



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

ADM. 2017-2020

“Somos todos por Nanuque”

PREÂMBULO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 069/2018

LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2018

1. DO PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE NANUQUE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Geraldo Romano, nº 135, Centro, Nanuque, MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.398.974/0001-30, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Municipal Sr. **ROBERTO DE JESUS**, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal nº 8.666/93, e suas alterações, vem tornar público para conhecimento de todos os interessados que realizará **LEILÃO** no dia **23/07/2018** dos bens abaixo especificados, de acordo com as regras e especificações deste Edital.

1.1 Locais para Retirada do Edital:

- Escritório da Leiloeira Oficial - Rua dos Bandolins, 175/103, Cj. Califórnia, Belo Horizonte, MG, Cep. 30.850-470.
- Site: www.patricialeiloeira.com.br
- Prefeitura Municipal de Nanuque – Setor de Licitações - Avenida Geraldo Romano, nº 135, Centro, Nanuque, MG.
- Site: www.nanuque.mg.gov.br

1.2 Os esclarecimentos e informações a respeito do leilão serão feitos pela leiloeira, através do telefone nº (0xx31) 3243-1107 e (31) 97122-1708, e-mail: contato@patricialeiloeira.com.br.

2. OBJETO:

2.1 O presente processo administrativo licitatório, tem por objeto a venda de imóvel considerado desnecessário as atividades do município de Nanuque. O bem encontra-se descrito e caracterizado abaixo:

Imóvel localizado na Av. Ayrton Sena, Bairro Centro Industrial, margem esquerda do Rio Mucuri;

Matrículas: 2.143 e 2.422 do CRI de Nanuque;

Área do terreno de 33.642,50 m² (trinta e três mil, seiscentos e quarenta e dois e cinquenta metros quadrados);

Avaliação: R\$ 3.364.250,00 (três milhões, trezentos e sessenta e quatro mil e duzentos cinquenta reais);

Três galpões com área construída de 2.114,53 m² (dois mil, cento e quatorze e cinquenta e três metros quadrados);

Avaliação: R\$ 590.004,60 (quinhentos e noventa mil e quatro reais e sessenta centavos);



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE ESTADO DE MINAS GERAIS

ADM. 2017-2020

“Somos todos por Nanuque”

Um prédio com um conjunto de salas contendo um área construída de 1.471,82 m² (hum mil, quatrocentos e setenta e um e oitenta e dois metros quadrados);

Avaliação: R\$ 616.009,70 (seiscentos e dezessete mil, nove reais e setenta centavos);

Valor total atribuído ao imóvel: R\$ 4.570.264,30 (Quatro milhões, quinhentos e setenta mil, duzentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos);

2.2. O imóvel objeto da presente licitação está devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nanuque sob as matrículas 2.422 e 2.143 e será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante desistir após o arrematante/compra em virtude de alegações quanto ao estado do mesmo.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

3.1 O Leilão será realizado em duas etapas, conforme abaixo:

3.1.1 “Online” – Início no dia **23/07/2018** no site **www.patricialeiloeira.com.br**

3.1.2 Simultâneo (Presencial e online concomitante) – Início no dia **23/07/2018** às **09:00hs** no endereço Av. Geraldo Romano, nº135, Centro, Nanuque, Minas Gerais, na sala de Reuniões do Município.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO:

4.1- O imóvel objeto deste Leilão, poderá ser visitado pelos interessados no local, horário e data especificada:

4.1.1- Local: Av. Ayrton Sena, Bairro Centro Industrial, Nanuque, Minas Gerais.

4.1.2- Dias: **30/05/2018** à **23/07/2018**. Iniciando o leilão encerra-se a visitação.

4.1.3- Horário: **07:00** hs às **11:00** hs e de **13:00** hs às **17:00** hs.

4.2 As fotos do imóvel divulgadas no site da leiloeira (www.patricialeiloeira.com.br) são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

5.1 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 02 (dois) dias úteis anteriores a data fixada para início do leilão, através do telefone (31) 3243-1107 ou via internet, por meio do e-mail: contato@patricialeiloeira.com.br

5.2 Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Município como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANOQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

ADM. 2017-2020

“Somos todos por Nanuque”

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1 Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.
- 6.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, inciso II da Lei 8.666/93.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO PRESENCIAL:

- 7.1 Para participação no leilão presencial, o interessado deverá apresentar documentos de identidade e CPF originais e/ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação).
- 7.2. Para participação no leilão presencial, o interessado Pessoa Jurídica deverão apresentar os documentos originais do representante e procuração se for o caso, bem como a última alteração contratual e cartão de CNPJ.
- 7.3 O Arrematante, tanto pessoa física quanto jurídica, poderá se fazer representar por meio de instrumento de procuração pública ou particular com firma reconhecida.

8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

- 8.1 Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.patricialeiloeira.com.br
- 8.2. Para a participação no leilão por meio do portal www.patricialeiloeira.com.br, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência no site onde receberão a chave de acesso/senha. Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site. O interessado também poderá contar com suporte em horário comercial pelo tel. (31) 3243-1107 e/ou e-mail: contato@patricialeiloeira.com.br
- 8.3- Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa da leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da leiloeira são apenas facilitadores de oferta.
- 8.3.1 - Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
- 8.3.2 - Caso ocorra fato previsto no item 8.3,1 será dada preferência de arrematação aos licitantes presentes.
- 8.4 Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.
- 8.5 - O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

9. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

- 9.1. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial e por meio do site www.patricialeiloeira.com.br
- 9.2. O bem será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

ADM. 2017-2020

“Somos todos por Nanuque”

9.3 Fica ratificado desde já que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas será imediatamente comunicada a Autoridade Policial e ao Ministério Público para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 8.666/93:

(...)

Art. 90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação:

Pena – detenção de 02 (dois) a 4 (quatro) anos e multa.

(...)

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

Pena – detenção de 06 (seis) meses a 02 (dois) anos e multa.

(...)

Art. 95. Afastar ou procurar afastar licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena – detenção de 02 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar em razão da vantagem oferecida.

10. DO PAGAMENTO DO BEM ARREMATADO

10.1 Os bens estão sendo ofertados para venda à vista ou para pagamento parcelado: 50% à vista e o restante em até 2 (duas) vezes.

10.2- Após o encerramento do leilão, o arrematante (online) receberá via e-mail os dados bancários da Prefeitura e da Leiloeira para os respectivos depósitos.

10.3- O arrematante (presencial) firmará o Termo de Compromisso de arrematação e receberão os dados bancários para os respectivos pagamentos.

10.4 No momento da arrematação o comprador deverá entregar ao funcionário da leiloeira, a carteira de identidade e o CPF (originais e dentro da data de validade), juntamente com a Certidão Negativa de Débito plena emitida pela Fazenda Municipal da sede do arrematante e dois “cheques caução”, assinados e cruzados.

10.5 Após a participação do leilão o arrematante (ou seja, o participante declarado vencedor) deverá apresentar-se na área de atendimento para finalizar sua compra da seguinte forma:

10.5.1 Compra a vista:



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

ADM. 2017-2020

“Somos todos por Nanuque”

A) 01 (um) cheque será preenchido como “caução” referente ao pagamento do lance ofertado no valor de 20% (vinte por cento) da arrematação. Em até 48 horas, após a realização do leilão, o arrematante deverá depositar em dinheiro ou realizar transferência eletrônica (TED ou DOC), devidamente identificada, o valor integral do bem arrematado. O depósito ou a transferência deverá ser realizado na conta bancária da Prefeitura Municipal de Nanuque que será informada no dia do leilão.

Após o depósito/pagamento o arrematante deverá entregar uma cópia do comprovante no setor de Licitações e retirar o cheque caução.

B) 01 (um) cheque ou dinheiro para pagamento à vista no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação referente à comissão da leiloeira.

10.5.2 Compra parcelada:

B) 01 (um) cheque será preenchido como “caução” referente ao pagamento do lance ofertado no valor de 20% (vinte por cento) da arrematação. Em até 48 horas, após a realização do leilão, o arrematante deverá depositar em dinheiro ou realizar transferência eletrônica (TED ou DOC), devidamente identificada, 50% (cinquenta por cento) do bem arrematado (entrada). O depósito ou a transferência deverá ser realizado na conta bancária da Prefeitura Municipal de Nanuque que será informada no dia do leilão.

O arrematante deverá depositar impreterivelmente na conta da Prefeitura informada no dia do leilão e na data de vencimento de cada parcela que será sempre a data do pagamento da entrada as demais parcelas. O arrematante poderá parcelar os 50% restante em duas vezes, ou seja: 30 e 60 dias.

Após cada depósito/pagamento o arrematante deverá entregar uma cópia do comprovante no setor de Licitações. O cheque caução será entregue ao arrematante após a quitação de todas as parcelas.

(b) 01 (um) cheque para pagamento à vista no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação referente à comissão do leiloeiro.

10.6. O arrematante deverá agendar junto a Prefeitura Municipal de Nanuque MG (vendedor) no prazo máximo de 10 dias, após a realização do leilão, através do telefone (33) 3621-4882 ou e-mail: licitacao@nanuque.mg.gov.br ou pessoalmente no endereço: Av. Geraldo Romano, 135, Centro, Nanuque a data para assinatura do Contrato de Compra e Venda de Imóvel em Leilão.

11. Da Escritura Pública.

11.1. Após o pagamento integral do bem arrematado e assinatura do Contrato de Compra e Venda de Imóvel em Leilão será formalizada a Escritura Pública, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Comprador, em até 30 (trinta) dias a contar de sua assinatura

11.2. No caso do pagamento parcelado a escritura será formalizada apenas após o pagamento de todas as parcelas.

11.3. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor, vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

ADM. 2017-2020

“Somos todos por Nanuque”

responsabilizado no caso de atraso. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

12. Das Despesas com a Transferência dos Imóveis.

12.1. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de 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 de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

12.1.1 Os procedimentos e custos para o desmembramento da matrícula caso necessário serão por conta do arrematante.

13. Da venda conforme o estado fiscal e documental dos imóveis e da responsabilidade por regularizações necessárias

13.1. O imóvel será vendido na situação em que se encontra registrado no cartório de registro de imóveis onde esta matriculado, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas.

13.1.1 De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

13.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o Comprador arcará com todas as despesas e providências para retomada da posse.

14. Da venda em caráter *Ad Corpus* e conforme o estado físico dos imóveis

14.1. O imóvel será vendidos em caráter “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

15. Da Cientificação Prévia Acerca de Exigências e Restrições de Uso dos Imóveis

15.1. O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal),



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

ADM. 2017-2020

“Somos todos por Nanuque”

especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteútica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

16. Penalidades

16.1. A não compensação do cheque referente ao pagamento do valor da comissão da Leiloeira, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este, obrigado a pagar o valor da comissão devida a Leiloeira (5% - cinco por cento).

16.1.1 Poderá a Leiloeira tomar as medidas cabíveis para o recebimento de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

16.2 – O não pagamento da arrematação no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a reembolsar a Prefeitura o percentual de 20% - vinte por cento do lance ofertado, podendo a Prefeitura Municipal de Nanuque tomar as medidas judiciais e administrativas cabíveis.

16.3 - O pagamento relativo ao lance e a comissão da leiloeira, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, e/ou o não depósito implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

17. Dos Recursos

- 14.1. Do resultado do certame caberá recurso conforme previsto pelo art. 109 da lei 8.666/93, o qual deverá ser protocolado junto a Prefeitura Municipal de Nanuque.

18. Disposições Gerais.

18.1. A Prefeitura Municipal de Nanuque reserva-se no direito de presentes razões de ordem administrativa, comercial, operacional ou de interesse público, revogar total ou parcial esta licitação, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos Arrematantes o direito à indenização, ressarcimento ou declaração de qualquer espécie.

18.2. O arrematante declara estar ciente que o Comitente Vendedor não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro é mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do artigo 1102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE

ESTADO DE MINAS GERAIS

ADM. 2017-2020

“Somos todos por Nanuque”

18.3. As fotos dos bens disponibilizados no site da leiloeira, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote de bem só deve se dar após visitação física para aferição real dos imóveis.

18.4. Os arrematantes não poderão alegar para fins de direito o desconhecimento destas condições que, inclusive, serão inteiramente lidas no início do leilão.

18.5. As demais condições obedecerão ao que dispõe a Lei federal 8.666/93, Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427, de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

18.6. O oferecimento de lance para aquisição dos bens de que trata este edital importará na total e irrestrita aceitação das condições gerais nele fixadas e a expressa renúncia dos Arrematantes a ações administrativas, judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

18.7. Fica eleito o Foro da Comarca de Nanuque, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Nanuque/ MG, 07 de maio de 2018.

ROBERTO DE JESUS

Prefeito Municipal