EDITAL Nº 059/2022 – NA MODALIDADE LEILÃO

O MUNICÍPIO DE IÚNA, por intermédio da Secretaria de Gestão Planejamento e Finanças, com esteio na Lei Municipal n° 3.009/2022 e em conformidade com o art. 53 da Lei 8.666/93, bem como as demais normas legais e princípios publicistas aplicáveis, torna público o presente Edital Licitatório na modalidade Leilão visando à alienação de bens públicos imóveis, pertencentes ao Município de Iúna/ES, tendo como critério de julgamento Maior Oferta de Preço. O certame será realizado pelo Leiloeiro Administrativo, designado pela Portaria nº 359/2022.

1. DO OBJETO

1.1. É objeto da presente licitação, na modalidade Leilão Público PRESENCIAL, do tipo maior lance e oferta, a alienação de bens imóveis diversos de propriedade da Prefeitura Municipal de Iúna/ES, discriminados conforme o Anexo I deste Edital.

1.2. O edital completo e seus anexos encontra-se disponível:

a) Gratuitamente na internet no site de P.M.Iúna/ES (www.iuna.es.gov.br).

2. DATA, HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1. O leilão presencial terá seu início a partir das 14 horas do dia 01 de novembro de 2022, no Auditório do Centro de Convivência dos idosos, Av. Antonio Augusto de Oliveira s/nº, Bairro Ferreira Vale, Iúna/ES.

3. DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO

3.1. Os Imóveis a serem alienados através deste Edital estarão à disposição para visitas dos interessados na participação do Leilão, do dia 14/10/2022 ao dia 01/11/2022, na Av. Antônio Augusto de Oliveira Bairro Ferreira Valle, conforme descritos no Anexo I deste Edital;

4. DO PREÇO MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO

4.1. O preço mínimo de venda dos bens imóveis será aquele constante no ANEXO I, obedecidas as demais condições deste Edital.

4.1.1. O valor atribuído a cada imóvel foi com base na avaliação realizada pela Comissão designada pela Portaria nº 328/2022.

4.1.2. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, deverá ser de R$ 100,00 (cem reais).

4.2. No preço não estão compreendidos tributos, tarifas nem quaisquer outras despesas. Desta forma os lances ofertados deverão ser elaborados isentos desses valores, e, caso haja a incidência de qualquer deles, o arrematante deverá arcar com esses valores.

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas serão feitas na forma de lance ou oferta, de forma verbal, no dia e horário designado no item 2.1.

6. DO IMPEDIMENTO À PARTICIPAÇÃO

6.1. Estarão impedidos de participar desta licitação os servidores públicos municipais, seus parentes até o primeiro grau civil em linha reta ou colateral, consanguíneo ou por afinidade, bem como as pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas proibições do art. 38 da Lei n° 13.303/2016.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. A pessoa física que desejar se habilitar para participar do presente certame deverá comparecer pessoalmente na sede no local e hora designados neste edital, devidamente munido com comprovante de residência ou declaração de residência, Cadastro de Pessoa Física e documento de identificação nacional.

7.2. A pessoa jurídica que desejar habilitar-se no presente certame deverá comparecer no dia e local designado, por meio de representante devidamente munido de carta de preposto, comprovante de residência, Cadastro de Pessoa Física, documento de identificação nacional, prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), Consolidação Contratual com a última alteração contratual, se houver, ou contrato onde conste o sócio administrador.

7.3. O Leiloeiro Administrativo poderá proceder à conferência da documentação enviada, consulta ao CPF/CNPJ do usuário para averiguação de possíveis restrições, a confirmação dos dados via telefone, e então proceder à liberação ou não liberação do usuário para participar da licitação;

7.4. O cadastramento dos interessados se iniciará as 09h, e a sessão de lances iniciar-se-á às 14 h, do dia 01/11/2022.

8. DOS PROCEDIMENTOS

8.1. Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro devidamente nomeado pela Administração Pública.

8.2. Após a habilitação, os interessados ou seus representantes poderão efetuar os lances na data, hora e local informados neste edital.

8.3. Considerar-se-á legítimo representante do arrematante aquele que detiver poderes específicos para tomar as decisões inerentes a todas as fases do procedimento em questão, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos: instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em cartório, ou instrumento público de procuração contemplando os mesmos poderes.

8.3.1. Será admitida a entrega de documentos na modalidade cópia simples e, em caso de dúvida quanto à veracidade das informações apresentadas, o órgão condutor do certame promoverá diligências necessárias para esclarecer ou complementar a instrução do processo.

8.4. Será permitido o envio de lances por envelope. Os mesmos podem ser remetidos por meio postal, contendo a documentação referida no item 7 (documentos de habilitação), número de telefone de contato e o lance ofertado referenciando o lote o qual deseja participar.

8.5. Será considerado vencedor os arrematantes que oferecerem maior lance, assim considerado o valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo.

8.6. O auto de arrematação provisório será assinado pelo arrematante e pelo leiloeiro, tendo em vista que, de acordo com as condições de venda e pagamento, no momento em que o interessado concorda com as regras estipuladas.

8.7. Fica ressalvado que o bem arrematado somente será liberado após as quitações e, quando então a Nota de Arrematação será emitida pelo Leiloeiro.

8.8. Serão desclassificadas as propostas que não apresentarem valor igual ou superior aos valores mínimos de venda indicados na avaliação constante em anexo a este edital.

8.9. A apresentação de lances implica conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.

8.10. O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS:

9.1. O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no anexo I do edital, e os valores são os mínimos aprovados pela Comissão da P.M.Iúna/ES, como base para o lance inicial;

9.2. A P.M.Iúna/ES, conforme previsão legal contida no artigo 22, parágrafo 5º, da Lei Federal nº 8.666/93, não alienará os IMÓVEIS, cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no anexo I do edital.

10. DO JULGAMENTO:

10.1. O critério de julgamento será o de maior lance ou oferta.

10.2. O resultado da presente licitação será conhecido ao final da sessão.

10.3. O Relatório de Venda no Pregão Definitivo será lavrado pelo Leiloeiro ao final do Leilão contendo os nomes dos Arrematantes. Não será permitido constar na Nota de Arrematação nome diverso daquele que de fato participou do certame (arrematante do lote).

11. DOS LANCES E DA ARREMATAÇÃO

11.1. Os bens serão leiloados um a um, no estado de conservação que se encontram, não cabendo a P.M.Iúna/ES e ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a conservação dos Imóveis;

11.2. Os lances serão feitos de forma verbal, observando o valor mínimo estabelecido no anexo I desse Edital para cada IMÓVEL, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este.

11.3. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado ENQUANTO ESTIVER SOB A RESPONSABILIDADE DO MUNICÍPIO DE IÚNA;

12. DO PAGAMENTO

12.1. No ato da arrematação, o arrematante vencedor pagará a título de sinal para a garantia de contratação, a importância correspondente a 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor.

12.1.1. O pagamento deverá ser efetuado pelo arrematante integralmente, através de depósito eletrônico direto na conta corrente BANESTES, AG 123 IÚNA/ES, c/c 2970133, CNPJ 27.167.394/0001-23 ou através de Transferência Eletrônica Disponível – TED, podendo seguir as seguintes opções:

a) 100% à vista, depositado até o dia 03/11/2022;

b) 10% do valor bruto de arrematação a ser depositado até o dia 03/11/2022 devendo o restante, 90%, a ser depositado em 10 (dez) dias corridos contados da data do leilão.

12.1.2. Não haverá parcelamento de qualquer espécie, salvo a condição prevista na alínea b, da cláusula 12.1.1.

12.1.3. Caso o arrematante faça a opção pelo pagamento na forma da alínea b, da cláusula 12.1.1., ocorrendo o inadimplemento do montante equivalente aos 90% na data prevista (10 dias corridos contados da data do leilão), o arrematante será desclassificado, e perderá o valor pago a título de sinal (10%) em favor da Prefeitura Municipal de Iúna, valor este que em hipótese alguma será devolvido.

12.2. Fica ressalvado que o bem arrematado somente será liberado após a apresentação dos comprovantes do meio de pagamento utilizado e, quando então a Nota de Arrematação será emitida pelo Leiloeiro.

12.3. Os custos com transferências junto ao Cartório correrão por conta dos Arrematantes.

12.4. As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante;

12.5. O arrematante terá o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para apresentar comprovante de depósito e/ou transferência bancária para a conta corrente do BANESTES nº 29.701.331, CNPJ nº 27.167.394/0001-23, Prefeitura Municipal de Iúna/ES.

12.6. O restante do valor do bem arrematado será pago em até 10 (dez) dias ocorridos, contados da arrematação.

12.7. A importância paga como sinal pelo arrematante vencedor será utilizado para complementação do valor total.

12.8. O arrematante vencedor perderá a quantia prevista na cláusula 12.1, caso não efetue o pagamento do valor ofertado no prazo fixado.

12.9. Caso os praxos fixados nos itens acima coincida com fim de semana, feriado ou dia em que não houver expediente na Prefeitura, será ele prorrogado para o primeiro dia útil seguinte.

13. DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

13.1. Qualquer pessoa física ou jurídica é parte legítima para solicitar esclarecimento e/ou impugnar o instrumento convocatório até o quinto dia útil anterior à data fixada para a ocorrência do certame, sob pena de decair de impugnação se respeitado o prazo.

13.2. A Administração Pública deverá prestar os esclarecimentos e/ou processar, julgar e responder a impugnação interposta em até 3 (três) dias úteis contados da solicitação ou interposição.

13.3. Na hipótese de a Administração Pública não prestar o esclarecimento ou não decidir a impugnação até a data fixada para a ocorrência, não prestar o esclarecimento ou não decidir a impugnação até a data fixada para a ocorrência do certame, o leilão deverá ser adiado, fixando-se nova data para sua ocorrência.

13.4. A resposta ao esclarecimento e/ou da impugnação será comunicada a todos os interessados e passa a integrar, no que couber, o instrumento convocatório.

13.5. Acolhida impugnação que altere o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, observando-se as exigências quanto à divulgação das modificações no Edital.

13.6. Do resultado do certame caberá recurso administrativo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contra ato praticado pelo Leiloeiro, a ser a ele dirigido.

13.7. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao arrematante vencedor para, a seu critério, contrarrazoá-lo no prazo de 5 cinco dias, contados do recebimento da notificação.

13.8. Recebidas as contrarrazões, ou esgotado o prazo para tanto, o Leiloeiro deverá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e as contrarrazões recebidas, devidamente instruídas, ao Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças que decidirá no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da respectiva documentação.

13.9. Não serão aceitos os recursos interpostos fora do prazo legal.

13.10. O efeito suspensivo do recurso, não suspenderá a obrigatoriedade do cumprimento da cláusula 12.1.1. todavia, a nota de arrematação definitiva apenas será expedida, após o julgamento definitivo do recurso, ocasião em que, havendo a alteração do resultado da arrematação, o valor anteriormente pago será restituído ao seu respectivo dono.

14. DA AQUISIÇÃO DO BEM

14.1. Para a formalização do negócio jurídico deverá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca local.

14.2. O arrematante terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para realizar os procedimentos necessários a transferência da propriedade do imóvel adquirido.

14.3. Caberá ao arrematante à responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transferência de propriedade que deverá ocorrer no prazo determinado pela legislação pertinente em vigor;

14.4. É de responsabilidade da P.M.Iúna/ES a entrega dos documentos referente aos Imóveis vendidos para posterior transferência e ao Leiloeiro somente a expedição da Nota de Arrematação que será entregue a P.M.Iúna/ES e a mesma possui fé pública;

15. DAS OUTRAS CONDIÇÕES

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

15.2. O Município de Iúna se reserva no direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial ou operacional, revogar total ou parcialmente o presente certame, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba ao arrematantes o direito a indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie.

15.3. É facultada à Comissão designada para a realização do presente certame ou a qualquer autoridade a ela superior, em qualquer fase do processo, a promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes/interessados intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação. Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito.

15.4. Durante as sessões públicas deste processo, os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão designada para a realização do presente certame.

15.5. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil de expediente normal da Prefeitura Municipal de Iúna, subsequente às ora fixadas.

15.6. Os bens desta licitação serão adquiridos no estado de ocupação e conservação em que se encontrarem.

15.7. A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda deverá conter as seguintes cláusulas:

15.7.1. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e respectivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, do imóvel como um todo, independemente de suas exatas e verdadeiras limitações, seja elas quais forem. Por consequência, o comprador declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar rescisão contratual ou abatimento proporcional do preço.

15.7.2. Competirá ao adquirente as regularizações do imóvel, quando necessário, perante os órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura Municipal de Iúna, Receita Federal, entre outros, eximindo-se o Município de quais ônus/providências para regularização.

15.8. A participação do leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes/interessados das exigências e condições estabelecidas no presente edital. Os casos omissos no presente Edital serão resolvidos conforme o disposto na Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.

15.9. Para dirimir as dúvidas decorrentes do presente Edital, os interessados deverão dirigir-se ao Leiloeiro Administrativo o Sr. Samuel Alves da Silva, (28)3545-4750 ramal 2207, samuel.compras@iuna.es.gov.br.

15.10. Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº 8.666/93, com modificações posteriores, em todas as situações e nos casos omissos desse Edital.

15.11. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas e/ou por motivos de erros gráficos.

16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. O licitante que praticar ato ilícito visando frustrar os objetivos da licitação, ficará sujeito às sanções previstas no art. 83, III da Lei 8.666/93, o qual deverá ser apurado mediante processo administrativo próprio, garantido o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo de apuração de outras responsabilidades cíveis e criminais.

17. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

17.1. A adjudicação dos objetos leiloados será realizada pelo Leiloeiro Administrativo.

17.2. Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

18. DA ELEIÇÃO DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Iúna/ES para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente Edital, processo licitatório ou do contrato.

19. ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

19.1. São partes integrantes deste Termo de Referência os seguintes anexos:

19.1.1. Anexo I – Laudo Avaliação.

19.1.1. Anexo II – Auto de Arrematação provisório.

19.1.1. Anexo III – Nota de Arrematação.

Iúna/ES, 13 de outubro de 2022.

Samuel Alves da Silva
Leiloeiro Administrativo

ANEXO I

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Segue arquivo apartado deste edital.

ANEXO II

AUTO DE ARREMATAÇÃO PROVISÓRIO

LOTE: XXX
LANCE MÍNIMO: R$ XXXX
VALOR DE ARREMATAÇÃO: R$ XXXX (POR EXTENSO).

10% = R$ XXXX (POR EXTENSO) (DEPOSITO BANESTES AG 123 IÚNA, C/C 2970133-1 CNPJ 27.167.394/0001-23), ATÉ __/__/___ (DATA FINAL PARA DEPÓSITO DA ENTRADA).

SALDO (90%) DE R$ XXXX (POR EXTENSO) ATÉ O DIA __/__/___ (DATA FINAL PARA DEPÓSITO DO SALDO) (CASO NÃO SEJA ESSE VALOR DEPOSITADO A PREFEITUA MUNICIPAL DE IÚNA PODERÁ DESCONSIDERAR A VENDA E A CAUÇÃO DE 10% NÃO SERÁ DEVOLVIDA, FICANDO COMO CUSTO POR DISTANCIAR O ARREMATANTE INTERESSADO).

EU, _____, PORTADOR DO CPF: _____, RG: _____, CADASTRADO SOB O REGISTRO DE NÚMERO _____. DECLARO ESTAR CIENTE DE TODAS AS CLÁUSULAS DO EDITAL, BEM COMO ME COMPROMETO A CUMPRIR NA ÍNTEGRA OS PRAZOS DETERMINADOS NELE E NESTE AUTO DE ARREMATAÇÃO, ME COMPROMENTENDO A HONRAR O COMPROMISSO ASSUMIDO NESTA DATA.

IÚNA, XX DE XXX DE 2022

ARREMATANTE

LEILOEIRO
REPRESENTANTE P.M.IÚNA

ANEXO III

NOTA DE ARREMATAÇÃO

Prefeitura Municipal de Iúna/ES CNPJ: 27.167.394/0001-23 Endereço: Rua Desembargador Epaminondas do Amaral, nº 58, Centro – Iúna/ES Cep: 29.390-000 Telefone: (28)3545-4750 www.iuna.es.gov.br		
Lote (s): XXXXXX	Data do leilão: XX/XX/2022	
Descrição do imóvel: XXXXX	Matrícula/Registro: XXXX	
Arrematante: XXXXX	CPF/CNPJ: XXXXX	
Rua/Av.: XXXXX	Nº: XXX	Compl.: XXXXXX
Bairro: XXXXX	Cidade: XXXXX	
Cep: XXXXX	Estado: XXXXX	
Relação de lotes		
Lote	Valor arrematado	Situação
XXXX	R$XXXXX	
Valor total dos lotes vendidos: R$XXXXX		
Pagamento / forma de pagamento: XXXX Conta Bancária: XXXXXX Agência: XXXX Valor depositado: R$XXXXX		
Obs: XXXXX (informar aqui as taxas e tarifas, impostos incidentes sobre o valor do bem arrematado).		
Segue em anexo cópia do Auto de Arrematação e Comprovante de Quitação.		
IÚNA/ES, XX DE XXX DE 2022 XXXXXX		

Leiloeiro Administrativo

Romário Batista Vieira

Prefeito Municipal de Iúna/ES