



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

## EXTRATO DO EDITAL

Processo 002/2024

LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024 - TIPO: MAIOR LANCE

**OBJETO: ALIENAÇÃO IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG CONSTANTE NESTE EDITAL E ANEXOS**

### DO EDITAL:

O presente Instrumento Convocatório encontra-se afixado na sede da Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno /MG, Pres. Getúlio Vargas, 248 - São João Nepomuceno, MG, 36680-057 São João Nepomuceno /MG, sendo que o Edital e Anexos poderão ser retirados junto ao Departamento de Licitações do Município, também no mesmo endereço, mediante apresentação de pedido escrito até a data de realização do leilão, em horário comercial.

Este Edital e Anexos estarão disponíveis também na íntegra no site do Leiloeiro Oficial [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br) ou [www.sjnepomuceno.mg.gov.br/licitacoes](http://www.sjnepomuceno.mg.gov.br/licitacoes), caso o proponente deseje retirar de forma online.

O Leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. SANDRA DE FÁTIMA SANTOS, matrícula JUCEMG nº 1061, por meio do credenciamento 003/2022 Processo 352/2022.

A realização do leilão será, “online” no site do leiloeiro, [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br) e , na data 29 de abril de 2024 com início às 09:30 horas, onde serão leiloados o imóvel conforme lote descrito abaixo.

Os lances para o leilão “online” serão iniciados no site do leiloeiro após a publicação do edital finalizando-se na data de 29 de abril de 2024 onde qualquer interessado poderá participar após seu cadastramento no site da leiloeira.

### DÚVIDAS/CONSULTAS:

E-mail: com cópia [sandrasantosleiloeira@gmail.com](mailto:sandrasantosleiloeira@gmail.com) com edital disponível no site da Leiloeira: [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br) ou [cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br](mailto:cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br).

Fone:

(32) 99812-6787 – Setor de Licitação.

(32) 98809-4182 - Sandra de Fátima Santos– Leiloeiro.

---

Setor de Licitação e Contratos.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO NA MODALIDADE ONLINE OBJETIVANDO A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL - EDITAL Nº 001/2024 PROCESSO 002/2024 – Modalidade Leilão 001/204

### LEILÃO PÚBLICO ONLINE Nº 01/2024

#### 1. DO PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG , Estado do MINAS GERAIS, inscrito no CNPJ sob o nº **18558072000114** com sede Administrativa na RUA GETULIO VARGAS 248 centro , neste ato representado pela Prefeito Municipal Sr. Ernandes José da Silva, através da Comissão de Contratação, torna público a realização de “Leilão Público online ,nos termos deste “Edital”, objetivando a alienação do imóvel, na forma da autorização legislativa, leilão este que será realizado no **dia 29 de abril de 2024, às 09:30 horas**, no Endereço: sites [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br) Sra. Sandra de Fátima Santos, inscrita na Junta Comercial do Estado de MINAS GERAIS sob o nº 1061, em observância a legislação que rege a matéria, em observância no que couber 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.

**JUSTIFICATIVA:** Os bem 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 bem 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 bem inservíveis classificados como irrecuperáveis, antieconômicos e inservíveis, e os bem imóveis, desde de que precedidos de autorização legislativa, poderão ser vendidos, mediante a realização de leilão.

O leilão é a venda de bem 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. In verbis: Art. 76. A alienação de bem da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

I – Tratando-se de bem imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:...

II - Tratando-se de bem móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...) Leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bem móveis inservíveis para a administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para a alienação de bem imóveis, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação.

O leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados para a venda de bem móveis inservíveis, irrecuperáveis e antieconômicos e imóveis, 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 bem móveis e imóveis, assim o Município de SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG 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 bem, 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.

Com referência aos bem imóveis, estes foram devidamente desafetados pela lei municipal nº 3.629, de 10 de outubro de 2023, passando a pertencer a categoria de bem dominicais, cumprindo assim os ditames legais para venda dos mesmos.

A receita obtida com a alienação dos bem móveis e 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 na sua aplicação para cobrir Despesas de Capital, caracterizadas como aquelas que contribuem para formação ou aquisição de bem 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 bem móveis e 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 bem 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 almeçadas possam se concretizarem com real benefício a população de SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

## **2. DO OBJETO**

2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação do imóvel inservível, pertencente ao Município de SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG, relacionados no Anexo I deste edital.

2.2. O Imóvel doravante mencionado será leiloado 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.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os bem.

## **3. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

3.1. O leilão será realizado em duas etapas, conforme abaixo: ONLINE

3.1.1. Módulo “Online”, e com acompanhamento através do site [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br).

3.1.2: Dia 29 de abril de 2024, às 09:30 horas

## **4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO AOS BEM**

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

4.1.1. Local :Distrito de Taruaçu, pertencente ao Município de São Não Nepomuceno

Praça José Alves Quina, no Distrito de Taruacu, Lote 07- Quadra 23

**SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG - MG**

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

4.1.3 – Data Visitação: dia do dia 22/04/2024 até dia 26/04/2024

4.2. Os Imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Município ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer responsabilidade em realizar modificações da área conforme Registro Geral de Imóveis.

## **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)98809-4182 ou via INTERNET, por meio do e-mail. [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br)

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

6.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

6.2. Poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais do Município de SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG.

## 7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL

7.1. Para participação do leilão presencial, o licitante deverá apresentar documentos de identidade e CPF originais e/ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação), além de comprovante de endereço.

7.1.1. Em hipótese alguma serão aceitos lances de licitantes que não estejam com o documento de identidade ou com a CNH (Carteira Nacional de Habilitação) original, com validade em todo o território nacional.

7.2. Em caso de pessoa jurídica, deverá apresentar os documentos originais do representante e procuração com firma reconhecida em Cartório se for o caso, bem como a última alteração contratual e cartão de CNPJ.

## 8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE

8.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br)

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

8.3. Os interessados deverão cadastrar-se no portal [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br).

8.3.1. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contarem também com suporte da leiloeira em horário comercial pelo telefone (32) 9-88094182

8.4. 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.

8.4.1. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

8.4.2. Caso ocorra fato previsto no item 8.4, será dada preferência de arrematação aos licitantes presentes.

8.5. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.

## 9. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

9.1. Não serão admitidos lance inicial inferior ao valor do bem fixado no Anexo I deste Edital.

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

9.3. O bem será leiloado por lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

9.3.1: Caso o bem não receba oferta até a finalização da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site da leiloeira até o dia 21 de fevereiro 23:00 às horas do mesmo dia.

9.4. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial e por meio do site [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br).

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

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

9.7. 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.

### **10. DO PAGAMENTO DO BEM ARREMATADO**

10.1 A arrematação e nota de venda se darão somente em nome do USUÁRIO cadastrado e habilitado no portal [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.com.br), não havendo a possibilidade de transferência do arremate ou compra em nome de terceiro.

10.2. O proponente vencedor por meio de lance online terá prazo de 5 (cinco) dias consecutivos, a contar do recebimento do comunicado confirmando sua arrematação. Será enviado através de e-mail pelo portal [www.sandrasantosleiloes.com.br](http://www.sandrasantosleiloes.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. 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.

10.3. Após os pagamentos do item 10.2, o arrematante deve enviar os comprovantes para o e-mail [sandrasantosleiloeirra@gmail.com](mailto:sandrasantosleiloeirra@gmail.com).

10.4. A nota de venda será enviada por meio eletrônico ao arrematante, após comprovação dos pagamentos do item 10.2.

10.5. As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante, caso este queira que a mesma seja emitida em nome de terceiros, deverá apresentar requerimento por escrito e também reconhecida do mesmo e do terceiro e também pagar uma taxa administrativa.

10.6.Obs.: O valor informado no edital foram levantados até a data do auto de avaliação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

10.7. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total do lote arrematado e só se procederá à entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.

10.8. 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 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:

\*Valor de 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;

\*Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão da leiloeira.

10.9. O arrematante que se enquadrar no item anterior estará impedido de participar em novos leilões realizados pela Leiloeira SANDRA DE FÁTIMA SANTOS.

10.10. Somente poderá tomar posse dos bem leiloado, o arrematante que efetuar o pagamento integral do lance ofertado e o pagamento da comissão da leiloeira.

10.11. 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.

10.12. Antes da retirada do produto, o Município, poderá, no interesse público e desde que em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, revogar este leilão parcial ou totalmente, devendo no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo ou em parte, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros.

10.13. 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.

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

### **11. EM RELAÇÃO AO IMÓVEIS:**

**A venda será realizada da seguinte forma: O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR:(à vista) em 48 (quarenta e oito horas); o pagamento a vista**

**Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro;**

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.

11.1 Após os pagamentos do item 9.2, o arrematante deve enviar os comprovantes para o e-mail [sandrafantosleiloeira@gmail.com](mailto:sandrafantosleiloeira@gmail.com)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

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

## 12. DA POSSE E DA OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

**12.1.** 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**, e deve ser restituída no caso de mora no pagamento do preço;

**12.2.** 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;

**12.3.** 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;

**12.4.** 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;

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

**12.6.** 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.

## 13. DA ATA

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

## 14. DA RETIRADA DO BEM

14.1. – Fica o arrematante ciente de que a utilização de procuração e apresentação da mesma no ato da regularização e/ou transferência será de sua inteira responsabilidade.

14.2 – É de responsabilidade do Leiloeiro somente a expedição da Nota de Venda em Leilão (Nota de Arrematação) que será entregue ao arrematante e, a mesma possui fé pública, é documento hábil para a devida comprovação de propriedade pelo arrematante. Caso o arrematante necessite de Nota Fiscal, deverá por seus próprios meios providenciar.

## 15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

15.1. As fotos dos bem 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 bem e veículos.

15.2. 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.

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

15.7. 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 bem descritos no presente Edital até a homologação do leilão.

15.8. 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.

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

## – DO FORO

16.1 - Fica eleito o foro da Comarca de SÃO JOÃO NEPOMUCENO, para dirimir quaisquer questões decorrentes da alienação dos bem Imóveis inservíveis.

16.2- São anexos deste edital:

SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG-MG, 11 de janeiro de 2024.

São João Nepomuceno /MG, \_\_\_\_\_ de 2024.

-----  
*Secretário Municipal de Administração.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3

Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

## ANEXO 1 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ANEXO 2 – MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA ANEXO I

LOTE Nº	MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS	MATRICULA	ÁREA DO TERRENO M <sup>2</sup>	VALOR
01	Lote 07 quadra 23 6.00metros de largura de frente confrontando com Praça Jose Alves Quina, 5,20metros de largura linha frente dos fundos confrontando com lote 08 ; 8.00 metros de comprimento pelo lado esquerdoconfrontando com o lote 08; com área total de 44,57metros quadrados.	043984.2.001 3888-06 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS. LIVRO 2-RG	44.57 metros quadrado s	R\$18.833,33 (dezoito mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos)



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

## **ANEXO II** **LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2024**

### **MATRÍCULA DO IMÓVEL**

## **ANEXO III** **LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2024**

### **MINUTA**

### **CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG – MG**, com sede na com sede Administrativa na rua Getúlio Vargas,248, Centro, CEP: 36680-057, registrada no CNPJ sob o nº 18.558,072-0001-14, doravante denominada **VENDEDORA** celebra com XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº.XXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada **COMPRADORA**, considerando que a Compradora ofertou o **MAIOR LANCE** no Leilão Público nº 001/2023 realizado em **SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG XX/XX/2023**, ajustam o presente instrumento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** A Prefeitura Municipal de **SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG** legítima possuidora e proprietária do imóvel **XXXXXXXX** localizado na **XXXXXXXX** matrícula nº **XXXXXXXX**, livro **XXXXX**, fl. **XXXXXXXX**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de **SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG**, objeto da presente transação, que teve sua venda autorizada pelo Liquidante, conforme termo de autorização constante no Processo Administrativo nº **XXXXXXXX** e, por força dos dispositivos da Lei nº. 13.303/2016 e Lei Federal nº 14.133/21, promoveu o Leilão de nº 001/2023, realizado em ...../...../2023, a qual contemplou como seu vencedor o **COMPRADOR**.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**2.1.** Que o imóvel é 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 001/2023;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

**2.2.** Que na presente compra e venda, efetivada pelo preço total de R\$......(.....), foram consideradas as condições de pagamento propostas no Leilão: (PREENCHER CONFORME PROPOSTA)

**2.2.1.** O sinal no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pago em xx/xx/2023, dada a quitação do seu valor em recibo à parte;

**2.2.2.** O valor restante no total de R\$ xxxxxx(xxxxx) será pago em xxx (xx) parcelas mensais no valor de R\$ xxxxx (xxx) cada. Sendo a primeira parcela com vencimento em xx/xx/2023.

**2.3.** As parcelas do preço terão vencimento no dia 5 (cinco) de cada mês e serão pagas por meio de depósito na conta corrente junto ao BANCO \_\_\_\_\_.

**2.4.** As parcelas do preço serão reajustadas anualmente com base no IGP-M acumulado no ano anterior ou, na falta deste índice, do INPC, conforme item 2.3.1 do edital de leilão nº 001/2023.

**2.5.** A inadimplência do pagamento parcelado no valor ofertado pelo licitante vencedor acarretará além da correção monetária com base no IGP-M, a incidência dos juros moratórios 1% (um por cento) ao mês “pro rata die” e multa de 10% sobre o valor da(s) parcela(s) em atraso;

**2.6.** O atraso no pagamento das parcelas superior a 90 (noventa) dias será causa de rescisão do presente instrumento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo o COMPRADOR 20% (vinte por cento) do valor total do bem arrematado, a título de multa compensatória, sem prejuízo da obrigação disposta na Cláusula

## **CLÁUSULA TERCEIRA –DA POSSE E DA ESCRITURA 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. 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

**3.4.** 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 as 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, que deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, 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 90 (noventa) 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 13.303/2016 e item 17 do 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. 011/2020 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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO

ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Presidente Getúlio Vargas, 248 | Centro | CEP: 36.680-000 | Caixa Postal 3  
Telefone: (32) 3261-8500 | e-mail: cpl@sjnepomuceno.mg.gov.br

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 Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG, ..... de  
.....de 2023.

## VENDEDOR:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO /MG – MINAS GERAIS**

Representada por seu Liquidante

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## COMPRADOR:

XXXXXXXXXX

## Testemunhas:

Nome: