



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

## **PROCESSO LICITATÓRIO Nº 038/2022**

**EDITAL Nº 032/2022**

**LEILÃO Nº 001/2022**

### **1. DO PREÂMBULO**

O Município de Porto Firme, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.567.354/0001-88, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 8.666/93 e demais legislações pertinentes, através de seu Departamento Municipal de Administração e Comissão Permanente de Licitação, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que fará realizar no dia **10/05/2022**, **LEILÃO PRESENCIAL** dos bens imóveis devidamente especificados conforme Lei nº 1.229/2022; Lei nº 1.230/2022 e Lei nº 1.231/2022, bem como informados no ANEXO I deste edital, através de Leiloeiro Público Oficial Sr. **Rodrigo Albino Fontes**, e de acordo com as regras e especificações deste Edital e normas do Comitente/Vendedor.

### **2. DO OBJETO**

- 2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação dos bens imóveis localizados no Loteamento Residencial Novo Horizonte e Novo Horizonte II, na cidade de Porto Firme/MG, pertencentes à Prefeitura Municipal de Porto Firme, relacionados no Anexo I deste edital, assim como na Lei sob nº 1.229/2022, Lei nº 1.230/2022 e Lei nº 1.231/2022.
- 2.2. Os bens doravante a serem 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, medidas e demais condições, sejam quanto à sua localização ou quaisquer outras reclamações que venham a recair sobre o imóvel.
- 2.3. As fotos constantes do site [www.portofirme.mg.gov.br](http://www.portofirme.mg.gov.br), são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens imóveis.

### **3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

- 3.1. Poderá os interessados oferecer lances presencialmente na data de 10/05/2022 a partir das 14h00min junto ao loteamento Residencial Novo Horizonte e Bairro Novo Horizonte II, na cidade de Porto Firme/MG.
- 3.2. Os lotes serão leiloados e finalizados item a item, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto conforme disposto no item 9.9.

### **4. DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:**

- 4.1. Os bens imóveis constantes no anexo poderão ser visitados pelos interessados, desde que previamente agendada, no local e horários abaixo mencionados:
  - 4.1.1. Local: Setor de Licitações situado na Av. 18 de agosto, nº 392, Bairro Centro na cidade de Porto Firme/MG, Cep: 36568-000.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

- 4.1.2. Informações no telefone: (31) 3893-1456, falar com Katia.
  - 4.1.3. Horário: 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 17:00 horas.
  - 4.1.4. Data: 02/05/2022 a 09/05/2022 (em dias úteis, conforme funcionamento do respectivo órgão).
  - 4.2. Cabe aos interessados, nos dias agendados para visitação, vistoriar e examinar os bens imóveis, a sua localização e todos os aspectos referentes aos Lotes.
- 5. DO ESTADO DE USO/CONSERVAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DE VENDA:**
- 5.1. Os bens imóveis constantes no anexo I deste Edital, serão vendidos no estado em que se encontram, não cabendo ao Comitente/Vendedor ou ao leiloeiro nenhuma reclamação posterior acerca dos mesmos.
  - 5.2. Quaisquer divergências quanto a descrição dos bens ou estado dos mesmos deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo Comitente/Vendedor ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade posterior.
  - 5.3. O bem será leiloadado no estado de conservação em que se encontra, não cabendo a(o) Vendedor(a) e ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto à conservação, reparos ou ainda sob as providências quanto à transferência ou desocupação do bem, sendo que eventual ação de imissão na posse será de responsabilidade do arrematante.
  - 5.4. O Leiloeiro Público Oficial e o Comitente/Vendedor não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448, do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).
  - 5.5. O interessado na aquisição do imóvel, previamente à apresentação do lance, deverá ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, bem como verificar o imóvel *in loco*, pois não poderá alegar posteriormente qualquer desconhecimento acerca das condições de venda ou do estado de conservação do imóvel adquirido.
  - 5.6. As áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas, porém descritas conforme a matrícula do imóvel, não cabendo ao adquirente, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel apregoado ou alegar desconhecimento das condições, métricas, características e estado de conservação desses, não lhes sendo possível pleitear a rescisão do contrato de venda ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese, sendo que nos casos que impliquem desmembramento, remembramento e/ou averbação de construção, as despesas também serão de integral responsabilidade do adquirente.
  - 5.7. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.
  - 5.8. O interessado deverá cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicável ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, bem como da compatibilidade à legislação



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG  
Telefax: (31) 3893.1456

## **6. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:**

- 6.1.** 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 (31) 3893-1456 ou via INTERNET, por meio do e-mail [licitacaoportofirme@yahoo.com.br](mailto:licitacaoportofirme@yahoo.com.br).

## **7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

- 7.1.** Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.
- 7.2.** Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais de Porto Firme/MG.

## **8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL:**

- 8.1.** Os interessados poderão participar do presente leilão presencial, deverá comparecer ao local dos respectivos imóveis, em data previamente designada no item 4 deste edital.
- 8.2.** Os arrematantes deverão apresentar no ato da sessão, caso vencedores, os seguintes documentos para fins de comprovação de identidade, sob pena de desclassificação do lance:

### **8.2.1. Se pessoa física:**

- 8.2.1.1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.
- 8.2.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- 8.2.1.3. Comprovante de endereço atualizado.

### **8.2.2. Se pessoa jurídica:**

- 8.2.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- 8.2.2.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).
- 8.2.2.3. Última alteração contratual
- 8.2.2.4. Inscrição estadual e municipal se for o caso.
- 8.2.2.5. Comprovante de endereço atualizado.
- 8.2.3.** 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.

## **9. DOS LANCES DA ARREMATACÃO:**

- 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, 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 fornecer lances para o item que, durante o ato da sessão do referido item, não tiver sido arrematado (não teve lances),



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

devendo fazer durante a realização da sessão pública, ainda que ultrapassado o momento adequado para ofertar lances.

- 9.4. Na sucessão de lances no leilão presencial, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia de R\$ 500,00 (quinhentos reais).
- 9.5. Os valores apresentados no Anexo I deste edital correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.
- 9.6. Os lances iniciais deverão ser iguais ou superior ao valor mínimo de venda constante no anexo I.
- 9.7. O Leiloeiro se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.
- 9.8. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais neste município de Porto Firme/MG.
- 9.9. É facultado ao Comitente e Leiloeiro, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.
- 9.10. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes de sua devida transferência e quitação junto ao município de Porto Firme/MG.
- 9.11. 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.
- 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 comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 8.666/93:

(...)

Art. 90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa

(...)

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

(...)

Art. 95. Afastar ou procura afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

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

## 10. **DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS:**

- 10.1. O valor do lance final deverá ser pago da seguinte forma:
  - 10.1.1. 5% (cinco por cento) no ato da arrematação mediante cheque nominal ao município de Porto Firme/MG ou depósito em conta ou transferência eletrônica em conta a ser informada pelo Leiloeiro oficial;
  - 10.1.2. 95% (noventa e cinco por cento) pagos no ato de assinatura do contrato de compra e venda, ou até a data de lavratura da escritura pública e registro do imóvel.
- 10.2. Os imóveis serão vendidos “*ad corpus*”, no estado de conservação que se encontram, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem.
- 10.3. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição dos imóveis poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.
- 10.4. A Prefeitura Municipal de Porto Firme/MG, convocará o comprador no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da homologação do processo licitatório para assinar o contrato de compromisso de compra e venda.
- 10.5. Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.
- 10.6. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.
- 10.7. 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 providências jurídicas, uma vez que cabe ao leiloeiro a cobrança de 15% do valor arrematado a título de multa.
- 10.8. Uma vez confirmado o lance, não se admitirá a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro e penalidades nos termos da lei 8.666/1993.
- 10.9. 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. **DA ATA:**

- 11.1. Após os tramites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

## 12. **DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS:**

- 12.1. O bens imóveis objeto arrematado poderá ser transferido pelo arrematante somente após compensação bancária dos respectivos depósitos e/ou transferências,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG  
Telefax: (31) 3893.1456

pagos ao Comitente, conforme estabelecido no item 10 deste edital durante o horário de expediente.

- 12.2. A Transferência dos bens arrematados será possível somente mediante agendamento prévio com o Comitente, quando poderá ser entregue os documentos necessários para transferência de propriedade.
- 12.3. **Caso o arrematante tenha comprado mais de um bem imóvel, só procederá a transferência de qualquer bem após o pagamento de todos.**
- 12.4. O Arrematante vencedor que não transferir o bem imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após a realização do leilão, perderá o direito ao bem adquirido, sendo aplicado a multa de 15% (quinze por cento), pelo descumprimento das obrigações assumidas, assim como pagamento já efetuado, sendo o bem incluído novamente ao patrimônio do Comitente.
- 12.5. Fica o arrematante ciente de que a utilização de procuração e apresentação da mesma no ato da regularização e/ou transferência, será de sua inteira responsabilidade.
- 12.6. É de responsabilidade do Leiloeiro somente a expedição da Nota de Venda em Leilão (Nota de Arrematação) que será entregue ao arrematante e, a mesma possui fé pública, documento hábil para a devida comprovação de propriedade pelo arrematante.

### **13. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE:**

- 13.1. A transferência de propriedade, bem como a retirada dos documentos junto ao Comitente e todas as despesas necessárias à transferência do imóvel, correrá única e exclusivamente por conta do arrematante.
- 13.2. Todas as despesas para regularização de documentos de transferência, incluindo: taxas, multas ou qualquer outro valor vinculado ao imóvel, será de responsabilidade de quitação do licitante vencedor.
- 13.3. O arrematante que optar pela arrematação de imóvel fica ciente da responsabilidade pela regularização do bem arrematado, assumindo as despesas oriundas da transferência de propriedade do mesmo, tais como: despesas de cartório, segunda via de documentos, impostos e taxas de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir, pré-existentes ou decorrentes de regularização da documentação do bem.

### **14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

- 14.1. As fotos dos bens disponibilizados no site da Prefeitura, 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 só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens.
- 14.2. A participação do licitante neste leilão importa no pleno conhecimento e aceitação das normas deste edital.
- 14.3. 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

- 14.4. A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Município, podendo revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.
- 14.5. **Fica reservado ao Comitente e ao Leiloeiro, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital até a realização do leilão.**
- 14.6. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.
- 14.7. Faz parte integrante deste edital:

### **14.7.1. ANEXO I – RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS.**

Porto Firme/MG, 13 de abril de 2022.

**RENATO SANTANA SARAIVA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

## ANEXO I RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS URBANOS

LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL	DÉBITOS / DOCUMENTOS
01	Bem Imóvel, Lote, área total de 6.489,79m <sup>2</sup> , localizado no Loteamento Residencial Novo Horizonte, Rua 01 na Cidade de Porto Firme/MG, com as seguintes confrontações: Pela frente com a Rua 01 e Rua 02, distância de 111,96m; pelo lado direito com os lotes 06 e 07, distância de 51,05m; lado direito pela Rua 03, distância de 46,76m, pelo lado esquerdo com terreno de Petrina Vidigal Fernandes Santana, distância de 116,90m; fundos com área remanescente 1, distância de 19,86m. Tudo conforme matrícula nº 7988 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piranga/MG.	R\$ 150.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
02	Bem Imóvel, Lote, área total de 960,06m <sup>2</sup> , localizado no Loteamento Residencial Novo Horizonte II, Rua 02, Quadra A, na Cidade de Porto Firme/MG, com as seguintes confrontações: Pela frente com a Rua 02, distância de 15,64m; pelo lado direito com a servidão hidrossanitária, distância de 30m; com o Bairro Novo Horizonte, distância de 28,07m; pelo lado esquerdo com o lote 03, distância de 18,30m; e com os fundos com área remanescente 1, distância de 62,29m. Tudo conforme matrícula nº 7980 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piranga/MG.	R\$ 70.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
03	Bem Imóvel, Lote, área total de 757,97m <sup>2</sup> , localizado no Loteamento Residencial Novo Horizonte II, Rua 02, Quadra A, na Cidade de Porto Firme/MG, com as seguintes confrontações: Pela frente com a Rua 01, distância de 68,73m; pelo lado direito com a Rua 02, distância de 16,58m; e com os fundos com a Rua 02, distância de 69,87m. Tudo conforme matrícula nº 7979 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piranga/MG.	R\$ 100.000,00	A ser apurado pelo arrematante.