



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO NA MODALIDADE ONLINE OBJETIVANDO A ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº 001/2024

LEILÃO PÚBLICO ONLINE Nº 001/2024

1. DO PREÂMBULO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS** - Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 16.725.392/0001-96, com sede Administrativa na Rua Monsenhor Bicalho, 201 – cidade de Alvinópolis, CEP 35.950-000, por meio da Secretaria Municipal de Administração, torna público a realização de licitação, na modalidade de Leilão, na forma “Leilão Online”, objetivando a alienação de bem imóvel, a realizar-se no **dia 19 de Agosto de 2.024, às 13:00 horas**, sob a condução do leiloeiro oficial do Estado do Minas Gerais, Sr. Ronald de Freitas Moreira, inscrito na Junta Comercial do Estado do Minas Gerais sob o n.º 1.093, em observância ao disposto na Lei Orgânica do Município de Alvinópolis/MG, na Lei Federal nº 14.133/21, com suas alterações posteriores, e das demais normas aplicáveis e condições contidas neste Edital e seus anexos.

JUSTIFICATIVA: Os bens públicos são todos aqueles que integram o patrimônio da Administração Pública direta e indireta e tem como característica, a inalienabilidade, a impenhorabilidade e a imprescritibilidade.

Os bens públicos em regra são inalienáveis, porém, é possível a alienação em casos específicos estabelecidos em lei. A alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio.

Os bens imóveis, desde que precedidos de autorização legislativa, poderão ser vendidos, mediante a realização de leilão.

O leilão é a venda de bens públicos inservíveis da Administração Pública, precedidos de avaliação, mediante lances verbais. Trata-se de modalidade de licitação prevista no art. 76, I e II, da Lei Federal nº 14.133/21.

O leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bens imóveis, a para a Administração, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação. Observada a necessidade de gerar recursos para alocação em novos investimentos, com utilização racional do patrimônio de bens imóveis, assim o Município de ALVINÓPOLIS promove projeto de alienação de ativos sem uso ou destinação, motivando a preparação, organização e a realização de leilão, tendo inclusive autorização do legislativo para venda dos bens, faz-se necessária a realização do leilão, de forma que seja possível a obtenção de êxito no processo de alienação e o cumprimento das normas legais vigentes.

A receita obtida com a alienação dos bens imóveis descritos no Anexo Único será destinada à conta específica, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como, na fiscalização da destinação de tais recursos, os quais são caracterizados como Receita de Capital, o que resultará



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

na sua aplicação para cobrir Despesas de Capital, caracterizadas como aquelas que contribuem para formação ou aquisição de bens de capital, resultando no acréscimo de patrimônio e num aumento da riqueza patrimonial.

As despesas de capital a serem realizadas com o resultado da alienação dos bens imóveis, caracterizam-se como investimento, pois custearão o planejamento e execução de obras públicas, bem como, a aquisição de equipamentos e materiais permanentes, motivo pelo qual espera-se honrar com os compromissos relativos a contrapartida de Convênios já firmados e aqueles que ainda o serão, referentes às obras que em muito beneficiarão a população local, e ainda, adquirir bens de capital (equipamentos e materiais permanentes) que garantam crescimento patrimonial à municipalidade, e por fim, caso seja necessário, destinar-se aos regimes de previdência social, geral ou próprio dos servidores.

Vê-se que o interesse público se encontra devidamente caracterizado, pois são atribuições do Poder Público Municipal o incentivo ao desenvolvimento do comércio local, bem como, a obtenção de receita que permita pagamento de contrapartida das obras públicas no âmbito da municipalidade, permitindo, desta forma, que as conquistas alcançadas e as almejadas possam se concretizarem com real benefício a população de ALVINÓPOLIS/MG.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação de bem imóvel, pertencente ao Município de ALVINÓPOLIS, relacionados no Anexo I deste edital.

2.2. As fotos constantes no site www.rofremleiloes.com.br são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar o imóvel.

2.2.1. Ressalta-se que o imóvel será vendido em caráter “ad corpus”, não cabendo ao VENDEDOR quaisquer responsabilidades com relação à exatidão ou inexatidão de suas dimensões.

3. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1.1. O Leilão realizar-se-á aos 19/08/2024, às 13:00 horas, mediante Módulo “Online”, com acompanhamento através do site www.rofremleiloes.com.br

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO AOS BENS

4.1. Os bens objeto deste Leilão poderá ser visitados pelos interessados no local, horário e data especificados:

4.1.1. Local: Rua Desembargador Moreira dos Santos, nº 22, Centro, Alvinópolis/MG, CEP 35950-000.

4.1.2. Horário de Visitação: 08:00h às 11:00 h e de 13:00h às 17:00h

4.1.3 – Data Visitação: 05/08/2024 ao dia 13/08/2024

Responsável pela visitação: Amanda Carolina de Souza

4.4. As visitas deverão ser agendadas via telefone, no nº (31) 3855-1100, com a Sra. Amanda Carolina de Souza, ou pessoalmente na sede da Prefeitura Municipal de Alvinópolis/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

5.1 - Até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura do certame, qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o Ato Convocatório deste Leilão, devendo enviar o pedido diretamente para e-mail rofremleiloes@gmail.com, cabendo ao LEILOEIRO decidir sobre a petição no prazo de 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da sessão.

5.1.1 - Caso seja acolhida a impugnação contra o Ato Convocatório, será designada nova data para a realização do Certame.

5.2 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital, por falhas ou irregularidades, o proponente/licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder à data de realização da sessão pública do Leilão, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

5.3 - A impugnação feita tempestivamente pelo proponente não o impedirá de participar do Certame.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar deste Leilão pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, EXCETO as que se enquadrem em qualquer das seguintes situações:

6.1.1. Empresa suspensa de participar de licitação e impedida de contratar com o Município de Alvinópolis/MG, durante o prazo da sanção aplicada;

6.1.2. Empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;

6.1.3. Empresa impedida de licitar e contratar com o Município, durante o prazo da sanção aplicada;

6.1.4. Empresa proibida de contratar com o Poder Público, em razão do disposto no art. 72, § 8º, V, da Lei no 9.605/1998;

6.1.5. Empresa proibida de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei no 8.429/1992;

6.1.6. Quaisquer interessados enquadrados nas vedações previstas no art. 9º, §1º, da Lei nº 14.133/2021;

6.1.6.1. O impedimento para participar do leilão estende-se aos parentes consanguíneos em linha reta (ascendentes ou descendentes), aos parentes em linha colateral, até quarto grau, ao cônjuge, e aos parentes por afinidade, até segundo grau (ascendentes, descendentes e irmãos do cônjuge, companheiro ou companheira) daqueles mencionados no art. 9º, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

6.1.6.2. Entende-se por “participação indireta” a que alude o art. 9º, §1º, da Lei nº 14.133/2021 a participação no certame de empresa em que uma das pessoas listadas no mencionado dispositivo legal figure como sócia, pouco importando o seu conhecimento técnico acerca do objeto da licitação ou mesmo a atuação no processo licitatório.

6.1.7. Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;

6.1.8. Empresa que se encontre em processo de dissolução ou falência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

6.1.9. A observância das vedações supra é de inteira responsabilidade da licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

7. DAS CONDIÇÕES PARA CADASTRO E HABILITAÇÃO NO LEILÃO ONLINE

7.1. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.rofremleiloes.com.br.

7.2. Para a participação do leilão, por meio do portal, os interessados deverão proceder o cadastro prévio no portal www.rofremleiloes.com.br e encaminhar os documentos necessários para ativação deste, conforme normas da plataforma.

7.2.1. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados solicitar suporte junto ao Leiloeiro, em horário comercial, pelo telefone (32) 99922-8029.

7.3. Para fins de habilitação deverão ser encaminhados, junto à proposta, os seguintes documentos:

7.3.1. DOCUMENTOS PARA PESSOA FÍSICA:

7.3.1.1. Cédula de identidade ou documento de identificação oficial com foto;

7.3.1.2. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;

7.3.1.3. Comprovante de endereço;

7.3.1.4. Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso, acompanhada do documento de identificação oficial.

7.3.2. DOCUMENTOS PARA PESSOA JURÍDICA:

7.3.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas, através do cartão CNPJ.

7.3.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e da comprovação da legitimidade para, em caso de vitória no certame, assinatura dos documentos vinculados à alienação do bem licitado.

7.3.2.5. Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, caso necessário;

7.4. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como, seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Município de Alvinópolis ou ao Leiloeiro, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido do acesso.

7.5. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao portal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão.

7.6. A participação no Leilão se dará por meio da digitação da senha pessoal do credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços e documentos de habilitação, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data e horário limite estabelecido.

7.7. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

8. DA ABERTURA E DESENVOLVIMENTO DA SESSÃO PÚBLICA

8.1. A partir do horário previsto neste Edital, terá início a sessão pública do Leilão, sendo feita a apregoação dos lotes e passando o Leiloeiro a aceitar lances, observado o respectivo preço mínimo estabelecido no Anexo I deste Edital.

8.1.2. Os valores apresentados no Anexo I deste edital correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para o lote do Leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.

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

8.2.1. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados não poderá ser inferior ao incremento estabelecido no sistema.

8.3. Em caso de igualdade entre dois ou mais lances, prevalecerá aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

8.4. Será considerado vencedor o licitante que oferecer o MAIOR LANCE.

8.5. Os bens serão leiloados por lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

8.5.1 Caso o bem não receba oferta até a finalização da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site do Leiloeiro até o dia 09 de setembro de 2024, às 13:00 horas.

8.6. O Leiloeiro registrará todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

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

8.8. 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.

8.9. Toda 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 medidas pertinentes, como previsto no artigo 337-F e 337-I Lei nº 14.133/21:

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório:

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, e multa.

9 - DO RECURSO

9.1. O Leiloeiro declarará o vencedor e, depois de decorrida a fase de regularização fiscal de microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa, se for o caso, concederá o prazo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

de no mínimo 30 (trinta) minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos.

9.2. A falta de manifestação imediata e motivada da intenção de interpor recurso, no momento da sessão pública deste Leilão, implica decadência desse direito, ficando o Leiloeiro autorizado a adjudicar o objeto à LICITANTE VENCEDORA.

9.3. Havendo quem se manifeste, caberá ao Leiloeiro verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

9.3.1. Nesse momento o Leiloeiro não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

9.3.2 - A falta de apresentação das razões de recurso, através do e-mail rofremleiloes@gmail.com, também importará a decadência do direito de recurso e, via de consequência, a adjudicação do objeto da licitação à LICITANTE VENCEDORA.

9.4. A recorrente que tiver sua intenção de recurso aceita deverá registrar as razões do recurso, no prazo de 03 (três) dias úteis, através do e-mail rofremleiloes@gmail.com, devendo as demais LICITANTES, ser intimadas a apresentar contrarrazões, através de e-mail fornecido no momento do cadastro, em igual prazo, que começará a correr do término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

9.5. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10. DA ASSINATURA DO CONTRATO E DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

10.1 A arrematação e nota de venda se darão somente em nome do USUÁRIO cadastrado e habilitado no portal www.rofremleiloes.com.br, não havendo a possibilidade de transferência do arremate ou compra em nome de terceiro.

10.2. Homologado o julgamento e aprovada a licitação, o Leiloeiro convocará o arrematante vencedor para, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, assinar o CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA previstos nos Anexos II deste Edital, bem como para proceder o pagamento integral do valor do lote arrematado.

10.2.1. Será enviado através de e-mail pelo portal www.rofremleiloes.com.br as contas para efetuar o pagamento de 100% do valor do lote arrematado ao Município, através de depósito bancário e o valor da comissão do leiloeiro, no valor de 5% sobre o valor da arrematação em conta nominal ao leiloeiro.

10.2.2. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

10.2.3. Após os pagamentos, o arrematante deve enviar os comprovantes para o e-mail rofremleiloes@gmail.com.

10.3. A nota de venda será enviada por meio eletrônico ao arrematante, após comprovação dos pagamentos.

10.4. Se transcorrido o prazo de 05 (cinco) dias e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso a Leiloeiro poderá emitir título



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o para protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32. Destarte, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos a título de multa:

- a) Valor de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;
- b) Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão da leiloeiro.

10.5. O arrematante que se enquadrar no item anterior estará impedido de participar em novos leilões realizados pelo Leiloeiro Ronald de Freitas Moreira.

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

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

10.8. Na hipótese de anulação, resguardados o contraditório e a ampla defesa, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática de ilegalidade.

10.9. Caso haja desistência de algum lote o Leiloeiro poderá oferecer para o interessado que ficou em segundo lugar durante a disputa do lote, devendo haver negociação de valores.

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

11.1. A posse do imóvel será transmitida, a título provisório, no ato da assinatura do contrato, com a devida comprovação do pagamento conforme disposto no item 2;

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

12. DA ATA

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

13 - DAS PENALIDADES

13.1. Além das sanções administrativas previstas no art. 155 e seguintes da Lei nº 14.133/21, também serão aplicadas as sanções penais às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, tenham praticado os crimes previstos no art. 178 da Lei nº 14.133/21, que alterou o Código Penal.

13.2. 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 cabíveis.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.4. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens.

14.5. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Município como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

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

14.7. 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.

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

14.9. Faz parte integrante deste edital:

ANEXO I – Descrição do Imóvel

ANEXO II – Contrato de Compra e Venda

15. DO FORO

15.1 - Fica eleito o foro da Comarca de ALVINÓPOLIS - MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da alienação dos bens móveis inservíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

Alvinópolis/MG, 19 de julho de 2024.

RONALD DE FREITAS MOREIRA
LEILOEIRO OFICIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I - DESCRIÇÃO DE BEM IMÓVEL

ITEM	DESCRIÇÃO	METRAGEM	VALOR
11	Terreno com área total de 637,24m ² localizado na Rua Desembargador Moreira dos Santos, 22, Bairro Gaspar, Alvinópolis/MG, medindo 9,81m de frente para a rua, aproximadamente 62,66m nas laterais. O imóvel possui uma área de APP de 137,71 m ² , restando a área edificável de 498,53 m ² . Registro 9.331 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alvinópolis/MG.	637,24m ²	R\$388.853,40



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

O **MUNICÍPIO DE ALVINÓPOLIS/MG**, com sede na com sede Administrativa XXXXXXXXXXXXXXXX registrada no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXX, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Sr. XXXXXXXXXXXX, doravante denominada **VENDEDORA**, celebra com XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada **COMPRADORA**, considerando que a Compradora ofertou o **MAIOR LANCE** no Leilão Público nº 001/2024, realizado em XX/XX/2024, ajustam o presente instrumento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A Prefeitura Municipal de ALVINÓPOLIS legítima possuidora e proprietária do imóvel XXXXXXXX localizado na XXXXXXXX matrícula nº XXXXXXXX, livro XXXXX, fl. XXXXXXX, objeto da presente transação, que teve sua venda autorizada através da Lei Municipal nº 2.233/2023, e por força dos dispositivos da Lei nº 14.133/2021, promoveu o Leilão de nº 001/2024, realizado em/...../2024, a qual contemplou como seu vencedor o **COMPRADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, “ad corpus”, não cabendo ao **VENDEDOR** quaisquer responsabilidades com relação à exatidão ou inexatidão de suas dimensões, conforme condição inserida no do Edital de Leilão nº 01/2024;

2.2. A presente compra e venda tem por valor total R\$......(.....);

2.2.1 O valor deverá ser pago em uma única parcela, conforme descrito no edital, por meio de depósito na conta corrente junto ao BANCO DO BRASIL AG: 0344-1 CC: 047.368-5.

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

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

ESTADO DE MINAS GERAIS

O COMPRADOR deve providenciar a alteração de proprietário/responsável perante as concessionárias de água, luz e prefeitura para emissão de faturas em seu nome após a assinatura do presente.

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

3.4.1. Prevalecerá como quitação final, plena e irrevogável, o recibo de pagamento da última parcela, dando, com isso, quitação do preço da transação, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a definitiva compra e venda sempre boa, firme e valiosa, a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito.

CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO

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

- a) Inadimplemento superior a 10 (dez) dias;
- b) Razão de interesse público, justificada e exarada em processo administrativo;

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

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

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

4.2. Havendo culpa da COMPRADORA, além da multa compensatória poderá ainda ser imposta sanção administrativa, disposta na Lei nº 14.133/2021 e no edital.

4.3. No caso do **4.1 - item “b”**, se não houver culpa do COMPRADOR, serão devolvidos os valores pagos, salvo o valor pago a título de comissão ao leiloeiro.

CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O COMPRADOR concorda com o estipulado no Edital Leilão nº 01/2024 e no presente contrato em todos os expressos termos, estando, pois, ciente das dimensões do imóvel bem como seu estado de conservação e uso inclusive com relação às benfeitorias nele existentes, condições em que o recebe, para todos os fins de direito.

5.2. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Comum, no Foro da cidade de Diamantina/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS
ESTADO DE MINAS GERAIS

acordo, firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Alvinópolis/MG, dede 2024.

VENDEDOR:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINÓPOLIS

Representada por seu Liquidante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

COMPRADOR:

XXXXXXXXXX

Testemunhas:

Nome: