



**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO NA MODALIDADE ON-LINE OBJETIVANDO A
ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS Nº 01/2025**

LEILÃO PÚBLICO E ONLINE Nº 01/2025

1. DO PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE DORES DO RIO PRETO/ES, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua Pedro de Alcântara Galvêas, 122, Centro, neste município, inscrita no CNPJ sob nº 27.167.386/0001/87, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Exmo. Sr. THIAGO LOPES PESSOTTI, torna público a realização de “Leilão Público Simultâneo”, nos termos deste “Edital”, em observância a Lei nº 14.133/2021, objetivando a alienação de bens imóveis, na forma da autorização legislativa, leilão este que será realizado na forma on-line no site www.rofremleiloes.com.br. O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. RONALD DE FREITAS MOREIRA, inscrito na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo, sob o nº 069/2020, em observância a Lei nº 21.981/1993, e também às demais normas que regulamentam as atividades de leiloeiro oficial, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Administração, em observância ao teor da justificativa e, conforme detalhado abaixo.

2. DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação dos bens imóveis, pertencentes ao Município de DORES DO RIO PRETO/ES, relacionados no Anexo I deste edital.
- 2.2. Os bens doravante 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 e condições intrínsecas e extrínsecas.
- 2.3. As fotos constantes no site www.rofremleiloes.com.br são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.

3. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 3.1. O leilão será realizado no formato ON-LINE.
 - 3.1.1. Módulo “Online” e com acompanhamento através do site www.rofremleiloes.com.br.



3.1.2. Os lances já serão aceitos a partir da publicação desse edital e a abertura das sessões ocorrerão no dia 29 de setembro de 2025 a partir das 13:00 horas, com encerramento lote a lote conforme normas do site.

3.1.3 Os bens serão alienados e finalizados lote a lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO AOS BENS

4.1. Os bens objetos deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados no local, horário e data especificados no anexo I do edital.:

4.1.1. Localização dos bens imóveis:

Lote 1) situada na localidade de "MUNDO NOVO", Zona Rural de Dorés do Rio Preto.

Lote 2) situada na localidade de "Forquilha do Rio", Pedra Menina, Zona Rural de Dorés do Rio.

4.1.2 – Horário de Visitação: 08:00h às 11:00 h e de 12:00h às 14:00h

4.1.3 – Data Visitação: 15/09/2025 a 26/09/2025.

Responsável pela condução do visitante:

4.2.1. No caso dos lotes, estes serão vendidos no estado em que se encontram, tanto em relação a documentação, quanto a eventuais tributos, cabendo ao arrematante providenciar eventuais adequações à legislação pertinente, a venda será ad corpus.

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

5.1. 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 (32) 9-9922-8029 via INTERNET, por meio do e-mail. ronaldfmoreira@gmail.com.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. 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.

6.2. 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, excluídos 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.

6.3. 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;

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 Dorés do Rio Preto, 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 Dores do Rio Preto.

j) em forma de consórcios.

6.4. 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.

6.5. 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.

6.6. 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:

6.7. 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.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE

7.1. O leilão ocorrerá somente na forma on-line, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.rofremleiloes.com.br.



7.2. Para a participação do leilão, os interessados deverão encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site e edital de leilão.

7.3. Os interessados deverão cadastrar-se no portal www.rofremleiloes.com.br.

7.3.1. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contarem também com suporte do leiloeiro em horário comercial pelo telefone (32) 9-9922-8029.

7.4. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

7.5. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) será de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

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

8. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

8.1. Não serão admitidos lances iniciais inferiores aos valores dos bens fixados no Anexo I e II deste Edital.

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

8.2.1. Aberto o leilão, a cada lance o c

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

8.4 Caso o bem não receba oferta até a finalização da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas (repasse) no site do leiloeiro até a data 03 de novembro de 2025 as 15:00 horas.

8.5. O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance, desde que seu lance seja homologado pelo comitente.

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. 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 nº14.133:

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.

8.8. Podendo ainda ser aplicadas as penalidades de advertência, suspensão e idoneidade, nos termos da legislação vigente.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

9.1 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 arrematante ou compra em nome de terceiro.

9.1.1. O proponente vencedor deverá no prazo de 24 (vinte e quatro horas) efetuar o pagamento do sinal de 10% (dez por cento) do valor da arrematação e o restante no prazo de 30 (trinta) dias consecutivos, a contar do recebimento do comunicado através de e-mail cadastrado no site, para efetuar o pagamento. Será informado ainda, quando do comunicado, as contas para efetuar o pagamento 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. 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.

9.1.1 Da comissão do Leiloeiro: A comissão do leiloeiro, que é de 5% (cinco por cento) dos bens imóveis, será paga no valor integral da arrematação, no prazo de 72 horas.

Em caso desistência do proponente, será aplicada a penalidade de multa de 5% sem prejuízo de aplicação das penalidades previstas na lei 14.133/2021;

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

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

10.1.4. As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante.



10.1.5. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor, às multas estipuladas em edital, sobre o valor do seu lance vencedor, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

10.1.6. Se transcorrido o prazo os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso a Leiloeiro poderá emitir título 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 5% (cinco cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;

b) Valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão do leiloeiro.

10.1.7. O arrematante que se enquadrar no item anterior estará impedido de participar em novos leilões realizados por este Leiloeiro.

10.1.8. 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.

10.1.9. Em caso de não pagamento de algum lote o Leiloeiro poderá oferecer para o interessado que ficou em segundo lugar e assim sucessivamente.

11. DA POSSE E DA OUTORGA DE COMPRA E VENDA

11.1. A posse do imóvel será transmitida, após a assinatura da escritura pública.

11.2. 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;

11.3. 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;



11.4. 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 DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Demais impostos, taxas e multas porventura incidentes sobre os veículos arrematados, incluindo taxa de transferência de propriedade, despesas com cartório e outras, correrão por conta do arrematante.

13.2. 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 e veículos.

13.3. 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.

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

13.5. Fica reservado ao Município 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 homologação do leilão.

13.6. 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.

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

13.8. O prazo para impugnação do presente edital, será em até 03 (três) dias úteis anteriores a data do leilão.

13.9. O prazo de recurso será de 05 (cinco) dias úteis após o encerramento do leilão.



13.10. O critério adotado para julgamento será o de maior lance, ou seja, o maior valor ofertado.

14. DO FORO

14.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Dores do Rio Preto/ES, para dirimir quaisquer questões decorrentes da alienação dos bens imóveis.

14.2- São anexos deste edital:

DORES DO RIO PRETO-ES, 01 de setembro de 2025.

Thiago Lopes Pessotti
Prefeito Municipal de Dores do Rio Preto

Ronald de Freitas Moreira
Leiloeiro



ANEXO I - AVALIAÇÃO BENS IMÓVEIS

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

ANEXO I

AVALIAÇÃO BENS IMÓVEIS

LOTE	CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL	VALOR PARA VENDA	CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
01	Uma propriedade agrícola medindo 7,26 há (sete hectares e vinte e seis ares) situada na localidade de "MUNDO NOVO", Zona Rural de Dorés do Rio Preto, e coordenadas 24K (E 208110 - S 7716672). Área com estrada de fácil acesso à via principal (ES-190) totalmente pavimentada, estrada interna, parcialmente cercada, possui uma nascente, pequena faixa de mata e silvicultura (Eucalipto) (Anexo 1). Confrontando-se por seus diversos lados com ES- 190, João Marques de Abreu, Neuza Parreira, Nézio de Assis Barros, Elizabeth da Silva Lima Nunes e com quem mais de direito. Devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Dorés do Rio Preto -ES, sob a matrícula nº 1.851, Livro nº 2-L.	R\$ 407.409,56	30 dias
02	Uma propriedade agrícola medindo área rural medindo 3,9673 ha (três hectares, noventa e seis ares e setenta e três centiares), situada na localidade de "Macieira" Pedra Menina, Zona Rural de Dorés do Rio Preto, e coordenadas 24K (E 206980 - S 7729724). Área com estrada de fácil acesso a via principal que é totalmente pavimentada, estrada interna, parcialmente cerca, com dois platôs acima e a baixo (passagem de curso hídrico) da via, mata ciliar em todo arredor, possui CAR (Anexo 1). Confrontando-se por seus diversos lados com Helena Norbiato Borges, Marcos Antônio de Azevedo Sá, Antônio Francisco Neto, Gilca Maria Hubner Vieira Napier, Waldir Fernandes Sobrinho, Sascha Kai Hartung e Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) e com quem mais de direito. Devidamente registrado no cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Dorés do Rio Preto -ES, sob a matrícula nº 2395, Livro nº 2.	R\$ 2.057.833,63	30 dias