

## **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO N.º 001/2026**

**PROCESSO N.º 102174/2025**  
**CÓDIGO CIDADES 2026.076E0600016.01.002**

**OBJETO: ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS  
DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE  
VILA VELHA.**

O **MUNICÍPIO DE VILA VELHA**, através de Leilão Público Oficial online, utilizando a tecnologia disponibilizada pelo **Leiloeiro AYRTON DE SOUZA PORTO FILHO**, com registro na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo - JUCEES, sob o n.º **058/2014**, através do Termo de Credenciamento n.º 045/2024, processo 61.132/2024 e processo originário 24.122/2023, Endereço eletrônico: **www.emleilao.com.br**; E-mail: **contato@emleilao.com.br**; torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará licitação na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, sob o critério “**maior lance ou oferta**”, para **VENDA DE BEM IMÓVEL** conforme Processo n.º 10174/2025, autorizado pela Lei Municipal n.º 6.894/2023, e em conformidade com as diretrizes previstas no Decreto Municipal n.º 217/2023, Decreto Municipal n.º 360/2023, Lei Federal n.º 13.709/2018 e nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como pelas demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

**Data da sessão: 31/03/2026**

**Horário: 10h00min.**

**Local: [www.emleilao.com.br](http://www.emleilao.com.br)**

**Critério de Julgamento: MAIOR LANCE.**

**Modo de disputa: Aberto.**

**Regime de Execução: Indireta.**



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

### 1 DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. O Leilão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio de sistema eletrônico que promove a comunicação pela INTERNET, mediante condições de segurança, utilizando-se, para tanto, os recursos da criptografia e autenticação em todas as suas fases.

1.2. Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro Oficial e sua Equipe de Apoio, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica [www.emleilao.com.br](http://www.emleilao.com.br)

1.3. O Leiloeiro, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pelo setor responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; adjudicar o objeto, quando não houver recurso; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído à Autoridade Superior e propor a homologação.

1.4. O Edital e seus anexos estarão disponíveis na página e <https://www.vilavelha.es.gov.br/licitacao> e no endereço eletrônico [www.emleilao.com.br](http://www.emleilao.com.br)

1.5. Integram este Edital os seguintes anexos:

- I. TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO;
- II. CRONOGRAMA DE AÇÕES;
- III. MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO;
- IV. MODELO DE SOLICITAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DO VALOR DA CAUÇÃO;
- V. TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA;
- VI. MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA;
- VII. CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS;
- VIII. LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS.



PREFEITURA DE  
VILA VELHA

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

### 2 DO OBJETO

2.1 Alienação dos imóveis de propriedade do Município de Vila Velha, caracterizados no Projeto Básico - Anexo I do presente Edital, realizando-se a venda à vista, por quantia igual ou superior ao preço mínimo especificado:

| LOTE | INSCRIÇÃO          | ÁREA M²   | LOCALIZAÇÃO                                                                                                     | VALOR MÍNIMO     |
|------|--------------------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1    | 04.07.344.1017.000 | 2.148,40  | Rodovia Darly Santos, S/n – Área 1.1.4.4                                                                        | R\$1.429.536,68  |
| 2    | 04.06.027.1020.000 | 12.273,03 | Rua Toninho Magalhaes, 0, Loteamento Polo Empresarial Vila Velha, Lote 2-A, Bairro Polo Empresarial Novo México | R\$7.043.652,00  |
| 3    | 04.06.026.1872.000 | 1.942,78  | Rua II, 0 – Loteamento Polo Empresarial Vila Velha, Quadra 11, Lote 01, Bairro Polo Empresarial Novo México     | R\$ 1.502.867,03 |
| 4    | 04.06.026.1587.000 | 1.942,95  | Rua II, 0 – Loteamento Polo Empresarial Vila Velha, Quadra 11, Lote 09, Bairro Polo Empresarial Novo México     | R\$ 1.502.608,70 |
| 5    | 04.06.026.1253.000 | 1.550,51  | Rua III, 0 – Loteamento Polo Empresarial Vila Velha, Quadra 11, Lote 18, Bairro Polo Empresarial Novo México.   | R\$ 1.199.420,61 |
| 6    | 04.06.026.1173.000 | 2.382,32  | Rua III, 0 – Loteamento Polo Empresarial Vila                                                                   | R\$ 1.842.879,13 |



PREFEITURA DE  
VILA VELHA

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

|    |                    |           |                                                                                |                  |
|----|--------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|    |                    |           | Velha, Quadra 11,<br>Lote 21-<br>B, Bairro Polo<br>Empresarial Novo<br>México. |                  |
| 7  | 04.07.344.1102.000 | 15.326,40 | Avenida Prof. José<br>Tovar Pimenta, Vale<br>Encantado, nº 0,<br>gleba 1.1A.6  | R\$10.527.826,09 |
| 8  | 04.06.115.0184.000 | 3.513     | Rua Das Safiras, S/N<br>- Parque Das<br>Esmeraldas                             | R\$ 2.378.325,82 |
| 9  | 04.04.043.0285.001 | 1.003,20  | Rua Crisântemo, 117<br>- Jardim Colorado                                       | R\$1.117.391,30  |
| 10 | 04.07.133.0647.000 | 32.615,60 | Rua Alice Nunes Kull,<br>nº 0, Bairro Jardim do<br>vale, Lote 25               | R\$10.039.424,14 |

2.2. O critério de julgamento adotado será o de MAIOR LANCE por item, considerado o menor dispêndio para a Administração, nos termos do art. 34 da Lei nº 14.133/2021, e observadas às exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2.3. Os documentos auxiliares e os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços de referência, nos termos do artigo 23 da Lei nº 14.133/2021, constam dos autos do Processo Administrativo Nº 102174/2025.

### 3 DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

3.1 A presente alienação foi autorizada pela Lei Municipal n.º 7.350, publicada em 10 de dezembro de 2025, em conformidade com as diretrizes previstas no Decreto Municipal nº 217/2023 e com os termos da Lei Federal n.º 14.133/2021.

3.2 Os recursos financeiros auferidos serão aplicados em despesa de investimento ou em fundos imobiliários e/ou fundos de participação e de investimentos, constituídos na forma da legislação aplicável, bem como em fundo especificamente constituído para garantia de Parcerias Público-Privadas, na forma da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

### 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar da presente licitação pessoas físicas, jurídicas e em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, que comprovarem o recolhimento da caução a que se refere o subitem 4.1.1 deste Edital, apresentando os atos constitutivos dos seus componentes.

#### 4.1.1 DA CAUÇÃO

4.1.1.1 Para fins de habilitação para participar do Leilão, conforme no art. 12 do Decreto Municipal nº 217/2023, será exigida dos interessados a comprovação do recolhimento de quantia correspondente a **5% (cinco por cento) de caução do valor mínimo avaliado da proposta**, de acordo com a tabela do item 7 do Anexo I – Termo de Referência, o que será feito mediante depósito identificado (CPF/CNPJ do depositante) de acordo com os seguintes dados bancários:

**Favorecido: PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**

**CNPJ: 27.165.554/0001-03**

**Nome do banco: BANESTES**

**Código do banco: .....**

**Agência: 208**

**Nº da conta: 31.557.168 (Conta Corrente)**

4.1.1.2 A caução deverá ser efetuada em moeda corrente nacional e será demonstrada por meio de comprovante de depósito na conta específica a ser apontada em Edital.

4.1.1.3 Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos.

4.1.1.4 Deverá ser anexado a cada proposta o comprovante de caução, para cada imóvel licitado, sob pena de desclassificação.

4.1.1.5 O comprovante de recolhimento da caução será apto a integrar somente uma proposta de compra, devendo o licitante, pretendendo concorrer em mais de um lote, recolher as cauções em transações separadas e anexar cada comprovante à respectiva proposta, sob pena de desclassificação de todas as propostas apresentadas.

4.1.1.6 O Município não se responsabiliza pelo não recolhimento da caução por motivos de ordem técnica, por erro ou atraso dos bancos ou entidades conveniadas no que se refere ao processamento do pagamento da caução,

ficando a habilitação definitiva para o certame condicionada ao resultado da compensação bancária.

4.1.1.7 A caução será devolvida ao participante vencedor em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da apresentação de requerimento específico, conforme modelo Anexo III do edital, juntamente com a apresentação do traslado das Escrituras Públicas de Compra e Venda e das respectivas certidões do Cartório do Registro Geral de Imóveis, nos termos do parágrafo §3º do art. 12 do Decreto Municipal n.º 217/2023.

4.1.1.8 Os valores depositados para fins de caução pelos participantes não vencedores serão devolvidos em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da apresentação de requerimento específico, conforme modelo constante no Edital, após a publicação do resultado final da Concorrência Pública na Imprensa Oficial.

4.1.1.9 Os valores da caução serão atualizados monetariamente e não serão devolvidos em conta de terceiros alheios ao certame.

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

4.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluía a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

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

a) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;





PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

- b) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- c) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista
- d) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- e) tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.
- f) cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Leiloeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.
- g) agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Rubiataba, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;
- h) os que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;
- i) empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Vila Velha.
- j) em forma de consórcios.

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



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

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

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

4.8. Se pessoa física:

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

4.9. Se pessoa jurídica:

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

## 5 DO CREDENCIAMENTO

5.1. Os interessados em participar deste Leilão deverão credenciar-se, previamente, perante o sistema eletrônico provido por meio do site: [www.emleilao.com.br](http://www.emleilao.com.br)

5.2. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao provedor do sistema eletrônico, onde também deverão se informar a respeito do seu funcionamento e regulamento, obtendo instruções detalhadas para sua correta utilização.

5.3. Os interessados em se credenciar no sistema eletrônico mencionado poderão obter maiores informações na página, [www.emleilao.com.br](http://www.emleilao.com.br) ; podendo sanar eventuais dúvidas através da central de atendimento do Portal, E-mail: [contato@emleilao.com.br](mailto:contato@emleilao.com.br) - [www.emleilao.com.br](http://www.emleilao.com.br);

5.4. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e



seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

5.5. O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ela efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou Prefeitura Municipal de Vila Velha responder por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5.6. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

5.7. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

5.8. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

## 6 DO PROCESSAMENTO

6.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

6.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização de plataforma específica no endereço eletrônico [www.emleilao.com.br](http://www.emleilao.com.br)

6.3. Os trabalhos serão conduzidos por Leiloeiro Oficial com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

6.4. O licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

6.5. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

a) A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

- b) O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e
- c) Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

## **7 DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA**

7.1. O critério de julgamento será de Maior Lance pelo lote, com valor do lance inicial estabelecido na tabela do subitem 2.1 deste edital.

7.2. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.3. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

7.4. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.

7.5. O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

7.6. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

7.7. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

## **8 DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES.**

8.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

8.2. Para Participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 5 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

8.3. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

8.4. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

8.5. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

8.6. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

8.7. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

8.8. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

8.9. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

8.10. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

8.11. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

8.12. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

8.13. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

8.14. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

8.15.Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 7.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

8.16.Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

8.17.Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 4 do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

8.18. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto na Cláusula 11 do Edital.

8.19.No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

8.20.Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

8.21.O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

8.22.Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.

8.23.Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens,

sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

## **9 DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

9.1. Encerrada a etapa do pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

## **10 DO PAGAMENTO DO VALOR ARREMATADO**

10.1. As alienações pretendidas apenas serão concluídas mediante a quitação integral da proposta adjudicada, na forma dos **itens 9 e 10 do ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO**.

10.2. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Oficial convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

10.3. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 10.2, o Leiloeiro Oficial, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

10.4. Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

10.5. Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

## **11 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1 Em caso de desistência e/ou descumprimento dos prazos previstos neste edital, por parte do licitante vencedor, este perderá o valor da caução em favor Município, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.





11.2 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, o licitante ou adjudicatário que:

11.2.1 Não assinar o termo de contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

11.2.2 Não retirar o instrumento que substitui o termo de contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;

11.1.3 Deixar de entregar os documentos exigidos;

11.2.4 Apresentar documento falso;

11.2.5 Ensejar o retardamento da licitação;

11.2.6 Não manter a proposta.

11.2.7 Cometer fraude fiscal; ou

11.2.8 Comportar-se de modo inidôneo.

11.3 Reputar-se-á comportamento inidôneo, exemplificativamente, os tipificados no art. 5º da Lei 12.846/2013, a declaração falsa quanto às condições de participação.

11.4 As sanções aplicáveis são advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, nos termos do estabelecido na Lei 14.133/2021, bem como Decreto Municipal nº 360/2023.

11.5 A penalidade de multa, de até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado para os lotes em que participou o licitante, pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento.

11.6 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se além da disciplina legal o disposto no termo de contrato ou no termo de referência quanto ao procedimento e outras condições.

11.7 As sanções por atos praticados durante a execução do contrato estão previstas no termo de contrato ou no Projeto Básico.

11.7.1 As sanções de advertência, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com a multa compensatória por perdas e danos.





11.7.2 Quando imposta uma das sanções, suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, a Comissão de Licitação submeterá sua decisão ao Secretário Municipal de Administração, a fim de que, se confirmada, tenha efeito perante a Administração Pública Municipal.

11.7.3 Caso as sanções referidas no parágrafo anterior não sejam confirmadas pelo Secretário Municipal de Administração, competirá a este decidir sobre a aplicação ou não das demais modalidades sancionatórias.

11.7.4 Confirmada a aplicação de quaisquer das sanções administrativas previstas neste item, competirá ao órgão promotor do certame proceder com o registro da ocorrência junto ao COPARC da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade, deverá, ainda, ser solicitado o descredenciamento do licitante.

11.8 As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

(a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o licitante contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia.

(b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do licitante contratado reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa.

(c) O prazo para apresentação de defesa prévia será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias consecutivos, devendo, em ambos os casos, ser observada a regra do art. 110 da Lei 8.666/1993.

(d) O licitante vencedor comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e até o registro da escritura, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação.

(e) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

(f) O recurso administrativo a que se refere a alínea anterior que versar sobre questão jurídica será submetido à análise da Procuradoria, após a análise técnica Secretaria Municipal de Administração, conforme o caso, salvo no caso de dúvida jurídica, em que poderá ser formulada consulta.

(g) Somente serão publicadas na Imprensa Oficial as decisões definitivas, após a confirmação pela Secretaria Municipal de Administração, no caso do item 15.7.2, e a análise jurídica, se houver recurso administrativo, sendo as demais decisões comunicadas pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento.

15.9 Os montantes relativos às multas moratória e compensatória aplicadas pela Administração poderão ser cobrados judicialmente.

15.10 Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

### **16. DA VISITA TÉCNICA**

16.1 A visita técnica para conhecimento pleno dos imóveis objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

16.2 A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto a Coordenação de Bens Imóveis-SEMAD, pelo telefone (27) 3149-7974 e/ou pelo e-mail: [patrimonio@vilavelha.es.gov.br](mailto:patrimonio@vilavelha.es.gov.br)

16.3 O licitante deve ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

16.4 A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

16.5 A visita técnica não será obrigatória, sendo dispensada também a apresentação de declaração de comparecimento ou conhecimento dos locais.

16.6 Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

## 17 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

17.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades na aplicação da lei nº 14.133/2021, nos termos do art. 164, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública, sob pena de decair do direito de impugnação.

17.2 Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação da presente concorrência, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

17.3 A impugnação ao Edital deverá ser protocolada na Gerência de Protocolo e Documentação (Protocolo Geral), na sede da PMVV, ou através de Protocolo Eletrônico, no site da PMVV, direcionada à DIRETORIA DE COMPRAS com a indicação do Edital correspondente, nos dias e horários definidos no item anterior, na forma do art. 164 da Lei Federal nº 14.133/2021, sob pena de não conhecimento.

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

17.5 O Leiloeiro deverá julgar e responder às eventuais impugnações, em até 3 (três) dias úteis, nos termos do Parágrafo único do art. 164 da Lei nº 14.133/21, disponibilizando as respostas no site: na plataforma de realização do certame – [www.emleilao.com.br](http://www.emleilao.com.br) e no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Vila Velha – [www.vilavelha.es.gov.br/licitacoes](http://www.vilavelha.es.gov.br/licitacoes)



17.5.1 Caso o Leiloeiro decida pela improcedência da impugnação ao ato convocatório, deverá encaminhar o processo para o Secretário Municipal de Administração, a quem competirá, nesse caso, ratificar ou alterar a decisão.

17.5.2 Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para sua realização, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

## **18 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

18.1 O proponente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do proponente que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido o vencedor, a perda do direito de aquisição, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

18.2 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

18.3 O imóvel será licitado nas condições e no Estado de conservação e ocupação em que se encontrar, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas necessárias para o registro da escritura.

18.4 Ao apresentar a proposta, o licitante assume que está fazendo isso de forma absolutamente independente e que, acaso se apresente, em qualquer momento, a formação de cartel ou qualquer conluio, a Administração adotará os meios necessários para as devidas averiguações e as respectivas sanções.

18.5 É facultado ao Leiloeiro Oficial, ou a Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a criação de exigência não prevista neste Edital.

18.6 Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo Leiloeiro Oficial ou Autoridade Superior, sob pena de desclassificação.

18.7 Em caso de dúvida quanto à autenticidade de assinatura constante em documento apresentado por licitante, poder-se-á diligenciar no intuito de saná-la, inclusive concedendo prazo para o reconhecimento de firma.



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

18.8 O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do proponente, desde que seja possível a aferição da sua qualificação e a exata compreensão da sua proposta.

18.9 Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado do Leiloeiro Oficial.

18.10 As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

18.11 As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação na Imprensa Oficial.

18.12 Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo Leiloeiro Oficial.

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

18.14 Poderá a autoridade competente, até a assinatura da escritura, excluir o licitante ou o adjudicatário do certame, por despacho motivado, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou incapacidade.

18.15 O procedimento licitatório somente poderá ser revogado pelo Secretário Municipal de Administração, em face de razões de interesse público, por motivo de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante ato escrito e fundamentado.

18.16 Os licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do ajuste.

18.17 No caso de desfazimento do processo licitatório, fica assegurada a ampla defesa e o contraditório.

18.18 Todas as referências de tempo no Edital e durante a Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília/DF e, dessa forma, serão registradas na documentação relativa ao certame.

18.19 Na contagem dos prazos estabelecidos neste instrumento, excluir-se-á o dia publicação e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos



previstos neste instrumento em dia de expediente na Secretaria Municipal de Administração.

18.21 Poderão ser convidados a colaborar com o Leiloeiro Oficial, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, integrantes ou não dos quadros da administração pública municipal, desde que não vinculados direta ou indiretamente a qualquer dos licitantes.

18.22 Caso as datas designadas para realização deste certame recaiam em dia não útil, e não havendo retificação de convocação, será o procedimento realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e horário previstos.

18.23 O licitante deverá arcar com todos os custos associados à preparação e apresentação de sua proposta. A Secretaria Municipal de Administração, em nenhuma hipótese, será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na licitação ou os resultados desta.

18.24 No caso de eventual divergência entre o edital de licitação e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

18.25 Para dirimir controvérsias decorrentes deste certame o foro competente é o do Juízo de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, excluindo-se qualquer outro, por mais especial que seja.

Vila Velha, 27 de fevereiro de 2026.

**AYRTON DE SOUZA PORTO FILHO**  
Leiloeiro Oficial





PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

### **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO**

*(em arquivo separado)*





PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

### ANEXO II - CRONOGRAMA DE AÇÕES

| EVENTOS | ATIVIDADES                                          | DATAS<br>PREVISTAS |
|---------|-----------------------------------------------------|--------------------|
| 1       | Publicação do Edital                                | <b>02/03/2026</b>  |
| 2       | Prazo para solicitação de esclarecimentos ao Edital | <b>26/03/2026</b>  |
| 3       | Prazo para Impugnação ao Edital                     | <b>26/03/2026</b>  |
| 4       | Visita técnica - data limite                        | <b>26/03/2026</b>  |
| 5       | Abertura da Sessão Pública                          | <b>31/03/2026</b>  |

**ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO**

À

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Pelo presente, formulamos nossa Proposta de Preço, de acordo com todas as condições do EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO N.º 001/2026.

**1 IMÓVEL**

| LOTE | DESCRIÇÃO | VALOR MÍNIMO |
|------|-----------|--------------|
| 1    |           |              |
| 2    |           |              |
| 3    |           |              |
| 4    |           |              |
| 5    |           |              |
| 6    |           |              |
| 7    |           |              |
| 8    |           |              |
| 9    |           |              |
| 10   |           |              |

**2 PROPOSTA**

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| <b>VALOR DA PROPOSTA (numeral e por extenso)</b> |
|                                                  |

**3 PROPONENTE(S)**

|                    |  |
|--------------------|--|
| Nome:              |  |
| Endereço completo: |  |
| E-mail:            |  |
| CPF / CNPJ:        |  |
| Telefone:          |  |
| Representante:     |  |
| CPF / CNPJ:        |  |



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

O prazo de validade das propostas será de 60 (sessenta) dias, contados da data de realização da sessão pública para abertura dos envelopes.

Declaro, sob as penas da lei, para fins da Concorrência Pública em epígrafe, que estou ciente e submeto-me às condições do Termo de Referência e do Edital, confirmando como verdadeiras todas as informações constantes na presente proposta.

Local e Data

Nome e Assinatura

**ANEXO IV - MODELO DE SOLICITAÇÃO DE DEVOLUÇÃO DO VALOR DA  
CAUÇÃO**

À  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_,  
com endereço em \_\_\_\_\_,  
inscrito no CPF/CNPJ \_\_\_\_\_, concorrente da venda de  
bem imóvel público, nos moldes do EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO N.º  
001/2026, por se tratar de participante do certame licitatório em tela, solicito à  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, a devolução de valor  
atualizado, recolhido em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, por meio de depósito bancário,  
no valor inicial de R\$ \_\_\_\_\_, referente  
ao LOTE \_\_\_\_\_, na conta \_\_\_\_\_, dessa Administração, em atendimento  
à Lei Federal n.º 14.133/2021 e ao item 4.1.1.7 do Edital citado.

Para esse feito, seguem os dados bancários de devolução:

1. Tipo de conta (informar se conta corrente ou poupança): \_\_\_\_\_
2. Código do banco: \_\_\_\_\_
3. Nome do banco: \_\_\_\_\_
4. Agência: \_\_\_\_\_
5. Endereço da agência: \_\_\_\_\_
6. N.º da conta: \_\_\_\_\_
7. Dígito verificador (se houver): \_\_\_\_\_

Local e Data

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura

**ANEXO V - TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA**

Eu, \_\_\_\_\_,  
com endereço em \_\_\_\_\_,  
inscrito no CPF/CNPJ \_\_\_\_\_, tendo participado do EDITAL DE  
LEILÃO ELETRÔNICO N.º 001/2026, para aquisição do imóvel situado  
à \_\_\_\_\_, venho tornar pública minha  
desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com  
referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do  
presente termo. Declaro estar ciente de que esta desistência implica as sanções  
previstas no referido edital, em especial a perda do valor depositado a título de  
caução.

Local e Data

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura



**ANEXO VI - MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E  
VENDA**

**CONTRATO N.º .....**  
**LEILÃO ELETRÔNICO N.º 001/2026**  
**PROCESSO N. 102174/2025**  
**CÓDIGO CIDADES 2026.076E0600016.01.002**

Pelo presente instrumento as partes adiante identificadas têm entre si justo e acertado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente:

**Partes do Contrato:**

**PROMITENTE VENDEDOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**, pessoa jurídica de direito público interno, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, com sede na Avenida Santa Leopoldina nº 840, Coqueiral de Itaparica, Vila Velha, Espírito Santo, inscrita no CNPJ sob n.º XX.XXX.XXX/XXXX-XX, neste ato representado por seu Secretário Municipal de Administração **RODRIGO MAGNAGO DE HOLLANDA CAVALCANTE**, CPF....

**PROMITENTE COMPRADOR:** ....., pessoa física/jurídica de direito privado, com sede na ....., inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º .....

**CLÁUSULA 1ª** – O presente contrato tem por objeto a alienação do direito real de propriedade sobre o imóvel descrito a seguir, de propriedade do PROMITENTE VENDEDOR: Terreno medindo .....

**§ 1º** - O imóvel encontra-se desocupado;

**§ 2º** - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos documentos do imóvel, sendo absolutamente irrelevante para o instrumento firmado, consagrando ao promitente comprador o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, de qualquer natureza.



PREFEITURA DE  
VILA VELHA

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

**CLÁUSULA 2ª** – Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR se obriga a transferir ao PROMITENTE COMPRADOR a posse sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1ª, pelo preço e em conformidade com as cláusulas por ora estabelecidas.

**CLÁUSULA 3ª** – O PROMITENTE COMPRADOR participou da Licitação n.º ....., sob a modalidade de LEILÃO, e foi declarado vencedor nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial em ....../...../2026.

**CLÁUSULA 4ª** – O preço certo e ajustado da alienação ora firmada é o de R\$ ..... (.....), que serão pagos da seguinte forma:

I. O pagamento será efetuado somente à vista, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

II. Serão exigidos do licitante vencedor, após a adjudicação da venda, a quantidade mínima de 10% (dez por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do presente contrato. Os valores restantes deverão ser pagos até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da publicação, no Diário Oficial, da adjudicação do imóvel ao comprador.

IV. Após o sexagésimo dia da publicação da adjudicação, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra, bem como perderá o valor dado em caução em favor do Município.

d) O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser realizado(s) por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA, conforme código específico, ou documento alternativo a ser definido pelo Município.

e) Não serão aceitos pagamentos por meio de títulos da dívida pública ou precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista em edital.

f) Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitido na posse do imóvel após a celebração do presente contrato.

**CLÁUSULA 5ª** – O PROMITENTE COMPRADOR dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,



PREFEITURA DE  
VILA VELHA

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

construções e instalações que lhe forem acrescentadas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

**CLÁUSULA 6ª** - A escritura pública de compra e venda dos imóveis deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo PROMITENTE COMPRADOR, após a quitação do valor do imóvel, devendo assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

**CLÁUSULA 7ª** – A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os tributos, como impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do Município ou de terceiros assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Contrato.

**Parágrafo único** – Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

**Parágrafo único** – Fica reservado ao MUNICÍPIO o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

**CLÁUSULA 8ª** – O PROMITENTE VENDEDOR compromete-se a firmar a Escritura Pública de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados do pagamento do imóvel.

**CLÁUSULA 9ª** – A posse provisória do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do presente contrato de promessa de compra e venda.

**§ 1º** - O PROMITENTE COMPRADOR, somente após lavratura da escritura pública de compra e venda, adquire a posse definitiva, podendo desde a posse provisória exercer a defesa, através dos interditos possessórios e exercer no imóvel a atividade econômica que lhe aprouver, obrigando-se a adotar, de imediato, às suas expensas e responsabilidade, todas as medidas administrativas pertinentes junto a repartições ou órgãos públicos, além das de caráter policial e/ou judicial cabíveis em casos de eventual turbção, esbulho, violência, crimes ambientais e outros que vierem a ocorrer em detrimento do

imóvel ora compromissado ou sua posse e domínio, sem prejuízo de, por escrito, comunicar o fato aos promitentes vendedores.

**§ 2º** - No exercício da posse o PROMITENTE COMPRADOR se obriga adotar as medidas necessárias no sentido de regularizar o licenciamento do imóvel junto a quaisquer instituições, além de manter em seu perfeito estado de conservação e uso as benfeitorias, edificações e melhoramentos do imóvel. As benfeitorias que vier a executar se incorporarão definitivamente ao imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito à indenização ou retenção em caso de rescisão deste contrato.

**CLÁUSULA 10ª** – O PROMITENTE COMPRADOR declara não haver na data de assinatura do presente contrato, débitos referentes a impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, responsabilizando-se sobre os mesmos, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

**CLÁUSULA 11** – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS, COLETA E TRATAMENTO - Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”) e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

**§ 1º** Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, o COMPRADOR deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

**§ 2º** Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, o COMPRADOR deverá:

- I. Notificar imediatamente o VENDEDOR;
- II. Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

III. Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

§ 3º Necessidade - As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

I. As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento do Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.

II. O COMPRADOR deve, enquanto operador de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações do VENDEDOR previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

§ 4º Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, o COMPRADOR deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

I. O COMPRADOR deverá notificar o VENDEDOR imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que o COMPRADOR cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

II. As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

§ 5º Transferência internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pelo COMPRADOR para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, do VENDEDOR, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo ao COMPRADOR a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.





PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

§ 6º Responsabilidade. O COMPRADOR responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados ao VENDEDOR ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do COMPRADOR em seu acompanhamento.

I. Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pelo VENDEDOR, não exime o COMPRADOR das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante o VENDEDOR, mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

II. O COMPRADOR deve colocar à disposição do VENDEDOR, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pelo VENDEDOR ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

III. O COMPRADOR deve auxiliar o VENDEDOR na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

IV. Se o VENDEDOR constatar que dados pessoais foram utilizados pelo COMPRADOR para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, o COMPRADOR será notificado para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.

§ 7º Eliminação - Extinto o Contrato, independentemente do motivo, o COMPRADOR deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais o VENDEDOR ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando o COMPRADOR, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

**CLÁUSULA 12** – Fica eleito o foro do Juízo de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente.





PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

E por estarem justos e contratados, as partes aceitam o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, se obrigando a cumpri-lo, por si e seus sucessores, e firmando, na presença das testemunhas abaixo.

Vila Velha/ES, ..... de ..... de .....

**VENDEDOR:** .....

**PREFEITURA MUNICIPAL DE VILA VELHA**

**RODRIGO MAGNAGO DE HOLANDA CALVACANTE**

Secretário Municipal de Administração

**COMPRADOR:** .....

**XXXXX**

**CPF/CNPJ**

**TESTEMUNHAS:**

1) .....

Nome:

CPF:

2) .....

Nome:

CPF:



PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

### **ANEXO VII - CERTIDÕES DAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS**

*(em arquivo separado)*





PREFEITURA DE  
**VILA VELHA**

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Diretoria de Compra Governamentais

### **ANEXO VIII - LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

*(em arquivo separado)*

