EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

EDITAL N° 001/2026

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JESUS DO NORTE/ES**, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará o **LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL – EDITAL Nº 001/2026**, exclusivamente na modalidade **ON-LINE**, visando à alienação de bem imóvel pertencente ao **patrimônio municipal**.

O leilão será realizado de acordo com as normas e condições estabelecidas neste Edital, adotando-se o critério de julgamento de **MAIOR LANCE**, EM MODO DE DISPUTA ABERTO, por intermédio do **Leiloeiro Público Oficial Gabriel Fardin Pereira**, matriculado na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo – **JUCEES sob o nº 055/2013**.

1. OBJETO

1.1. O presente leilão tem por objeto a alienação de bem imóvel, conforme descrição detalhada no Anexo I deste edital.

1.2. O certame será conduzido pelo leiloeiro Sr. Gabriel Fardin Pereira, matriculado na JUCEES sob n.º 055/2013, prestador de serviços contratado pela PM BOM JESUS DO NORTE, doravante simplesmente leiloeiro e será acompanhado pela Comissão de Leilão da PM BOM JESUS DO NORTE.

1.3. O imóvel mencionado no Anexo I será vendido no estado de conservação e nas condições em que se encontra, sem garantia, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelo licitante, não cabendo a respeito deles qualquer reclamação posterior quanto ao seu estado, suas qualidades e características.

2. DATA, LOCAL E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1. Encerramento do leilão: 02/12/2026 às 10h por meio do site/plataforma eletrônica do Leiloeiro Oficial www.vixleiloes.com.br, para clientes previamente cadastrados e habilitados pelo Leiloeiro nesta plataforma.

3. HORÁRIO E LOCAL PARA VISITA DOS BENS EM LEILÃO

3.1. O imóvel objeto deste leilão estará disponível para visitação no período de 25/11/2026 a 27/11/2026, mediante agendamento prévio de dia e horário, a ser

realizado pelo e-mail **administracao@bomjesus.es.gov.br** ou pelo telefone celular **(22) 99897-6792**.

4. DA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas, registradas no Cadastro de Pessoa Física – CPF e portadores de identidade emitida no Brasil, bem como pessoas jurídicas registradas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, do Ministério da Fazenda.

4.2. Menores de 18 (dezoito) anos somente poderão participar desde que devidamente representado ou assistido por responsável legal.

4.3. Os servidores públicos do município de BOM JESUS DO NORTE não poderão participar do Leilão na condição de arrematante/licitante.

4.4. Para que o cadastro seja liberado para ofertas de lances online, o usuário deverá ler e aceitar as regras de utilização do sistema do leiloeiro (site) e enviar cópias dos documentos abaixo:

4.4.1. Se pessoa física:

a. Documentos de identificação – CPF, RG ou CNH.

b. Comprovante de Emancipação, quando for o caso.

c. Comprovante de Residência.

4.4.2. Se pessoa jurídica:

a. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

b. Documentos de identificação e credenciamento do representante: CPF, RG ou CNH – Carteira Nacional de Habilitação e Autorização (Procuração).

c. Contrato social e seus termos aditivos ou contrato consolidado em vigor.

4.5. Os usuários deverão, após a aprovação de seu cadastro, acessar o site do Leiloeiro e solicitar a liberação para participar do leilão, ler e aceitar as regras específicas do presente edital.

4.6. O Leiloeiro Público Oficial realizará a conferência da documentação enviada, consulta ao CPF/CNPJ do usuário para averiguação de possíveis restrições e poderá realizar confirmação de dados via telefone.

4.7. A não liberação do usuário será promovida mediante justificativa plausível por parte do leiloeiro à Comissão de Leilão da PM BOM JESUS DO NORTE.

4.8. O cadastro de cada usuário no site do leiloeiro é único e pessoal.

4.9. Em caso de perda ou esquecimento do login ou senha, o usuário deverá entrar em contato com o leiloeiro, por meio do site www.vixleiloes.com.br e solicitar a recuperação dos mesmos.

5. DA ARREMATAÇÃO E PAGAMENTO

5.1. O bem será alienado no local e no estado de conservação em que se encontra, pressupondo-se conhecido pelos licitantes por ocasião do leilão, não se responsabilizando o comitente vendedor, tampouco o leiloeiro, pela qualidade, vícios e/ou defeitos, aparentes ou ocultos, sem que lhes caibam quaisquer direitos ou reclamações judiciais e/ou extrajudiciais.

5.2. No ato da arrematação, o arrematante vencedor pagará a título de sinal para a garantia de contratação, a importância correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor.

5.2.1. Uma vez pago o valor do sinal, o arrematante não tem direito a reembolso do valor em nenhuma hipótese.

5.3. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para apresentar o comprovante de depósito e/ou transferência bancária para o Banco Banestes, Agência 0114, Conta Corrente nº 24702060. **Obs: Não serão aceitos pagamentos via PIX.**

5.4. <u>O restante do valor do bem arrematado será pago integralmente em até 30 dias.</u>

5.5. O prazo referido no subitem 5.4. poderá ser prorrogado por igual período mediante solicitação fundamentada do arrematante e expressa aprovação da Comissão de Leilão da PM BOM JESUS DO NORTE.

5.6. É vedada a transferência por outra pessoa que não o próprio arrematante.

5.7. O arrematante deverá encaminhar, imediatamente após a realização do pagamento, cópia do respectivo comprovante, acompanhado da informação do edital e lote, o comprovante de pagamento para o e-mail do leiloeiro (contato@vixleiloes.com.br/juridico@vixleiloes.com.br) para providências de autorização da legalização do imóvel/lote.

5.8. Caso o arrematante não cumpra o prazo para pagamento, perderá o direito da arrematação do(s) respectivo(s) lote(s), além de ficar sujeito à aplicação das penalidades previstas pelo item 7 do presente edital.

5.9. Caso o arrematante não realize o pagamento no prazo marcado no item 5.3, poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes.

5.10. O remanescente convocado a arrematação, deverá fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

5.11. Após o pagamento de todos os débitos, o leiloeiro emitirá o Auto de Arrematação, ficando sob a responsabilidade do arrematante o recolhimento de impostos, na forma da legislação vigente, cujo pagamento é de total responsabilidade do respectivo arrematante.

5.12. O preço de arrematação será o lance mais alto, desde que observado o preço mínimo estabelecido.

5.13. Os bens a serem leiloados foram avaliados e aprovados pela Comissão de Leilão da PM BOM JESUS DO NORTE, sendo vedados lances com valor inferior ao de avaliação do bem.

5.14. Os pagamentos são irreversíveis, não havendo devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, assim entendido pela Comissão de Leilão da PM BOM JESUS DO NORTE, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

5.15. É de responsabilidade do respectivo arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro, que corresponderá a 5% sobre o valor de arrematação do respectivo lote, devendo seu pagamento ser acordado diretamente com o leiloeiro do certame.

6. DOS RECURSOS CABÍVEIS

6.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública do leilão, mediante documento formalizado e apresentado/enviado para **juridico@vixleiloes.com.br**

6.2. A Administração responderá aos pedidos de esclarecimentos e/ou impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis contado da data de recebimento do pedido, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do leilão, e poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e seus anexos.

6.3. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pela Administração, ou ainda pelos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e seus anexos, nos autos do processo de licitação.

6.4. Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do leilão.

6.5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas no e-mail do recorrente.

6.5.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data da realização do leilão.

6.5.2. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar contrarrazões, em igual número de dias e na mesma forma, cujo prazo correrá a partir da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso.

6.5.3. Será assegurado ao licitante vistas dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

6.5.5. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

6.5.6. Os recursos terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da Autoridade Competente.

6.5.7. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7. DAS PENALIDADES

7.1. O licitante que praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos da licitação, ficará sujeito às sanções previstas na Lei 14.133/2020, o qual deverá ser apurado mediante processo administrativo próprio, garantido o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo de apuração de outras responsabilidades cíveis e criminais.

8. DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO

8.1. Compete ao leiloeiro:

8.2. Cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital, bem como no Regulamento a que se refere o Decreto n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932, especialmente o disposto nos arts. 19 a 43 e todas as demais normas e legislações aplicáveis.

8.3. Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente edital.

8.4. Prestar, sempre que demandado, os devidos esclarecimentos aos interessados e arrematantes a respeito do leilão, seu edital e demais assuntos correlatos.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Durante o ato do leilão, será disponibilizada, a tela para acompanhamento dos lances ofertados.

9.2. Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes, na forma eletrônica e/ou presencial, por meio do site do leiloeiro www.vixleiloes.com.br.

9.3. Todos os lances serão registrados igualmente, de forma imparcial.

9.4. A disputa dos lotes do leilão será on-line e/ou presencial, alternando-se a oportunidade de oferta de lances entre os interessados que acompanham o leilão, possibilitando a disputa entre pessoas que estão em lugares diferentes em tempo real.

9.5. A apresentação de lances implica o conhecimento e a aceitação de todos os termos do presente Edital e seus anexos.

9.6. Somente será acolhido lance de valor superior ao do último lance ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o item/lote.

9.7. O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre os bens não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo).

9.8. A PM BOM JESUS DO NORTE se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a licitação, sem que do seu ato assista aos licitantes direitos a qualquer indenização, ou ainda, retirar lotes do leilão antes da data prevista para seu encerramento.

9.9. Não será permitida a arrematação de lote a pessoa natural (física) ou a representante legal de pessoa jurídica que não esteja participando do leilão, vedado o recolhimento da importância de arrematação se os documentos solicitados não pertencerem ao arrematante.

9.10. A participação no presente leilão implica a aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste edital, não sendo passível o questionamento sobre vícios redibitórios de qualquer tipo de bem patrimonial arrematado.

9.11. Os casos omissos serão resolvidos pela Administração da PM BOM JESUS DO NORTE à luz da legislação vigente.

9.12. Caso entenda necessário, a Administração poderá requerer parecer prévio do leiloeiro.

9.13. Os bens imóveis serão alienados e entregues no estado físico em que se encontram, não cabendo a PM BOM JESUS DO NORTE e/ou ao leiloeiro, qualquer responsabilidade quanto à conservação, reparos ou providências para sua legalização.

9.14. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou realizar qualquer outra forma de negócio com os lotes antes da transferência dos bens alienados.

9.15. Encerrado o leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão os lotes alienados, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação.

9.16. Fica eleito o Foro de BOM JESUS DO NORTE/ES, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste edital.

BOM JESUS DO NORTE/ES, 10 de novembro de 2026.

GABRIEL FARDIN PEREIRA:05757318775

Assinado de forma digital por GABRIEL FARDIN PEREIRA:05757318775
Dados: 2026.11.16 10:29:46 -03'00'

Gabriel Fardin Pereira
JUCEES 055/2013
CPF: 057.573.187-75

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel urbano de propriedade da **Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Norte/ES**, antiga Lavanderia Popular, localizado na **Rua Abílio Poubel, nº 22, Bairro Silvana, Município de Bom Jesus do Norte/ES**, constituído por terreno com área total de **200,00 m² (duzentos metros quadrados)**, medindo **10,00 metros de frente e 20,00 metros em cada lateral**.

O imóvel possui benfeitoria consistente em **construção com estrutura de concreto armado, cobertura em estrutura metálica e telhas galvanizadas**, conforme características descritas no Laudo de Avaliação.

REGISTRO IMOBILIÁRIO: Matrícula nº 614, registrada no Cartório do 1º Ofício de Bom Jesus do Norte/ES.

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Bom Jesus do Norte/ES.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

OBSERVAÇÕES: O imóvel será alienado no estado de conservação e nas condições físicas em que se encontra, conforme as disposições do Edital. Recomenda-se aos interessados a realização de visitação prévia para conhecimento das características e condições do bem.

BOM JESUS DO NORTE/ES, 10 de novembro de 2026.

Gabriel Fardin Pereira
JUCEES 055/2013
CPF: 057.573.187-75