



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

PROCESSO Nº 0274/2023
EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL 0003/2023

OZIEL GOMES DA SILVA, Prefeito Municipal de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, consoante o que dispõe a Lei Orgânica Municipal e observado o que dispõe o artigo 22, Inciso V, § 5º combinado com o artigo 17, inciso II, alíneas “e” e “f” da Lei 8.666/1993, de 21 de junho de 1993, considerando os bens e equipamentos inservíveis à administração pública, constantes do presente edital torna público, para conhecimento de todos os interessados que às 09:00 **horas do dia 14 de dezembro de 2023**, no Parque de Exposições de Espera Feliz, Estado de Minas Gerais, sito a Praça Dr. José Augusto, 251 – Centro – Espera Feliz, será realizado **LEILÃO PÚBLICO** para a venda de um imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Espera Feliz, avaliados por Comissão instaurada pela Administração para este fim, para emitir laudo avaliativo técnico das condições do imóvel, atendendo a legislação, especificações e formalidades seguintes.

1 - DA PARTICIPAÇÃO:

Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores de 18 anos ou emancipadas, ou pessoas jurídicas regularmente constituídas, desde que atendam às exigências contidas neste Edital, que portem os seguintes documentos e que tenham efetuado o depósito caução, ou optado por uma das modalidades de garantia previstas em lei no importe de 20% (vinte por cento) do valor de avaliação do imóvel, conforme art. 5º do Decreto Municipal nº 1391/2023:

a) **PESSOA FÍSICA: Documento de Identidade e CPF (originais);**

b) **PESSOA JURÍDICA: Cartão C.N.P.J.**

1.1 - Todos os participantes do presente leilão deverão preencher o formulário anexo I e entrega-lo no ato do início da sessão pública do leilão constando os dados requeridos no referido formulário.

1.2 - Não será permitida a entrada ou permanência de menores, mesmo que acompanhados.

1.3 - A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes. Portanto, estando presente, o candidato concorda com as regras.

1.4 Cópia de recibo de que o participante apresentou a garantia de participação no valor de R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

1.5 A garantia deverá ser prestada nos termos da legislação, sendo que no caso de caução em dinheiro, a mesma deverá ser realizada mediante depósito bancário na conta 1 – 7, agência 3517, Caixa Econômica Federal.

1.6 O Participante que optar pelo depósito bancário, deverá estar ciente de que a restituição da garantia para outra instituição financeira, será deduzida do valor depositado a despesa da transação.

1.7 A garantia prevista no item 1.4 deverá ser prestada protocolo na tesouraria do município até um dia antes da data limite para o leilão.

1.8. O Participante que optar pelo seguro através de Apólice, deverá realizar protocolo no setor de licitações até um dia antes da data limite para o leilão, e a mesma deverá vir acompanhada do comprovante de pagamento.

1.9 A garantia será liberada após decorridos 10 (dez) dias úteis de um dos seguintes eventos

a) decisão definitiva de não arrematação do bem;

2 – DO OBJETO:

O objeto do presente edital de Leilão consiste na alienação dos seguintes bens, com a respectiva avaliação e característica dos mesmos:

2.1 - Bens Móveis:

ITEM	QUANT.	UNID.	MATERIAIS	Valor avaliado
01		UND	IMÓVEL RURAL, DENOMINADO "SÍTIO BARRAGEM, COM ÁREA DE 10,76,64HA (DEZ HECTARES, SETENTA E SEIS ARES E SESSENTA E QUATRO CENTIARES) DE TERRAS, IMÓVEL DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESPERA FELIZ, PROTOCOLO Nº. 40.656, DE 04 DE SETEMBRO DE 2023, MATRÍCULA 11500, DO Lº2, LOCALIZADO NA RODOVIA LMG 482, KM 07, CURVA DA BARRAGEM, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE ESPERA FELIZ/MG".	R\$1.150.000,00
	01			

2.1.1 – Os bens serão vendidos no estado e conservação que se encontram e é dever do comprador / arrematante vistoriar os mesmos com antecipação.

2.1.2 – Não cabe ao Comitente, nem ao Leiloeiro e/ou seu preposto qualquer responsabilidade por quaisquer avaria ou imperfeição do objeto, anúncios ou outras publicações referentes ao Leilão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

3. DAS CONDIÇÕES:

3.1 – O bem, objeto do presente leilão, serão vendidos pelo maior lance acima da avaliação oferecido à vista. Os participantes que assim o desejarem deverão proferir seus lances, em moeda corrente nacional – Real (R\$) em voz alta, sempre em valor crescente.

3.2 – O lance que não for sucedido de outro de maior valor, será considerado vencedor, cabendo ao leiloeiro nomeado, assim declará-lo, sempre em voz alta. Será anotado o nome do vencedor ou vencedora, bem como o valor e, este deverá efetuar o pagamento na tesouraria do Município, através de depósito bancário ou cheque nominal, vedado cheque de terceiros.

3.3 – Não serão considerados lances inferiores ao mínimo do valor avaliado.

3.4 – A manutenção dos lances ficará a critério do Leiloeiro.

3.5 – A diferença entre lances não será inferior a R\$ 100,00 (cem reais) podendo ser mudado a qualquer momento a critério do Leiloeiro Oficial.

4. DA ADJUDICAÇÃO E DO PAGAMENTO:

4.1 – O lance vencedor deverá ser pago, após a “batida do martelo” (declaração de vencedor) e a confirmação do leiloeiro em moeda corrente na conta bancária da Prefeitura, mediante depósito em conta ou cheque nominal a Prefeitura Municipal de Espera Feliz – MG, no prazo de 05 (cinco) dias.

4.2 – Em caso de pagamento com cheque(s), o bem só será transferido após a compensação do mesmo, com a efetiva comprovação de fundos.

4.3. No caso do pagamento não ser efetuado no final da sessão, ou seja, que o proponente queira usufruir do prazo estipulado no item 4.1 do edital, o mesmo deverá depositar uma garantia no valor de 10% (dez por cento) do bem arrematado.

4.4 – Após a comprovação do pagamento, com o “Deposito Bancário”, e posterior conferência do saldo da conta bancária, a Prefeitura efetuará a transferência efetiva ao ARREMATANTE / COMPRADOR(a), entregando a este, toda documentação necessária e pertinente a cada Lote.

4.5 – Após o pagamento, o ARREMATANTE / COMPRADOR(a) terá um prazo de 30 (quinze) dias a contar da data da realização do Leilão para que o imóvel seja transferido, sendo que as despesas pertinentes a impostos, correrão por conta exclusiva do ARREMATANTE / COMPRADOR(A), e a transferências junto ao Cartório de Registro de Imóveis do bem arrematado.

5. DO CANCELAMENTO DE COMPRA, DESISTÊNCIA OU DEVOLUÇÃO:

5.1 – Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados. Se, após a arrematação no Leilão, o ARREMATANTE / COMPRADOR(A) não efetivar o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

pagamento, arcará com uma multa penitencial no valor de **10% (dez por cento)** do valor de sua oferta, ou seja, o valor de garantia apresentado no item 4.3 deste edital. Ao dar o lance, todo participante reconhece a íntegra deste Edital, bem como reconhece o valor ofertado e as despesas ou multas penitenciais (caso haja), como líquido, certo e exigível, desde já dando seu ciente e ordem para protesto e acionamento judicial pelo boleto bancário a ser emitido, através de execução por quantia certa.

6. DA RETIRADA:

6.1 Fica estabelecido que os lotes arrematados só poderão ser retirados a partir da comprovação do pagamento do valor do Lote.

6.2 – A não retirada do(s) bem(ns) no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data do leilão, sujeitará o ARREMATANTE / COMPRADOR(a) ao pagamento de uma taxa de armazenamento a Prefeitura de 0,2 % (zero vírgula dois por cento) ao dia sobre o valor da venda. Após o prazo de 15 (quinze) dias de armazenamento, perderá o ARREMATANTE / COMPRADOR(a) todos os direitos em relação à licitação, quando a venda será considerada nula, e o(s) bem(ns) revertido(s) ao patrimônio do Município, sem que caiba qualquer indenização ao ARREMATANTE / COMPRADOR(a), que ficará sujeito as penas previstas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como os artigos 93 e 95 da Lei 8.666/93 (Lei de Licitações).

7. DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA E OUTROS:

7.1 – Todos os custos de transferências, serão por conta do ARREMATANTE / COMPRADOR(a).

7.2 – TRANSPORTE E IMPOSTOS: As despesas com a retirada e transporte dos Bens e os impostos que incidirem sobre a venda e transporte (ICMS e outros), tal serão de inteira responsabilidade do ARREMATANTE / COMPRADOR(a).

7.3 – Como a todos os interessados é dado o direito de vistoriar os bens a serem vendidos no presente Leilão, os mesmos não poderão alegar, por qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-los, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

8. DO LEILOEIRO:

8.1 – O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro, SR. DIONE FARIA SILVA, designado e nomeado pelo Poder Executivo Municipal.

9. DAS SANÇÕES:

9.1 – O descumprimento por parte dos licitantes de qualquer das normas definidas neste processo licitatório, ou o licitante que de uma forma ou de outra tumultuar quaisquer fases da presente licitação, ensejará a este a suspensão temporária de participação de licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública, pelo período de 02 (dois) anos, além de sofrer as



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

sanções e penas descritas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como os artigos 93 e 95 da Lei 8.666/93 (Lei de Licitações).

9.2 – No dia do Leilão, o silêncio deve ser observado pelos participantes a fim de que todos os presentes possam ouvir atentamente o que está se procedendo. Caso haja perturbação da ordem, imediatamente será parado o Leilão, chamando-se a Força Pública, a Polícia Militar ou outra, para que a pessoa seja retirada imediatamente do local, e esta responderá as consequências Legais, já citadas, além de eventuais perdas e danos. Em Seguida, voltará o Leilão normalmente.

10. DA REVOGAÇÃO DO EDITAL:

10.1 – Fica reservado à Prefeitura Municipal de Espera Feliz, por interesse público, o direito de revogar, anular retirar ou suspender o presente processo licitatório, bem como adiar horários de início do leilão, ou antes, da emissão do documento adjudicatório, sem que caiba qualquer reclamação ou pedido de indenização.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

11.1 – Não será permitido o parcelamento de valores nos lotes.

11.2 – Após a arrematação, que se consuma com a batida do martelo, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do(a)s ARREMATANTE / COMPRADOR(a)(s) quanto ao(s) lote(s) arrematado(s), sob pena de infringir o artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como os artigos 93 e 95 da Lei 8.666/93 (Lei de Licitações).

11.3 – Da reunião referente ao presente leilão, será lavrada ata na qual figurarão todos os lotes vendidos e não vendidos, bem como a correspondente identificação do(s) ARREMATANTE(S) / COMPRADOR(ES) com nomes completos, endereços, inclusive com número de CPF ou CNPJ, sendo que a ata será assinada por todos os participantes do leilão.

11.4 – O encerramento do processo de Leilão ocorre com o recebimento do valor total da arrematação, a entrega do (s) bem (s) vendido(s).

11.5 – O bem encontra-se à disposição para exame dos interessados. As visitas poderão ser acompanhadas de funcionário designado pela Prefeitura.

11.6 – Não serão aceitas reclamações, devoluções ou pedido de restituição de quantias ou abatimentos de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados, após a arrematação.

11.7 – O Município poderá fazer a retirada de qualquer lote do leilão, a seu exclusivo critério, até o momento de sua realização.

11.8 – Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 8.666/93, datada em 21 de junho de 1993, com as alterações posteriores, independentes de menção expressa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

11.9 – O Leiloeiro, no ato do leilão, não está obrigado a seguir a ordem numérica a que estão dispostos os lotes neste Edital, podendo invertê-la segundo sua conveniência.

11.10 – O lote arrematado deverá ser retirado na sua totalidade, não sendo reservado ao ARREMATANTE / COMPRADOR(a) o direito à retirada parcial do mesmo e eventual abandono do restante. O Município não disponibilizará pessoal para ajudar na retirada dos bens do local do leilão.

11.11 – Os encargos tributários (Impostos e Taxas, etc), eventualmente incidentes sobre os bens arrematados, assim como as obrigações fiscais acessórias, são de responsabilidades exclusivas do ARREMATANTE/ COMPRADOR(a).

11.12 – Maiores informações e cópia do Edital poderão ser obtidas no site www.esperafeliz.mg.gov.br, ou diretamente com o Leiloeiro Oficial, SR. DIONE FARIA SILVA, Fones (32)3746- 1335, ou diretamente no Prédio da Prefeitura, sito à Praça Dr. José Augusto, 251.

11.13 – Não será permitida a comercialização do bem arrematado, sem o total pagamento do mesmo, e retirada do pátio.

Espera Feliz, 27 de novembro de 2023.

Oziel Gomes da Silva
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

PARECER JURÍDICO

O Edital e os seus respectivos anexos atendem aos requisitos legais estabelecidos na Lei 8.666/93 e da Lei 10520/02, podendo o mesmo ser encaminhado e publicado para os interessados.

Em 20 de setembro de 2023.

PAULO GOMES OLIVEIRA
PROCURADOR ADJUNTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPERA FELIZ - MG
CEP: 36.830-00

ANEXO I

FORMULÁRIO DE INSCRIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO DE LEILÃO

Nome ou razão social:	CPF ou CNPJ
Endereço:	Cidade:
Telefone:	Estado
Email:	