0001-00

6.2.1. Não serão aceitos depósitos feitos em envelopes em caixas eletrônicos.

6.3. O licitante que optar pelo pagamento à vista e não promover o pagamento do valor total da arrematação, até o prazo definido no item 6.2, dará ensejo ao desfazimento da venda e à aplicação multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da proposta vencedora, além das sanções previstas na lei e neste Edital.

6.4. O licitante que optar pelo parcelamento dos valores deverá comparecer na Secretaria Municipal de Fazenda, localizada na sede da Prefeitura, para retirar as guias de pagamento das parcelas vindouras, no prazo de até 10 (dez) dias após a homologação do certame.

6.4.1. O atraso no pagamento de qualquer parcela, em prazo superior a 10 (dez) dias após o vencimento, constituirá o devedor em mora e dará ensejo ao desfazimento da venda e à perda dos valores já pagos em favor do município de Rio Paranaíba/MG, além da aplicação das demais sanções previstas na lei e neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



6.5. A obrigação somente será considerada adimplida, após a compensação do pagamento e confirmação pela Secretaria Municipal de Fazenda.

6.5. Não haverá pagamento de comissão ao servidor designado para atuar como Leiloeiro.

7. GESTÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

7.1. O objeto do contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avançadas e as normas consignadas Lei nº 14.133/2021 e nas disposições municipais de implantação e regulamentação da utilização da Lei, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução parcial ou total.

7.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) da unidade requisitante da contratação, por ser do seu interesse a contratação e por ser do seu domínio a especificidade do objeto e os resultados desejados no caso.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO ADQUIRENTE

8.1. O arrematante vencedor será escolhido por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade LEILÃO PRESENCIAL, com adoção do critério de julgamento de MAIOR LANCE por item, conforme especificação do objeto.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do Contratado, sujeitando-o às penalidades previstas no Edital e seus anexos, bem como na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

10. DAS ESTIMATIVAS DE VALORES

10.1. O valor mínimo e total de avaliação dos bens descritos é de R\$ 1.684.089,50 (um milhão, seiscentos e oitenta e quatro mil, oitenta e nove reais e cinquenta centavos).

11. FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

11.1. A rotina de acompanhamento, fiscalização e controle da execução do presente contrato será encargo dos profissionais da própria unidade requisitante diretamente envolvidos na especificação do objeto e responsáveis pela fiel execução do objeto.

12. QUESTÕES PENDENTES

12.1. Os signatários do presente Projeto Básico estarão disponíveis para os eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários a respeito do objeto.

Em Rio Paranaíba (MG), 14 de agosto de 2024.

Paulo de Tércio Silva
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



ANEXO II – RELAÇÃO DOS LOTES PARA ALIENAÇÃO

Item	Matricula	Lote	Quadra	Area (m ²)	Frente (m)	Lateral Direita (m)	Lateral Esquerda (m)	Fundos (m)	Bairro	R\$/m ²	Valor de Avaliação (R\$)
01	17.632	05	108	2.003,58	20,00	108,35	126,45	18,75	São Cristóvão	106,07	R\$ 212.519,73
02	17.633	06	108	2.265,74	20,00	126,50	136,20	18,45	São Cristóvão	106,07	R\$ 240.327,04
03	17.634	07	108	1.927,50	20,00	107,90	116,30	17,60	São Cristóvão	106,07	R\$ 204.449,93
04	17.635	08	108	2.075,88	20,00	116,30	124,75	17,60	São Cristóvão	106,07	R\$ 220.188,59
05	17.636	09	108	2.224,25	20,00	124,75	133,20	17,60	São Cristóvão	106,07	R\$ 235.926,20
06	17.637	10	108	2.372,62	20,00	133,20	141,60	17,60	São Cristóvão	106,07	R\$ 251.663,80
07	17.638	11	108	2.520,99	20,00	141,65	150,05	17,60	São Cristóvão	106,07	R\$ 267.401,41
08	17.646	4	AC	279,70	11,37	23,39	23,94	12,29	Olhos D'água	80,00	R\$ 22.376,00
09	17.647	5	AC	257,82	11,37	23,14	23,39	10,79	Olhos D'água	80,00	R\$ 20.625,60
10	17.658	16	AC	107,64	13,50	7,38	8,57	13,53	Olhos D'água	80,00	R\$ 8.611,20
TOTAL											R\$ 1.684.089,50

Descrição completa dos lotes para alienação

1. **Lote 05 da Quadra 108:** Medindo 20,00 metros pela frente confrontando com a Avenida Prefeito José Mendes da Rocha; 108,35 metros pela direita confrontando com o Lote 04; 18,75 metros pelos fundos confrontando com Rua Sem Denominação; 126,45 metros pela esquerda confrontando com o Lote 06; perfazendo uma área total de 2.003,58 m² (dois mil e três metros



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.632.

2. Lote 06 da Quadra 108: Medindo 20,00 metros pela frente confrontando com a Avenida Prefeito José Mendes da Rocha; 126,50 metros pela direita confrontando com o Lote 05; 18,45 metros pelos fundos confrontando com Rua Sem Denominação e Lote 13; 136,20 metros pela esquerda confrontando com os Lotes 07 e 13; perfazendo uma área total de 2.265,74 m² (dois mil, duzentos e sessenta e cinco metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.633.

3. Lote 07 da Quadra 108: Medindo 20,00 metros pela frente confrontando com a Avenida Prefeito José Mendes da Rocha; 107,90 metros pela direita confrontando com o Lote 06; 17,60 metros pelos fundos confrontando com o Lote 13; 116,30 metros pela esquerda confrontando com o Lote 08; perfazendo uma área total de 1.927,50 m² (um mil, novecentos e vinte e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.634.

4. Lote 08 da Quadra 108: Medindo 20,00 metros pela frente confrontando com a Avenida Prefeito José Mendes da Rocha; 116,30 metros pela direita confrontando com o Lote 07; 17,60 metros pelos fundos confrontando com os Lotes 12 e 13; 124,75 metros pela esquerda confrontando com o Lote 09; perfazendo uma área total de 2.075,88 m² (dois mil e setenta e cinco metros quadrados e oitenta e oito decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.635.

5. Lote 09 da Quadra 108: Medindo 20,00 metros pela frente confrontando com a Avenida Prefeito José Mendes da Rocha; 124,75 metros pela direita confrontando com o Lote 08; 17,60 metros pelos fundos confrontando com o Lote 12; 133,20 metros pela esquerda confrontando com o Lote 10; perfazendo uma área total de 2.224,25 m² (dois mil, duzentos e vinte e quatro metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.636.

6. Lote 10 da Quadra 108: Medindo 20,00 metros pela frente confrontando com a Avenida Prefeito José Mendes da Rocha; 133,20 metros pela direita confrontando com o Lote 09; 17,60 metros pelos fundos confrontando com o Lote 12; 141,60 metros pela esquerda confrontando com o Lote 11; perfazendo uma área total de 2.372,62 m² (dois mil, trezentos e setenta e dois metros quadrados e sessenta e dois decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.637.

7. Lote 11 da Quadra 108: Medindo 20,00 metros pela frente confrontando com a Avenida Prefeito José Mendes da Rocha; 141,65 metros pela direita confrontando com o Lote 10; 17,60 metros pelos fundos confrontando com o Lote 12; 150,05 metros pela esquerda confrontando com o Jonas Lúcio dos Santos (R-9 da matrícula 446-Lº 2-RG); perfazendo uma área total de 2.520,99 m² (dois mil, quinhentos e vinte metros quadrados e noventa e nove decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.638.

8. Lote 4 da Quadra AC: Medindo 11,37 metros pela frente confrontando com a Rua Cícero Nunes; 23,39 metros à direita, confrontando com o Lote 05; 12,29 metros ao fundo confrontando com o Lote 20; 23,94 metros à esquerda confrontando com o Lote 03; perfazendo uma área total de 279,70 m² (duzentos e setenta e nove metros quadrados e setenta decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.646.

9. Lote 5 da Quadra AC: Medindo 11,37 metros pela frente confrontando com a Rua Cícero Nunes; 23,14 metros à direita, confrontando com o Lote 06; 10,79 metros ao fundo confrontando



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



com os Lotes 18 e 19, sendo 1,58 metros com o Lote 18 e 9,22 metros com o Lote 19; 23,39 metros à esquerda confrontando com o Lote 04; perfazendo uma área total de 257,82 m² (duzentos e cinquenta e sete metros quadrados e oitenta e dois decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.647.

10. Lote 16 da Quadra AC: Medindo 13,50 metros pela frente confrontando com a Rua José de Paula Moura; 7,38 metros à direita, confrontando com o Lote 17; 13,53 metros ao fundo confrontando com o Lote 14; 8,57 metros à esquerda confrontando com o Lote 15; perfazendo uma área total de 107,64 m² (cento e sete metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), Município de Rio Paranaíba-MG, registrado no CRI desta comarca sob a matrícula 17.658.

Rio Paranaíba (MG), 14 de agosto de 2024.

Paulo de Tércio Silva
Secretário Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



ANEXO III - MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL ALIENADO EM LICITAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE RIO PARANAÍBA - MG**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.602.045/0001-00, com sede nesta cidade, à Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1065, Bairro Centro, representado legalmente por seu Prefeito Municipal, Sr. _____, inscrito no CPF n.º _____, RG _____, brasileiro, residente e domiciliado neste município na Rua/AV. _____, doravante denominado simplesmente de **VENDEDOR**, e, de outro lado, _____, (qualificação completa), doravante denominado simplesmente de **COMPRADOR**, têm entre si, como justo e firmado, o que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.1 O **VENDEDOR** é titular da propriedade plena do imóvel a seguir descrito identificado e caracterizado: _____

1.2 O imóvel descrito no “caput” desta cláusula encontra-se livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus ou encargo real ou pessoal, judicial ou extrajudicial, hipoteca de qualquer espécie, arrendamento a prazo fixo ou por tempo indeterminado, quite de impostos e taxas

CLÁUSULA SEGUNDA - COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL

2.1 O **VENDEDOR** vende ao **COMPRADOR** o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), à vista, através de depósito identificado em conta corrente (somente em dinheiro) ou transferência on-line (TED ou PIX), para a Prefeitura de Rio Paranaíba para a conta bancária especificada no item 6.2 do Edital do Leilão Presencial.

OU

2.1. O **VENDEDOR** vende ao **COMPRADOR** o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), sendo o valor de entrada de 20% (vinte por cento) do valor total ofertado, através de depósito identificado em conta corrente (somente em dinheiro) ou transferência on-line (TED ou PIX), para a Prefeitura de Rio Paranaíba para a conta bancária especificada no item 6.2 do Edital do Leilão Presencial, e o saldo remanescente dividido em quatro parcelas mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30 (trinta) dias após a data de pagamento da entrada e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, através de boleto bancário, nos moldes previstos no Edital do Leilão Presencial e seus anexos.

2.2 O atraso no pagamento de qualquer parcela, em prazo superior a 10 (dez) dias após o vencimento, constituirá o devedor em mora e dará ensejo ao desfazimento da venda e à perda dos valores já pagos em favor do município de Rio Paranaíba/MG, além da aplicação das demais sanções previstas na lei e neste Edital.

CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO NA POSSE

3.1 O **VENDEDOR** cede e transfere ao **COMPRADOR** todos seus direitos, domínio e ação que tem sobre o imóvel ora vendido, imitando-o na posse do mesmo, no estado em que se encontrar, por força deste Contrato, obrigando-se pela validade deste Contrato a todo tempo e respondendo pela evicção, nos termos dos artigos 447 e seguintes do Código Civil.

CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÃO DO COMPRADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO PARANAÍBA/MG

Rua Capitão Franklin de Castro, nº 1.065

Bairro Novo Rio - CEP 38.810-000

CNPJ 18.602.045/0001-00

(34) 3855-1223 - E-mail: licitacao@rioparanaiba.mg.gov.br



4.1 O COMPRADOR declara a quem interessar que aceita a venda nas condições definidas no Edital da Licitação no Leilão Presencial nº 002/2024 e por este Contrato em todos os seus termos e tal como se encontra redigido, por assim ter ajustado com o VENDEDOR, declarando expressamente que se obriga e se responsabiliza pelo cumprimento das obrigações estipuladas. Declara ainda que conhece perfeitamente o imóvel objeto deste instrumento, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO COMPRADOR

5.1 O COMPRADOR deverá providenciar a confecção da escritura pública após a assinatura do Contrato de Compra e Venda, devendo providenciar a documentação solicitada pelo tabelião, bem como arcar com todos os custos decorrentes da emissão do respectivo documento.

5.2 O COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias da assinatura deste instrumento, exemplar da Escritura Pública de compra e venda com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis, bem como, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI.

5.3 Fica convencionado que por conta do COMPRADOR correrá o pagamento de todas as despesas da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, sua averbação no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras.

5.4 O COMPRADOR deverá arcar com todas as despesas relativas ao imóvel adquirido após a imissão da posse que dar-se-á com a celebração deste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

6.1. Após apresentação pelo COMPRADOR do exemplar da Escritura Pública de compra e venda com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis, bem como, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, o VENDEDOR registrará a alienação do bem em seu sistema de gestão de bens imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – OUTRAS DISPOSIÇÕES

7.1 O COMPRADOR tem pleno conhecimento do estado do imóvel objeto deste instrumento, não cabendo qualquer reclamação, retenção, indenização e quaisquer responsabilidades ao Município de Rio Paranaíba/MG.

CLÁUSULA OITAVA – FORO

8.1 Fica eleito o foro da cidade de Rio Paranaíba/MG para dirimir qualquer divergência oriunda deste contrato.

As partes estão de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assim o disseram e me pediram que lhes lavrasse este Contrato.

Rio Paranaíba/MG, _____ de _____ de 2024.

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF:

2. _____
CPF: