
DIÁRIO OFICIAL



Prefeitura Municipal
de
Capim Grosso



ÍNDICE DO DIÁRIO

LEILÃO - PRESENCIAL

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2024.....

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2024



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 002/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 637/2024

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO - BAHIA, torna público que no **dia 13 de agosto de 2024, às 08:30 horas**, realizará a sessão pública do LEILÃO PRESENCIAL nº 002/2024, Processo Administrativo nº 637/2024, de forma presencial, conforme, endereço, do parágrafo seguinte, do **tipo MAIOR LANCE**, por intermédio de LEILOEIRO ADMINISTRATIVO, Sr. Marcus Vinicius Queiroz Alves, e, sua equipe de apoio, nomeados pelo Decreto nº 078/2024, de 28 de junho de 2024, para **ALIENAÇÃO DE 11 (ONZE) IMÓVEIS TIPO LOTE URBANO**, de sua propriedade, no estado de conservação em que se encontra, conforme, Aviso de Venda publicado no Diário Oficial Eletrônico do Município, bem como, demais mídias exigíveis para a modalidade, que é integrante do presente Edital, na forma da Lei Federal nº 14.133/21, e suas alterações posteriores e Decreto Municipal nº 113/2023.

A sessão presencial ocorrerá no Auditório da Escola Otaviano Ferreira dos Santos, localizado na Rua Pinheiro s/n, Vizinho à Praça Oliveira (Praça da Igreja Católica), Bairro Oliveira, Capim Grosso – Bahia, com transmissão ao vivo pelo link <https://www.youtube.com/@prefeituradecapimgrosso1599/videos>.

1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 O presente Leilão se processará obedecendo aos termos estabelecidos neste edital, conforme disposto nas legislações descritas no preâmbulo.

1.2. Aplica-se no que couber a Lei de Licitações nº 14.133 de 2021.

1.3. Integram este Edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

Anexo I	Aviso de Venda;
Anexo II	Relação de Imóvel;
Anexo III	Termo de Arrematação;
Anexo IV	Termo de Desistência;
Anexo V	Minuta da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista.
Anexo VI	Projeto Básico

1.4. Os interessados poderão acessar gratuitamente, este edital nas páginas do Portal Nacional de Contratações Públicas <https://pncp.gov.br/app/editais> e <https://transparencia.capimgrosso.ba.gov.br/editais>

1.5. O Leilão ocorrerá sob a responsabilidade do leiloeiro Administrativo e supervisão do Secretário Geral de Administração do Município.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, desde que cadastrado e habilitado no sistema gestor do leilão, sendo **vedada a participação de:**

- 2.1.1 Empresas suspensas de licitar ou impedidas de contratar com o Município de Capim Grosso/BA;
- 2.1.2 Menores de idade não emancipados;



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

3. DO OBJETO

3.1 Constitui objeto do presente LEILÃO PRESENCIAL a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO – BAHIA, QUE SERÃO DESMEMBRADOS DA MATRÍCULA DE Nº 724, REGISTRADO NO OFÍCIO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS & CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAPIM GROSSO – BAHIA, LOCALIZADO NA AVENIDA ACM, CENTRO, CAPIM GROSSO - BAHIA - LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024, A SER CONDUZIDO POR LEILOEIRO ADMINISTRATIVO**, relacionados e descritos no Anexo II – Relação dos Imóveis do presente Edital, conforme abaixo:

3.2. Descrição dos bens imóveis a serem leiloados:

Lote 1: Imóvel: Lote com 162,01 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 8, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais).

Lote 2: Imóvel: Lote com 162,13 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 9, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais).

Lote 3: Imóvel: Lote com 162,24 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 10, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 424.000,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil reais).

Lote 4: Imóvel: Lote com 162,36 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 11, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).

Lote 5: Imóvel: Lote de Esquina com 237,88 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 12, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 669.000,00 (seiscentos e sessenta e nove mil reais).

Lote 6: Imóvel: Lote de Esquina com 225,71 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 1, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

Lote 7: Imóvel: Lote com 168,09 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 8, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

Lote 8: Imóvel: Lote com 164,23 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 9, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais).



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

Lote 9: Imóvel: Lote com 160,37 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 10, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais).

Lote 10: Imóvel: Lote com 156,50 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 11, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais).

Lote 11: Imóvel: Lote de Esquina com 228,09 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 12, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais).

3.3. Imóveis desocupados, a emissão na posse será realizada após o registro da Escritura Pública Competente no Cartório de Imóveis.

4. DA VERIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Aos interessados, se assim desejarem, caberá verificar o imóvel previamente e promover todas as pesquisas necessárias junto aos órgãos competentes para esclarecer a origem e eventuais dúvidas sobre o referido imóvel.

4.2 Os imóveis poderão ser examinados pelos interessados **até a data do LEILÃO PRESENCIAL sempre das 8h00min às 12h:00min e das 14h00min às 17h:00min.**

4.3 Será permitida, exclusivamente, a avaliação visual dos imóveis, sendo vedado outro procedimento de qualquer natureza.

4.4 Todos os possíveis custos decorrentes da visita serão da inteira responsabilidade do interessado.

4.5 A participação no LEILÃO PRESENCIAL implicará o conhecimento e aceite por parte dos licitantes de que o imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia, e que pode ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Município de Capim Grosso - Bahia e pelo Leiloeiro, e pelos quais estes não se responsabilizam, nem aceitarão reclamações ou desistências.

4.6 O Comitente e o Leiloeiro não se responsabilizarão por eventuais erros de descrição, impressão, colocados na tela ou painel de lances ou o que for a leilão. Não cabe a respeito de quaisquer itens, quaisquer reclamações posteriores por parte do(a) arrematante, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, nem direito a reclamação por vícios redibitórios e tão pouco pedir abatimento nos valores. As fotos exibidas nos sites, material de divulgação oficial, bem como na tela de lances, são meramente ilustrativas.

5. DO CREDENCIAMENTO PRÉVIO DOS INTERESSADOS

5.1 Para o Credenciamento presencial, será necessário a entrega das cópias dos documentos relacionados, a seguir:



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

PESSOA FÍSICA

- a) Cédula de identidade ou CNH;
- b) CPF;
- c) Comprovante de endereço em nome do interessado com até 90 dias de emitido;
- d) Procuração, se for o caso;
- e) Comprovante de emancipação, se for o caso;

PESSOA JURÍDICA

- a) CNPJ;
- b) Ato Constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor) e devidas alterações ou última alteração contratual consolidada, devidamente registrados no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, também os documentos de nomeação ou de eleição de seus atuais administradores, devidamente registrados no órgão competente;
- c) Registro Comercial no órgão competente, se for o caso;
- d) CPF e cédula de identidade do representante;
- e) Procuração, caso o representante não seja sócio com poderes de administração. Se a procuração for particular, deve estar acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

5.2 Somente, participará efetivamente o interessado que tiver realizado o Credenciamento e, após será devidamente qualificado para no momento dos lances, através da placa numerada e individual que será fornecida no Credenciamento para que os interessados possam apresentar a renovação dos Lances nos Lotes em disputa.

5.2.1 O credenciamento presencial ocorrerá no dia da sessão, até momentos antes de início da sessão.

6. DOS LANCES

6.1 Os interessados em participar da licitação poderão fazê-lo de forma verbal e presencial.

6.2 Em atenção ao princípio administrativo do aproveitamento de atos, para os lotes que não receberem lances durante o leilão, ao final, será possibilitada a reabertura de lances, objetivando o aproveitamento da preparação, realização e condução do leilão, com recebimento de ofertas na modalidade presencial e verbal.

6.3 O preço mínimo de venda, corresponde ao valor registrado no campo “Valor Mínimo de Venda” constante no Anexo II – Relação de Imóvel, deste edital, admitindo-se lances para pagamento, exclusivamente, em Reais (R\$), à vista.

6.4 Não serão considerados válidos quaisquer lances inferiores ao valor mínimo estabelecido no Anexo II deste edital.

6.5 Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis.

6.6 O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.7 O usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

6.8 O Leiloeiro Administrativo, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

7. DA ARREMATACÃO

7.1 Será arrematante quem oferecer o maior lance, assim considerado o valor nominal igual ou superior ao valor mínimo previsto no Anexo II deste edital.

8. DA ATA DO CERTAME

8.1 A Ata do certame será elaborada pelo Leiloeiro Administrativo, contendo, o valor do lance vencedor, valor pago na sessão e dados do arrematante, bem como os demais acontecimentos relevantes, devendo ser entregue a Prefeitura Municipal, no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de realização da licitação.

8.2 A ata informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

9. DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

9.1 Até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer interessado poderá enviar pedido de esclarecimentos referente ao processo licitatório, sempre por escrito, ao Leiloeiro, por meio eletrônico, via Internet, através do e-mail: licitacg@gmail.com até às 17 horas. As respostas serão disponibilizadas a todas as licitantes através do site <https://pncp.gov.br/app/editais> e <https://transparencia.capimgrosso.ba.gov.br/editais>, até o dia anterior à data marcada para a sessão pública do LEILÃO PRESENCIAL.

9.1.1. Não realizado qualquer pedido de esclarecimento nesse prazo, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação das ofertas de lances, não cabendo ao interessado o direito a qualquer reclamação posterior.

9.2 Até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório deste LEILÃO PRESENCIAL. O leiloeiro Administrativo decidirá sobre a impugnação, a qual, será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame do LEILÃO PRESENCIAL e, sendo acolhida, será definida e publicada nova data para realização do certame, se for o caso.

9.3 O resultado da licitação será divulgado nos sites <https://pncp.gov.br/app/editais> e <https://transparencia.capimgrosso.ba.gov.br/editais>, respectivamente, do Diário Oficial Eletrônico do Município e no PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas.

9.4 Das decisões e atos praticados durante o LEILÃO PRESENCIAL, caberá recurso dirigido ao Leiloeiro



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

Administrativo Marcus Vinicius Queiroz Alves, o qual, deverá ser interposto por escrito e devidamente fundamentado, e, enviado para o e-mail licitacg@gmail.com, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data da divulgação do resultado.

9.5 O participante que puder vir a ter a sua situação efetivamente prejudicada em razão de recurso interposto poderá sobre ele se manifestar no mesmo prazo recursal, que correrá da comunicação da interposição do recurso.

9.6 Os recursos serão julgados no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data final para sua interposição, sendo que, o prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início na data de intimação eletrônica/via e-mail ou de divulgação da interposição do recurso, ocorrendo que, será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.6.1 O resultado de julgamento de recursos será divulgado a todos os participantes, por correspondência, e-mail ou outro meio disponível.

9.7 Não será aceita a interposição de recursos sobre assuntos meramente protelatórios.

10 DOS PAGAMENTOS

10.1 O pagamento da arrematação será **da seguinte forma: 30% (trinta por cento) de sinal, em até 05 (cinco) dias úteis, sendo que, o saldo da arrematação será quitado em até 05 (cinco) meses, em parcelas iguais e sucessivas,** na seguinte conta corrente da prefeitura:

- Favorecido: Município de Capim Grosso - Bahia
- CNPJ: 13.230.982/0001-50
- Banco: Banco do Brasil
- Agência: 3046-5
- Conta corrente: 31467-6

10.2 O não pagamento **tanto do valor inicial, bem como do valor complementar, dentro dos prazos especificados no item 10.3,** ensejará no cancelamento da venda revertendo o valor do sinal em multa.

10.3 Os pagamentos no ato far-se-ão através de transferência bancária a serem informados por e-mail pelo leiloeiro após a arrematação através do e-mail cadastrado.

10.4 O não pagamento do sinal de **30% (trinta por cento)** da arrematação, conforme, regras do item 10.2, implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

10.5 O arrematante que não efetuar o pagamento da arrematação fica impedido de participar de leilões realizados pelo Município de Capim Grosso - Bahia e a arrematação será declarada nula.

11 PROCEDIMENTO APÓS O PAGAMENTO

11.1 A Prefeitura Municipal de Capim Grosso - Bahia fica isenta e desobrigada e realizar qualquer pagamento, ao leiloeiro sob qualquer título, pelo valor arrecadado na venda efetuada.

11.2 O bem arrematado só será liberado mediante o pagamento total da arrematação.

11.3 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, antes do pagamento do imóvel.



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

- 11.4 A Escritura Pública, já devidamente desmembrada de cada lote, será firmada em até 60 (sessenta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitado.
- 11.5 Serão da responsabilidade do adquirente:
- 11.5.1 todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
 - 11.5.2 iniciativas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
 - 11.5.3 custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
 - 11.5.4 apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.
- 11.6 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento conforme o item 10 do edital, ou por descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no instrumento convocatório, a Prefeitura de Capim Grosso - Bahia se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo da avaliação.
- 11.7 Para os imóveis arrematados, a transação será registrada através de escritura pública, a ser lavrada no tabelionato localizado no município de Capim Grosso - Bahia ou num raio de até 25 km da sede da Prefeitura Municipal, na qual constarão o valor e as condições de pagamento.
- 11.8 Nesse caso será concedida a posse definitiva do imóvel, devendo o arrematante registrar a escritura pública no cartório do registro de imóveis da comarca de Capim Grosso - Bahia, no prazo de 30 dias.
- 11.9 As transferências serão realizadas somente aos arrematantes ou procuradores legalmente qualificados, todas as despesas/custos: (taxas, impostos, emolumentos, cópias, autenticações, averbações, alterações de documentos, ou quaisquer outros custos relacionados aos bens arrematados ficarão por conta do ARREMATANTE.
- 11.10 Como a todos os interessados é dado o direito de visitar e 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. A simples participação no Leilão, já implica na aceitação tácita deste edital em todo seu conteúdo e do estado em que se encontram os bens.

12 DA DESISTÊNCIA

- 12.1 O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel, deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV – Termo de Desistência deste Edital, estando sujeito à multa prevista no item 14.

13 DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

- 9.5 Efetuado e confirmado o pagamento na forma estabelecida no item 10 deste edital, o resultado da licitação será submetido à Procuradoria Municipal, a qual, emitirá parecer jurídico sobre a legalidade e lisura de



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

todo o procedimento, o qual, servirá de base para a consideração da autoridade superior do Município de Capim Grosso – Bahia, para fins de homologação e adjudicação do imóvel em favor do arrematante. O resultado do certame homologado será divulgado no site <https://pncp.gov.br/app/editais> e <https://transparencia.capimgrosso.ba.gov.br/editais> respectivamente, do Diário Oficial Eletrônico do Município e no PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas.

14 DA MULTA E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 O arrematante de cada lote, deverá obrigatoriamente, pagar, em favor da Prefeitura, a título de multa, o valor correspondente a 10% do valor arrematado, nos casos de:

- 14.1.1 desistência;
- 14.1.2 não cumprimento do prazo para pagamento;
- 14.1.3 não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante;
- 14.1.4 descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

14.2 A multa acima poderá ser aplicada, sem prejuízo de demais medidas judiciais cabíveis ao caso.

14.3 A multa deverá ser recolhida dentro do prazo de 10 (dez) dias da data da intimação, não o fazendo a respectiva importância será automaticamente descontada de valores já pagos pela arrematante, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

14.4 Nos termos do previsto no Título IV, Capítulo I - Das Infrações e Sanções Administrativas da Lei n. 14.133/2021, as sanções administrativas serão: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Capim Grosso – Bahia, e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

14.5 Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, o Município de Capim Grosso – Bahia, poderá aplicar à CONTRATADA outras sanções e de descredenciamento.

14.6 Os valores relativos às multas serão pagos mediante notificação de cobrança. A partir da data de confirmação do recebimento da notificação, a CONTRATADA terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa administrativa ou fazer o recolhimento do valor da multa aos cofres públicos, sob pena de cobrança judicial.

14.7 Na hipótese de não efetuar o recolhimento da multa no prazo fixado na notificação de cobrança, o MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA inscreverá o valor em dívida ativa.

14.8 Poderá sofrer a sanção de IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR com a Administração Pública direta e indireta do Município de Capim Grosso - Bahia, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos termos do artigo 156, III, da Lei n. 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, nos seguintes casos:

- a) dar causa à inexecução parcial, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) dar causa à inexecução total do contrato;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

d) não manter a proposta/lance, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

e) não atender às autorizações ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta/lance;

14.8 Poderá sofrer a sanção de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos termos do artigo 156, IV, da Lei n. 14.133/2021, nos seguintes casos:

a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento ou a execução do contrato;

b) fraudar o credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846/2013.

14.9. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

14.10. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa, em estrita observância à legislação vigente.

15 DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

15.2 O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad- corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e, será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, desmembramento, remembramento ou averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

15.3 Todas as despesas necessárias às transferências, tais como, recolhimento do ITBI – imposto sobre transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, são de responsabilidade do arrematante.

15.4 O adquirente declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel não tem débitos de natureza fiscal por conta da imunidade tributária da administração pública, prevista no art. 150, inciso VI, a, da Constituição. No entanto, as taxas como água e luz, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao arrematante, por se tratar de aquisição originária.

15.5 A partir da data do registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas relativas ao IPTU, seguros e demais encargos do imóvel



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

adquirido.

- 15.6 Após o transcurso do prazo sem que o adquirente tenha efetuado o Registro da escritura e desde que quitado integralmente o valor do imóvel, fica facultado a Prefeitura de Capim Grosso - Bahia promover o registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.7 Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.
- 15.8 Não reconhecerá a Prefeitura de Capim Grosso - Bahia quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.
- 15.9 A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Prefeitura de Capim Grosso - Bahia, podendo esta ser revogada em defesa do interesse público ou anulada, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada.
- 15.10 Ao seu exclusivo critério, a Prefeitura de Capim Grosso - Bahia poderá a qualquer tempo, retirar o imóvel desta licitação.
- 15.11 A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.
- 15.12 Os interessados deverão procurar o Leiloeiro Administrativo, para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.
- 15.13 Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Capim Grosso/BA.
- 15.14 O leiloeiro poderá, a qualquer tempo, caso julgue necessário, realizar diligência para comprovar a veracidade das informações prestadas, o cumprimento das condições estabelecidas ou mesmo de idoneidade do licitante, bem como promover retificação ou ratificação de documento já apresentado, a fim de corrigir falhas meramente formais.
- 15.15 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.
- 15.16 A Prefeitura de Capim Grosso - Bahia se reserva o direito de adiar, cancelar ou tornar sem efeito, no todo ou em parte, a presente licitação, sem que caibam quaisquer reclamações, direitos, vantagens ou indenizações aos licitantes.

Capim Grosso - Bahia, 19 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCUS VINICIUS QUEIROZ ALVES
Data: 19/07/2024 12:10:46-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

MARCUS VINICIUS QUEIROZ ALVES

Leiloeiro Administrativo
Decreto Municipal nº 078/2024



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

Anexo I - Aviso de Venda – LEILÃO PRESENCIAL Público – Lotes do Município de Capim Grosso/BA

LEILÃO PRESENCIAL PÚBLICO Nº 002/2024 - LOTES EM CAPIM GROSSO/BA

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO - BAHIA**, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico em que se encontra 11 (onze) imóveis tipo lote urbano de sua propriedade localizados nesta cidade, conforme descrito e caracterizado no Anexo II do referido Edital.

Lote 1: Imóvel: Lote com 162,01 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 8, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais).

Lote 2: Imóvel: Lote com 162,13 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 9, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais).

Lote 3: Imóvel: Lote com 162,24 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 10, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 424.000,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil reais).

Lote 4: Imóvel: Lote com 162,36 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 11, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).

Lote 5: Imóvel: Lote de Esquina com 237,88 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 12, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 669.000,00 (seiscentos e sessenta e nove mil reais).

Lote 6: Imóvel: Lote de Esquina com 225,71 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 1, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

Lote 7: Imóvel: Lote com 168,09 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 8, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

Lote 8: Imóvel: Lote com 164,23 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 9, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais).

Lote 9: Imóvel: Lote com 160,37 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 10, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais).



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

Lote 10: Imóvel: Lote com 156,50 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 11, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais).

Lote 11: Imóvel: Lote de Esquina com 228,09 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 12, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais).

O Edital de LEILÃO PRESENCIAL, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, nos sites: <https://pnpc.gov.br/app/editais> e <https://transparencia.capimgrosso.ba.gov.br/editais> respectivamente, do Diário Oficial Eletrônico do Município e no PNCP – Portal Nacional de Compras Públicas.

A sessão do certame realizar-se-á em 13/08/2024 às 08:30 horas, na forma presencial, no Auditório da Escola Otaviano Ferreira dos Santos, localizado na Rua Pinheiro s/n, Vizinho à Praça Oliveira (Praça da Igreja Católica), Bairro Oliveira, Capim Grosso – Bahia, com transmissão ao vivo pelo link <https://www.youtube.com/@prefeituradecapimgrosso1599/videos>.

Outras informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro Administrativo Marcus Vinicius Queiroz Alves pelo e-mail licitacg@gmail.com

Documento assinado digitalmente
MARCUS VINICIUS QUEIROZ ALVES
Data: 19/07/2024 12:10:46-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

MARCUS VINICIUS QUEIROZ ALVES
LEILOEIRO ADMINISTRATIVO
Decreto Municipal nº 078/2024



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

Anexo II – Relação de Imóvel do presente Edital

Lote 1: Imóvel: Lote com 162,01 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 8, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais).

Lote 2: Imóvel: Lote com 162,13 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 9, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais).

Lote 3: Imóvel: Lote com 162,24 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 10, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 424.000,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil reais).

Lote 4: Imóvel: Lote com 162,36 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 11, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).

Lote 5: Imóvel: Lote de Esquina com 237,88 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 12, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 669.000,00 (seiscentos e sessenta e nove mil reais).

Lote 6: Imóvel: Lote de Esquina com 225,71 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 1, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

Lote 7: Imóvel: Lote com 168,09 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 8, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

Lote 8: Imóvel: Lote com 164,23 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 9, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais).

Lote 9: Imóvel: Lote com 160,37 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 10, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais).

Lote 10: Imóvel: Lote com 156,50 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 11, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais).

Lote 11: Imóvel: Lote de Esquina com 228,09 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 12, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais).



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

Anexo III - TERMO DE ARREMATACÃO

1 - IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

ARREMATANTE 1

Nome do arrematante	CPF/CNPJ
---------------------	----------

CEP	UF	Cidade	Bairro
-----	----	--------	--------

Endereço	Complemento
----------	-------------

Telefone residencial ()	Telefone comercial ()	Celular ()	e-mail
-----------------------------	---------------------------	----------------	--------

Nome do cônjuge	CPF
-----------------	-----

Descrição Completa do imóvel

2 – IMÓVEL ARREMATADO

3 – FORMA DE PAGAMENTO

Valor do sinal pago à vista - R\$ (Valor por extenso)

4 - DECLARAÇÃO

Cidade	UF
--------	----

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer a presente arrematação e que me submeto a todas as condições constantes edital.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma ou regularizações documentais.

Declaro, ainda, que aceito reverter, em favor do Município de Capim Grosso - Bahia, o valor referente ao sinal em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

Capim Grosso - Bahia, ____ de _____ de 2024

Assinatura do Arrematante



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio - CEP: 44695-000
Nova Morada - Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

Anexo IV - Termo de Desistência

Eu, _____, tendo participado do LEILÃO PRESENCIAL da Prefeitura Municipal de Capim Grosso - Bahia nº 002/2024, para aquisição do imóvel situado à _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação no importe de 10% do valor da arrematação.

_____, _____ de _____ de _____
Local/data

Assinatura do proponente
Nome: _____

Assinatura, sob carimbo, do
representante da Prefeitura
Nome: _____



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

Anexo V- Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda à Vista

Saibam quantos esta virem que aos _____ dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, nesta cidade de _____ partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, o MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA, CNPJ 13.230.982/0001-50, neste ato representado pelo chefe do Executivo Municipal, Sr. (nome), (qualificação), (identidade); doravante designado MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA; e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), doravante designado simplesmente COMPRADOR; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado - por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pelo VENDEDOR, por seu representante, foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL – O VENDEDOR DECLARA que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: _ foi havido conforme registro nº _____, na matrícula nº _____ do _____ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca _____.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - O VENDEDOR, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência _____, efetuado em favor do VENDEDOR, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL - O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação em que se encontra, eximindo o VENDEDOR de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto à sua recuperação e/ou reforma.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ele VENDEDOR, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo

CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e o VENDEDOR em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO - Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado ao VENDEDOR a promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento ao MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Comarca de CAPIM GROSSO - BAHIA, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

Pelo(s) COMPRADOR(ES) foi dito que aceita(m) este contrato em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o VENDEDOR.

Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

_____ de _____ de _____ Local/Data

Assinatura da vendedora
Nome:

Assinatura do comprador
Nome:



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

**ANEXO VI
PROJETO BÁSICO**

1. OBJETO

- 1.1 O objeto da presente licitação é a realização de LEILÃO PRESENCIAL para a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO – BAHIA, QUE SERÃO DESMEMBRADOS DA MATRÍCULA DE Nº 724, REGISTRADO NO OFÍCIO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS & CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CAPIM GROSSO - BAHIA - LOTES REMANESCENTES DO LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024, A SER CONDUZIDO POR LEILOEIRO ADMINISTRATIVO**, conforme, condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Projeto Básico (Anexo Único), bem como atender ao que estabelece a Lei Federal nº 14.133/21, o Decreto Municipal nº 113/2023, e, demais legislações pertinentes.
- 1.2 **Vale salientar que, na sessão do LEILÃO SIMULTÂNEO ELETRÔNICO/PRESENCIAL nº 001/2024, tivemos o arremate e alienação de 05 lotes, remanescendo 11 lotes, não arrematados, ocorrendo que, mediante, a ausência de participação de potenciais interessados, para estes lotes remanescentes, esta Administração, vislumbrou a necessidade da realização de um novo leilão, dos imóveis remanescentes a serem alienados.**

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1 É de ciência geral que, o patrimônio do Município é composto por bens que, devido ao uso prolongado, desgaste, imprestabilidade, passam a ter rendimento precário e/ou manutenção onerosa, tornando-se antieconômicos, sendo que, em função de fatores externos, como acidentes, tornam-se inapropriados ao fim a que se destinam, havendo a necessidade de aliená-los;
- 2.2 A alienação de bens móveis e imóveis, tem o intuito de se renovar os bens permanentes e/ou equipamentos públicos utilizados para a prestação dos serviços públicos com eficiência.
- 2.3 A alienação de bens móveis e imóveis, surge com a crescente necessidade de atualizar e modernizar equipamentos, veículos e outros bens permanentes, pertencentes ao município, com o intuito de evitar ainda mais o sucateamento destes bens, causando prejuízo ao erário público com alto custo em manutenção, vigilância e armazenagem;
- 2.4 No caso em tela, observamos que, o antigo prédio do Colégio Municipal Tarcília Evangelista de Andrade, situado na Avenida Antônio Carlos Magalhaes, nº 119, Centro, nesta cidade de Capim Grosso- BA, teve seu ato de criação no ano de 1982, com funcionamento e atendimento as classes de 5ª a 8ª séries do Ensino Fundamental II, bem como à Educação de Jovens e Adultos anos depois sendo utilizado como unidade escolar de 1982 a maio de 2021.
- 2.5 Porém, diante das péssimas condições estruturais do mesmo, que, ao longo do tempo foi se deteriorando, já não haviam condições favoráveis de permanência para atender o grande quantitativo de estudantes, chegando a passar de mil alunos, dentre os três turnos.
- 2.6 Para tanto, fora solicitado por todos os professores, gestores, estudantes e demais funcionários da unidade de ensino, a construção de um novo espaço, pois o mesmo já não atendia as necessidades de ensino e as propostas pedagógicas do que defende a educação. Diante disso, foi construída uma nova sede, que em Maio de 2021 foi inaugurada, e o colégio passou a funcionar com uma estrutura totalmente moderna e conforme os padrões do FNDE, passando então a mudança para esse novo espaço e novo endereço que hoje está situado na Rua Três Poderes, nº 340, Bairro Sacramento, Capim Grosso Ba.
- 2.7 Diante do exposto, o prédio antigo, desde a data acima mencionada, se encontra desativado e ocioso, sendo que, a solução fora a sua alienação para investimentos em outros equipamentos públicos e/ou bens permanentes.
- 2.8 Para a realização desta alienação, a Administração utilizará como opção a designação de um Leiloeiro Administrativo, já devidamente, nomeado.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

3.1 Vale ressaltar que, a Lei Federal nº 14.133/21, teve a sua implantação iniciada recentemente, ocorrendo que, o Plano de Contratação Anual, ainda será regulamentado e, iniciada a sua elaboração, conforme, atendimento à referida legislação, sendo que, mesmo assim, a futura realização da alienação, poderia não constar do Plano de Contratações Anual, tendo em vista que, não se trata de despesa com consumo ou serviço e, sim, a alienação de imóveis, a ser realizada por Leiloeiro Administrativo, devidamente, nomeado, rendendo, por conseguinte, para este Município, receitas a serem auferidas, mediante a alienação dos referidos imóveis.

3.2 Há de se registrar que, anteriormente, houve a realização do Leilão Eletrônico nº 001/2023, com arremate de 08 lotes, bem como, do Leilão Simultâneo Eletrônico/Presencial nº 001/2024, com o arremate de 05 lotes, ocorrendo tão somente, a participação de interessados domiciliados na cidade de Capim Grosso – Bahia, em que pese, estes dois procedimentos de leilões terem sido realizados por Leiloeiro Oficial, registrado na JUCEB, e, devidamente, contratado, por meio de credenciamento, sendo que, as sessões na sua forma eletrônica, forma eletrônica, ocorreu em site e plataforma de propriedade do referido profissional, inclusive, com uma ampla publicidade em todas as mídias exigíveis.

3.3 Por conseguinte, visando a possibilidade de obter um maior número de participantes interessados nos lotes remanescentes, a solução fora a realização de um novo procedimento de leilão, mas, sem a obrigatoriedade de pagamento de comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, haja vista que, mediante, os valores dos lotes mais a referida comissão, muitos lotes acabaram não tendo a presença de potenciais interessados, restando como desertos.

3.4 Dito isto, houve a rescisão contratual com o Leiloeiro contratado, se nomeando um Leiloeiro Administrativo, visando a realização de um novo leilão, sem a obrigação de pagamento de comissão de 5% (cinco por cento) a este Leiloeiro, incidindo na real possibilidade de atrair um maior número de interessados, a estes lotes remanescentes.

3.5 Por conseguinte, o novo leilão, deveria seguir a forma simultânea eletrônica/presencial do leilão anterior, mas, as plataformas de realização de procedimentos licitatórios eletrônicos, não possuem a possibilidade da realização do leilão, nas formas simultâneas, acima descritas.

3.6 Diante do exposto, e, tendo em vista, a sua realização com condução de Leiloeiro Administrativo, bem como, a comprovada inviabilidade técnica, mediante, a ausência de site/sistema de recebimento de lances virtuais simultâneos nas formas eletrônica/presencial, a solução como um todo, será a realização do novo leilão dos lotes remanescentes, na forma presencial, conforme, o elenco de justificativas, acima delineadas, sendo que, para a realização do procedimento de forma presencial, no edital, serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização, e, ainda, link para transmissão ao vivo da sessão, promovendo a real e adequada publicidade e transparência dos trâmites legais exigidos para a modalidade, bem como, demais regras e trâmites legais.

4. CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE EXECUÇÃO

4.1. Por conseguinte, se faz necessário salientar que a licitação é um procedimento obrigatório a ser adotado pela Administração Pública direta e indireta quando pretenda contratar bens e serviços, por força do disposto no art. 37, XXI, da Constituição Federal.

4.2. A Lei nº 14.133/21, no seu artigo 6º, inciso XL, dispõe sobre o leilão, o qual é uma modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;

4.3. No caso em tela, o caput do artigo 76, da Lei 14.133/21, determina que, a alienação de bens da Administração Pública, será subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, e, será precedida de avaliação, ocorrendo que, quando se tratar de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão.

4.5. O leilão será realizado na forma presencial, tendo em vista, a comprovada inviabilidade técnica, mediante, a disponibilidade de site, visando a realização, na forma eletrônica, sendo que, para a realização do procedimento de forma presencial, no edital, serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização, bem como, demais regras e trâmites legais.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

4.6 O leilão deverá ocorrer com lances disponibilizados pelos interessados, de forma verbal, sendo que, não haverá pagamento de comissão ao leiloeiro, pelo arrematante de cada lote do leilão, sobre o valor arrematado.

5. REQUISITOS PARA A REALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

5.1 - Conforme sedimentou-se na legislação em vigor, o desfazimento de bens pela Administração Pública quando se trata de alienação de bens móveis pode ser realizado através de leilão, sendo essa a principal meta do presente ETP nos seus objetivos imediatos, de acordo com a demanda apresentada por esta Administração.

5.2 É importante também salientar que outras formas de desfazimento, tanto para bens apreendidos, como para bens inservíveis, também estão discriminados na normatização vigente, havendo, inclusive pelos mais contemporâneos normativos, uma condição de retroalimentação sustentável, que é desejável como requisito ambiental da política ambiental dos órgãos e entidades da Administração Pública, conforme, o caso.

5.3 Para atendimento da necessidade, o Leiloeiro nomeado, além de observar as diretrizes gerais e específicas à alienação, deverá comprovar a aptidão para atender as necessidades demandadas pela nomeação.

5.4 Para o atendimento da necessidade o Leiloeiro nomeado, deverá observar todos os aspectos necessários para o dimensionamento da solução, com base nas informações que constam neste documento, sobretudo quanto a necessidade do profissionalismo adequado para a prestação do serviço, a unidade de medida adotada para mensurar o serviço, e os locais de execução.

5.5 A execução do procedimento do leilão deverá obedecer ao que estabelece a Lei Federal nº 14.133/21, e suas alterações posteriores e Decreto Municipal nº 113/2023, se registrando que, mediante, a utilização de servidor denominado, Leiloeiro Administrativo, não se incidirá o pagamento de 5% (cinco por cento), para este servidor, tornando as alienações mais vantajosas para os interessados, haja vista que, irão tão somente, pagar o valor nominal de cada lote.

5.6 Poderão participar do leilão, as pessoas físicas ou jurídicas, desde que cadastrado e habilitado no sistema gestor do leilão, sendo vedada a participação de:

- Empresas suspensas de licitar ou impedidas de contratar com o Município de Capim Grosso/BA;
- Menores de idade não emancipados;

5.7 Para o Credenciamento presencial, será necessário a entrega das cópias dos documentos relacionados, a seguir:

PESSOA FÍSICA

- Cédula de identidade ou CNH;
- CPF;
- Comprovante de endereço em nome do interessado com até 90 dias de emitido;
- Procuração, se for o caso;
- Comprovante de emancipação, se for o caso;

PESSOA JURÍDICA

- CNPJ;
- Ato Constitutivo (estatuto ou leilão social em vigor) e devidas alterações ou última alteração contratual consolidada, devidamente registrados no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, também os documentos de nomeação ou de eleição de seus atuais administradores, devidamente registrados no órgão competente;
- Registro Comercial no órgão competente, se for o caso;
- CPF e cédula de identidade do representante;
- Procuração, caso o representante não seja sócio com poderes de administração. Se a procuração for particular,



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

deve estar acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

5.8 Somente, participará efetivamente o interessado que tiver realizado o Credenciamento e, após será devidamente qualificado para no momento dos lances, através da placa numerada e individual que será fornecida no Credenciamento para que os interessados possam apresentar a renovação dos Lances nos Lotes em disputa.

6. DO PRAZO E EXECUÇÃO DO LEILÃO

6.1. O prazo de execução dos serviços ocorrerá mediante, o prazo legal para a publicidade do instrumento convocatório e, quitação das arrematações de cada lote, sendo que, estimamos em 30 dias, para a efetiva alienação dos lotes.

6.2. Os serviços que tratam o presente documento deverão ser executados com zelo e destreza, e de acordo com as descrições e periodicidade constantes neste projeto básico;

6.3 A execução do procedimento licitatório será constante do instrumento convocatório.

7. DO VALOR ESTIMADO

7.1. O valor estimado inicial, para a arrematação de todos os lotes remanescentes, será de **R\$ 4.466.000,00 (quatro milhões quatrocentos e sessenta e seis mil reais)**, valor este, que fora obtido, mediante, a avaliação realizada por profissional contratado do ramo de avaliação de imóveis, ocorrendo que, a condução do LEILÃO PRESENCIAL, ocorrerá por Leiloeiro Administrativo, devidamente, nomeado.

8. PESQUISA DE PREÇOS

8.1 A pesquisa de preço não fora realizada em Painel de Preços Públicos do Governo Federal, nos bancos de preços públicos e no PNCP, tendo em vista que, se trata de uma alienação de imóveis, ocorrendo que, os seus valores foram obtidos, mediante, a avaliação realizada por profissional contratado do ramo de avaliação de imóveis.

9. RÚBRICA DE RECEITA

9.1 Para a alienação em tela, as receitas auferidas, serão contabilizadas em rubrica de receita específica.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO

10.1 Compete ao Leiloeiro Administrativo, organizar, operacionalizar, divulgar, conduzir a sessão de leilão, prestar contas, expedir os documentos referentes às arrematações, produzir a Ata circunstanciada e realizar todos os procedimentos inerentes à sua função e objetivo fim da presente nomeação, bem como, demais obrigações, no que couber.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO

11.1 A ADMINISTRAÇÃO obriga-se a:

- a) Prestar esclarecimentos e informações ao Leiloeiro que visem orientar o servidor na correta execução do leilão.
- b) Regular, controlar, fiscalizar e avaliar as ações do leilão.
- c) Designar servidor para supervisionar, fiscalizar os procedimentos e acompanhar a execução do leilão.
- d) Providenciar a publicação do extrato do leilão no Diário Oficial do Município dentro do prazo previsto na Lei Federal nº 14.133/21.
- e) Todas aquelas expressas no Projeto Básico, integrante no processo administrativo.



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

- f) Fornecer todas as informações necessárias a realização do leilão;
- g) Garantir o acesso aos bens móveis e imóveis para execução dos serviços.

12. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

- 12.1 A fiscalização da alienação será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução da alienação e futuras celebrações de Escritura Pública de Compra e Venda à Vista, e de tudo dará ciência à Administração;
- 12.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do Leiloeiro, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.
- 12.3 O Município, poderá convocar o Leiloeiro para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Leiloeiro, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 12.4 A execução do leilão deverá ser acompanhada e fiscalizada pela fiscal, a **Sra. Naiara Gonçalves de Jesus**, matrícula 1844, devidamente, designada pela Portaria nº 172/2023 ou pelo respectivo substituto.
- 12.5 O fiscal técnico acompanhará a execução do leilão, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no edital, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.
- 12.6 O fiscal técnico anotará todas as ocorrências relacionadas à execução do leilão, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- 12.7 Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico emitirá notificações para a correção da execução do leilão, determinando prazo para a correção.
- 12.8 O fiscal técnico informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
- 12.9 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do leilão nas datas aprezadas, o fiscal técnico comunicará o fato imediatamente ao gestor/autoridade competente.
- 12.10 O gestor da execução do leilão, Sr. **Joabe Nathan Rodrigues Ramos**, matrícula nº 7468, devidamente, nomeado pela Portaria nº 170/2023, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do leilão contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do leilão, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do leilão para fins de atendimento da finalidade da administração.
- 12.11 O gestor do leilão acompanhará os registros realizados pelos fiscais do leilão, de todas as ocorrências relacionadas à execução do leilão e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência.
- 12.12 O gestor do leilão emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
- 12.13 O gestor do leilão tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 12.14 O gestor do leilão deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

13. MEDIDAS ACAUTELADORAS



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

13.1 Consoante legislação, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

14. DO RECEBIMENTO DO PAGAMENTO PELOS LOTES ARREMATADOS:

- 14.1 O pagamento da arrematação será da seguinte forma: 30% (trinta por cento) de sinal, em até 05 (cinco) dias úteis, sendo que, o saldo da arrematação será quitada em até 05 (cinco) meses, em parcelas iguais e sucessivas, em conta corrente da prefeitura.
- 14.2 O não pagamento do valor tanto do valor inicial, bem como do valor complementar, dentro dos prazos especificados no item 14.1, ensejará no cancelamento da venda revertendo o valor do sinal em multa.
- 14.3 Os pagamentos no ato far-se-ão através de transferência bancária a serem informados por e-mail pelo leiloeiro após a arrematação através do e-mail cadastrado.
- 14.4 O não pagamento do sinal de 10% da arrematação, implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.
- 14.5 O arrematante que não efetuar o pagamento da arrematação, mediante, regras estabelecidas, fica impedido de participar de leilões realizados pelo Município de Capim Grosso - Bahia e a arrematação será declarada nula.
- 14.6 A Prefeitura Municipal de Capim Grosso - Bahia fica isenta e desobrigada e realizar qualquer pagamento, ao leiloeiro sob qualquer título, pelo valor arrecadado na venda efetuada.
- 14.7 O bem arrematado só será liberado mediante o pagamento total da arrematação.
- 14.8 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, antes do pagamento do imóvel.
- 14.9 A Escritura Pública, já devidamente desmembrada de cada lote, será firmada em até 60 (sessenta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitado.
- 14.10 Serão da responsabilidade do adquirente:
- todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
 - iniciativas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
 - custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
 - apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.
- 14.11 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento ou por descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no instrumento convocatório, a Prefeitura de Capim Grosso - Bahia se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo da avaliação.
- 14.12 Para os imóveis arrematados, a transação será registrada através de escritura pública, a ser lavrada no tabelionato localizado no município de Capim Grosso - Bahia ou num raio de até 25 km da sede da Prefeitura Municipal, na qual constarão o



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

valor e as condições de pagamento.

14.13 Nesse caso será concedida a posse definitiva do imóvel, devendo o arrematante registrar a escritura pública no cartório do registro de imóveis da comarca de Capim Grosso - Bahia, no prazo de 30 dias.

14.14 As transferências serão realizadas somente aos arrematantes ou procuradores legalmente qualificados, todas as despesas/custos: (taxas, impostos, emolumentos, cópias, autenticações, averbações, alterações de documentos, ou quaisquer outros custos relacionados aos bens arrematados ficarão por conta do ARREMATANTE.

14.15 Como a todos os interessados é dado o direito de visitar e 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. A simples participação no Leilão, já implica na aceitação tácita deste edital em todo seu conteúdo e do estado em que se encontram os bens.

15. DAS PENALIDADES E SANÇÕES

15.1 O arrematante de cada lote, deverá obrigatoriamente, pagar, em favor da Prefeitura, a título de multa, o valor correspondente a 10% do valor arrematado, nos casos de:

- a) desistência;
- b) não cumprimento do prazo para pagamento;
- c) não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante;
- d) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

15.2 A multa acima poderá ser aplicada, sem prejuízo de demais medidas judiciais cabíveis ao caso.

15.3 A multa deverá ser recolhida dentro do prazo de 10 (dez) dias da data da intimação, não o fazendo a respectiva importância será automaticamente descontada de valores já pagos pela arrematante, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

15.4 Nos termos do previsto no Título IV, Capítulo I - Das Infrações e Sanções Administrativas da Lei n. 14.133/2021, as sanções administrativas serão: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Capim Grosso – Bahia, e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

15.5 Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, o Município de Capim Grosso – Bahia, poderá aplicar à CONTRATADA outras sanções e de descredenciamento.

15.6 Os valores relativos às multas serão pagos mediante notificação de cobrança. A partir da data de confirmação do recebimento da notificação, a CONTRATADA terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa administrativa ou fazer o recolhimento do valor da multa aos cofres públicos, sob pena de cobrança judicial.

15.7 Na hipótese de não efetuar o recolhimento da multa no prazo fixado na notificação de cobrança, o MUNICÍPIO DE CAPIM GROSSO - BAHIA inscreverá o valor em dívida ativa.

15.8 Poderá sofrer a sanção de IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR com a Administração Pública direta e indireta do Município de Capim Grosso - Bahia, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos termos do artigo 156, III, da Lei n. 14.133/2021, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, nos seguintes casos:

- a) dar causa à inexecução parcial, que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) dar causa à inexecução total do leilão;
- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

- d) não manter a proposta/lance, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não atender às autorizações ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta/lance;
- 15.9** Poderá sofrer a sanção de DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos termos do artigo 156, IV, da Lei n. 14.133/2021, nos seguintes casos:
- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento ou a execução do leilão;
 - b) fraudar o credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do leilão;
 - c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
 - e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846/2013.
- 15.10.** As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.
- 15.11.** Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa, em estrita observância à legislação vigente.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 16.1 Fica assegurado à PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO - BAHIA, o direito de proceder análises e outras diligências, a qualquer tempo, na extensão necessária, a fim de esclarecer possíveis dúvidas a respeito de quaisquer dos elementos apresentados no transcurso do processo.
- 16.2 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.
- 16.3 O Imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad- corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e, será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, desmembramento, remembramento ou averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.
- 16.4 Todas as despesas necessárias às transferências, tais como, recolhimento do ITBI – imposto sobre transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, são de responsabilidade do arrematante.
- 16.5 O adquirente declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel não tem débitos de natureza fiscal por conta da imunidade tributária da administração pública, prevista no art. 150, inciso VI, a, da Constituição. No entanto, as taxas como água e luz, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao arrematante, por se tratar de aquisição originária.
- 16.6 A partir da data do registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas relativas ao IPTU, seguros e demais encargos do imóvel adquirido.
- 16.7 Após o transcurso do prazo sem que o adquirente tenha efetuado o Registro da escritura e desde que quitado integralmente o valor do imóvel, fica facultado a Prefeitura de Capim Grosso - Bahia promover o registro, imputando ao



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO**

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

comprador as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

- 16.8 Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.
- 16.9 Não reconhecerá a Prefeitura de Capim Grosso - Bahia quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.
- 16.10 A licitação não importa necessariamente em proposta de leilão por parte da Prefeitura de Capim Grosso - Bahia, podendo esta ser revogada em defesa do interesse público ou anulada, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada.
- 16.11 Ao seu exclusivo critério, a Prefeitura de Capim Grosso - Bahia poderá a qualquer tempo, retirar o imóvel desta licitação.
- 16.12 A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.
- 16.13 Os interessados deverão procurar o Leiloeiro Administrativo, para obter todas as informações sobre as condições editalícias e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.
- 16.14 Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Capim Grosso/BA.
- 16.15 O leiloeiro poderá, a qualquer tempo, caso julgue necessário, realizar diligência para comprovar a veracidade das informações prestadas, o cumprimento das condições estabelecidas ou mesmo de idoneidade do licitante, bem como promover retificação ou ratificação de documento já apresentado, a fim de corrigir falhas meramente formais.
- 16.16 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.
- 16.17 A Prefeitura de Capim Grosso - Bahia se reserva o direito de adiar, cancelar ou tornar sem efeito, no todo ou em parte, a presente licitação, sem que caibam quaisquer reclamações, direitos, vantagens ou indenizações aos licitantes.
- 16.18 Dos atos praticados será gerada ata, na qual estarão registrados todos os atos dos procedimentos e as ocorrências relevantes, que ficará disponível para consulta no Diário Oficial Eletrônico do Município de CAPIM GROSSO - BAHIA.

Capim Grosso – Bahia, 03 de julho de 2024

Ed Carlos Neto de Oliveira
Secretário Municipal de Administração Geral
Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Ed Carlos Neto de Oliveira
Sec. de Administração Geral
Portaria 001/2021



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPIM GROSSO

Praça 09 de Maio – CEP: 44695-000
Nova Morada – Capim Grosso - Bahia
CNPJ: 13.230.982/0001-50

ANEXO ÚNICO AO PROJETO BÁSICO

Descrição dos bens imóveis a serem leiloados:

Lote 1: Imóvel: Lote com 162,01 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 8, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 429.000,00 (quatrocentos e vinte e nove mil reais).

Lote 2: Imóvel: Lote com 162,13 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 9, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais).

Lote 3: Imóvel: Lote com 162,24 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 10, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 424.000,00 (quatrocentos e vinte e quatro mil reais).

Lote 4: Imóvel: Lote com 162,36 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 11, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 423.000,00 (quatrocentos e vinte e três mil reais).

Lote 5: Imóvel: Lote de Esquina com 237,88 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q26, Lote 12, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 669.000,00 (seiscentos e sessenta e nove mil reais).

Lote 6: Imóvel: Lote de Esquina com 225,71 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 1, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

Lote 7: Imóvel: Lote com 168,09 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 8, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

Lote 8: Imóvel: Lote com 164,23 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 9, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 278.000,00 (duzentos e setenta e oito mil reais).

Lote 9: Imóvel: Lote com 160,37 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 10, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 271.000,00 (duzentos e setenta e um mil reais).

Lote 10: Imóvel: Lote com 156,50 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 11, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais).

Lote 11: Imóvel: Lote de Esquina com 228,09 m² sito a Avenida Antonio Carlos Magalhães, Quadra: Q79, Lote 12, Centro, Capim Grosso/BA - CEP 44695-000. Matrícula: 724 a ser desmembrada do Cartório de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Capim Grosso/BA. Valor de Avaliação: R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais).