



EDITAL - LEILÃO DE IMÓVEIS Nº 003/2023

O Município de Araguari - MG, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa na Praça Gaioso Neves nº 129, Bairro Goiás, Araguari/MG, CEP: 38.440-001, com base na Lei 8.666, de 21 de junho de 1.993 e suas alterações, na Lei Orgânica Municipal, e demais normas em vigor que regem a matéria, por este Edital e seus anexos, sob a coordenação do Leiloeiro Municipal e equipe nomeados pelo Decreto Municipal nº 397/2023, de 12 de junho de 2023, publicado no Correio Oficial de Araguari - Edição nº 1644, em 27 de junho de 2023, com o apoio da Comissão Permanente de Licitações, nomeada pelo Decreto Municipal nº 344, de 31 de março de 2023, publicado no Correio Oficial de Araguari - Edição nº 1595, em 04 de abril de 2023, e ainda com o amparo nos Atos Autorizativos Municipais Lei Complementar nº 185, de 16 de setembro de 2021, a qual altera a Lei Complementar nº 38, de 17 de outubro de 2005 e Lei Municipal nº 6.526 de 11 de março de 2022, torna público que, na data e horário abaixo indicados, realizará processo licitatório na modalidade de Leilão Presencial, pela maior oferta, observado o preço mínimo constante do Anexo II e a forma estabelecida no presente Edital e seus anexos.

LEILÃO Nº 003/2023

- Local da Sessão do Leilão: O leilão será realizado na forma presencial, devendo ocorrer no Antigo CINE REX, situado na Praça Manoel Bonito nº 142, Centro, Araguari/MG.
- Data e horário da Sessão do Leilão: Dia 20/07/2023, a partir das 09:00h.
- O Edital em inteiro teor e seus anexos poderão ser obtidos gratuitamente através do site: <https://www.araguari.mg.gov.br/>.

Observação: A critério do Leiloeiro Municipal, com o apoio da Comissão de Licitação, a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em dia seguinte, ato devidamente comunicado aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto o Município quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, com base na Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

Fica o Leiloeiro Municipal, com apoio da Comissão Permanente de Licitação autorizada a alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da Licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.



1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, especificados no Anexo II, à Terceiros Interessados.

1.2. O Laudo de Avaliação dos bens a serem alienados estabelecerá o valor mínimo de referência, o qual constará nas especificações dos respectivos imóveis do Anexo II do presente Edital.

1.3. Os imóveis ora licitados serão vendidos no estado físico e jurídico em que se encontram, ficando a cargo e às expensas do vencedor qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

1.4. Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros), serão de responsabilidade do proponente arrematador.

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1. A presente alienação está autorizada pela Prefeitura Municipal por meio da Lei Complementar nº 185, de 16 de setembro de 2021, a qual altera a Lei Complementar nº 38, de 17 de outubro de 2005 e Lei Municipal nº 6.526 de 11 de março de 2022, publicadas através do <https://leismunicipais.com.br/prefeitura/mg/araguari>.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, possuidoras de documentos de identificação e capazes nos termos da Lei Civil, bem como pessoas jurídicas inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.

3.2. Não poderão participar desta licitação as pessoas físicas ou jurídicas que:

a) Estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública.

b) Tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública.

c) Cujos diretores, gerentes, sócios e responsáveis técnicos sejam servidores ou dirigentes da Prefeitura, membro efetivo ou substituto da Comissão Permanente de Licitação, Pregoeiro e Equipe de Apoio, ou façam parte da Comissão de Avaliação.

d) Servidores públicos e agentes políticos do Município de Araguari-MG;

e) Os que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;



3.3. A observância das vedações do item anterior é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades administrativas, cíveis e criminais cabíveis.

3.4. O procedimento licitatório não exigirá um registro cadastral prévio, bem como não terá fase de habilitação, havendo somente a verificação quanto a eventuais impedimentos legais de participação antes da homologação ao arrematante.

3.5. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia, autenticada para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da propriedade do bem arrematado:

3.5.1 Se pessoa física:

- a. Documentos de identificação: CPF, Identidade ou CNH.
- b. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- c. Informar: Endereço e telefone de contato.

3.5.2. Se pessoa jurídica:

- a. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.
- b. Documentos de Identificação do arrematante: CPF, identidade ou CNH.
- c. Informar: Endereço e Telefone de contato do arrematante e do representante legal.
- d. Informar: Endereço e telefone de contato.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura do Leilão, sob pena de decair do direito de impugnação, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento.

4.2. A impugnação poderá ser enviada pelo e-mail licitacao@araguari.mg.gov.br ou por petição dirigida ou protocolada no Departamento de Licitações e Contratos, localizado na Rua Virgílio Melo Franco, nº 550 - CEP nº 38440-016, Centro, Araguari-MG.

4.3. A impugnação deverá especificar a qual lote faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais.

4.4. A Comissão Permanente de Licitação deverá julgar e responder às eventuais impugnações, na forma da lei, em prazo razoável ao fiel cumprimento dos termos deste Edital.

5. DA VISITAÇÃO AOS IMÓVEIS

5.1. A visita aos lotes é facultativa.



5.2. Os interessados poderão agendar a visita na Secretaria Municipal de Administração através do e-mail secadministracao@araguari.mg.gov.br ou compras@araguari.mg.gov.br, telefone nº (34) 3690-3228 / 3690-3165, sediada na Rua Virgílio de Melo Franco, nº 550, CEP nº 38.440-016, Araguari-MG, através de servidor responsável.

6. DO LEILOEIRO

6.1. O leiloeiro será 1 (um) servidor da Prefeitura Municipal de Araguari-MG designado pela Administração Pública através do Decreto nº 397, de 12 de junho de 2023.

6.2. Não haverá pagamento de comissão ao servidor público nomeado como leiloeiro.

7. DOS PROCEDIMENTOS

7.1. O leiloeiro e o suplente juntamente com a Equipe de Apoio, com o apoio da Comissão Permanente de Licitação, serão responsáveis pela coordenação e acompanhamento do certame.

7.2. Os bens serão leiloados por lote, de forma sequencial, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

7.3. O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

7.4 Os lotes constantes no ANEXO II serão leiloados um a um, no estado de conservação em que se encontram e conforme orientações deste Edital, não cabendo ao Município ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto a conservação do(s) bem(ns) arrematado(s).

7.5 No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste instrumento convocatório, os interessados deverão oferecer seus lances verbais a cada lote de imóvel, a partir do preço mínimo estimado no ANEXO II deste edital, que será o lance inicial.

7.6 Os lances deverão ser ofertados por lote, igual ou acima do valor mínimo constante do ANEXO II, quando o lance for inicial, ou do último lance ofertado durante o Leilão, em relação aos lances sucessivos. O bem somente poderá ser vendido se alcançar valor igual ou superior ao valor médio da avaliação.

7.7 Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia da Comissão responsável.

7.8 Na sucessão de lances, os mesmos serão acrescidos de um valor determinado, não podendo ser inferior a R\$500,00 (quinhentos reais), conforme o valor estimado do lote. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.9. O critério para julgamento dos lances será o de MAIOR LANCE POR LOTE.

7.10. Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes dos bens, ou alegações de desconhecimento de cláusulas deste Edital para eximir-se de obrigações pelos mesmos geradas.



7.11 O oferecimento de lance para a aquisição dos bens de que trata este Edital implica na total aceitação das normas no mesmo fixadas e a expressa renúncia dos arrematantes às ações judiciais ou extrajudiciais de contestação de suas cláusulas.

7.12 O lance deverá ser firme e preciso, limitado rigorosamente ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desconsideração do mesmo.

7.13 Os bens serão vendidos de acordo com as condições apresentadas no ANEXO II, **por valor não inferior à ESTIMATIVA DA OFERTA da Lei Complementar Nº 38/05**, no estado de conservação em que se encontram, sendo responsabilidade exclusiva do licitante verificar o estado de conservação dos bens e suas especificações.

7.14 Os interessados poderão examinar os bens, nas condições estabelecidas por este Edital (item 5.2).

7.15 É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, sob qualquer forma, antes da transferência de propriedade do mesmo no prazo estabelecido neste Edital.

7.16 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 a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes.

7.17 Toda a documentação gerada no leilão, para fins de transferência de propriedade, será emitida em nome do arrematante presente. Caso haja interesse, por parte do arrematante, que a documentação seja emitida em nome de terceiros, o arrematante deverá apresentar instrumento público ou particular de procuração devidamente registrado em cartório.

7.18 Havendo necessidade, o Secretário de Administração suspenderá a sessão.

7.19 Na hipótese de ocorrência do contido no item anterior, a nova data/horário será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido para o início da sessão, desde que não haja comunicação em contrário pela Prefeitura Municipal de Araguari.

8. DA ADJUDICAÇÃO, DOS RECURSOS E HOMOLOGAÇÃO

8.1 Concluída a fase de lances após a indicação do vencedor, seguir-se-á a adjudicação do objeto da licitação, pelo Secretário de Administração.

8.2 Durante a sessão pública, após a adjudicação do bem ao licitante vencedor, os demais participantes interessados deverão apresentar intenção de recorrer **imediatamente**, sob pena de preclusão.

8.2.1 Caso não seja apresentada, será considerado como renunciado o direito de recorrer pelos licitantes, prosseguindo-se com o andamento do certame licitatório.

8.2.2 Apresentada intenção de recorrer, os licitantes deverão apresentar as



razões para recurso conforme as regras contidas neste edital, à luz do art. 109 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

8.3 O recurso deverá ser dirigido ao Secretário de Administração por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da lavratura da ata, observado que:

a.interposto o recurso, este será comunicado aos demais licitantes para, querendo, impugná-lo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;

b.recebidas as impugnações ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, no mesmo prazo, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruídos, ao Secretário de Administração, que decidirá em 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da documentação respectiva; e

c.não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

8.4 Quando solicitado, a Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, vistas ou acesso externo ao processo de licitação.

8.5 O Secretário de Administração homologará o objeto da licitação ao arrematante, podendo revogar a licitação por razões de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, garantindo o direito ao contraditório e à ampla defesa ao arrematante.

8.6 Da decisão anulatória ou revogatória da presente licitação caberá recurso, no prazo de 05 (cino) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, conforme o artigo 109, inciso I, alínea “c” da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

9.1. Após a batida do martelo, que encerra a disputa, o que deu o maior lance será declarado vencedor. Em seguida, uma pessoa da Equipe de Apoio irá se dirigir até o arrematante com a finalidade de colher e/ou confirmar os dados deste, quando será então lavrada a respectiva Declaração de Bem Arrematado em Leilão (Anexo IV), que servirá também como embasamento legal pelo pagamento no valor integral do lance ofertado.

9.2. Após o arremate do(s) lote(s), o(s) arrematante(s) deverá(ão) efetuar o **pagamento à vista de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação** mediante transferência bancária conforme conta bancária identificada no item 7.9 deste termo, cujo percentual é prestado pelo arrematante a **título de caução**.

9.3. O pagamento da caução deverá ser realizado **imediatamente ao ato da arrematação**, devendo a mesma ser prestada tantas quantas forem os lotes arrematados no valor correspondente à porcentagem mencionada no item anterior.

9.4. Após o pagamento da caução mencionada anteriormente, o arrematante terá o prazo de **30 (trinta) dias** para realizar o **pagamento do restante do valor referente**



ao lote arrematado, ou seja, 95% (noventa e cinco por cento) restante, por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal), que será emitido junto ao documento referente ao valor de caução, ou por meio de transferência bancária. Fica condicionado que os lotes somente serão transferidos somente após a comprovação da compensação da operação bancária, emitindo-se o recibo de pagamento posteriormente.

9.5. A Declaração de Bem Arrematado em Leilão - Auto De Arrematação será emitida em nome do arrematante, caso este queira que a mesma seja emitida em nome de terceiros, deverá apresentar requerimento por escrito com firma reconhecida do mesmo e do terceiro.

9.6. As multas e impostos que eventualmente incidirem sobre os bens que estão sendo levados a leilão serão por conta do arrematante do respectivo imóvel, devendo os valores serem levantados com antecedência ao leilão pelos interessados.

9.7. Após a arrematação consumada **não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante**, sob pena de responsabilização do arrematante.

9.8. Após a homologação do certame, o licitante vencedor deverá pagar o valor devido, à vista, no prazo de 30 (trinta) dias da respectiva homologação.

9.9. No caso de depósito ou transferência, o valor ofertado deverá ser depositado pelo comprador junto à cooperativa de crédito **Sicoob Aracoop - Banco: 756, Conta Corrente: 72507-2 e Agência: 4264**, de titularidade do Município de Araguari. Estes deverão ser efetuados com identificação do depositante.

9.9.1 Findo o prazo de 30 (trinta) dias, até o centésimo vigésimo dia após a convocação, o licitante vencedor ainda poderá quitar o valor devido com incidência de correção monetária pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, bem como juros moratórios na ordem 0,5% ao mês, pro rata; e

9.9.2 Após o centésimo vigésimo dia da convocação, haverá a perda do direito de compra do licitante vencedor, com a rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda ou de compra e venda, bem como a reversão do bem ao patrimônio do Município.

9.10 Havendo o pagamento, a assinatura do Contrato de Compra e Venda e posterior lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada em até 10 dias após sua confirmação, devendo o arrematante providenciar os documentos e pagamentos necessários à lavratura da escritura pública e demais taxas pertinentes à efetivação do negócio jurídico.

10. DAS PENALIDADES

10.1. O Licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação, não mantiver o lance ofertado, fraudar de qualquer forma o procedimento desta Licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal, não assinar o CONTRATO ou não efetivar o pagamento integral do preço do imóvel dentro dos prazos assinalados neste Edital (desistência), ficará sujeito às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais consequências jáexpressamente estabelecida por este Edital:



- a. Advertência;
- b. Multa de no mínimo 5% (cinco por cento) e no máximo 10% (dez por cento) do valor mínimo de venda de cada imóvel, cumulativamente em relação aos bens cuja aquisição o licitante pleiteou, constando Anexo II; e
- c. Suspensão do direito de licitar e contratar por intermédio da Prefeitura Municipal de Araguari pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais sanções administrativas.

10.2. Em caso de desistência ou o descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do licitante vencedor, inclusive a não assinatura do CONTRATO ou o não pagamento do preço total do imóvel, este perderá o valor eventualmente já pago e da caução prestada em favor do Município, a título de pagamento parcial da multa prevista no item anterior, cessando os seus direitos de participação na licitação, além de possível responsabilização do arrematante através do procedimento adequado, observando o contraditório e a ampla defesa.

10.2.1. A desistência voluntária do licitante vencedor deverá ser formalizada de acordo ao modelo constante no Anexo VI deste Edital.

10.3. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão Permanente de Licitação e submetida à aprovação da autoridade Superior.

10.4. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11. DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

11.1. Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

PESSOA FÍSICA:

- a. documento de identidade - RG;
- b. comprovante de cadastro de pessoas físicas - CPF; e
- c. certidão de casamento ou documento de união estável, se for o caso.

Observações:

1. Em caso do licitante vencedor ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

2. Outros documentos podem ser exigidos pela Secretaria licitante, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

PESSOA JURÍDICA

a. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade



por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;

- b. no caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c. decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d. cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- e. inscrição estadual/municipal;
- f. documentos do representante legal: identidade, CPF e procuração.

Observações:

1. Outros documentos podem ser exigidos pela Secretaria Municipal de Administração, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

2. No caso de consórcio:

- Deve constar comprovação da constituição e registro do consórcio, nos termos do compromisso apresentado junto com a proposta;
- Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança; e
- Com empresa brasileira e estrangeira, caberá à liderança, obrigatoriamente, a empresa brasileira.

11.2. Fica facultado ao licitante vencedor, no ato de celebração de contrato de promessa de compra e venda, fazer pagamento parcial do valor devido, de modo a diminuir a base de cálculo sobre a qual incidirão juros e correção monetária.

11.3. As dimensões do imóvel informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo **ad corpus**, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

11.4. A entrega do imóvel será realizada pela Secretaria Municipal de Administração após a comprovação do pagamento do valor integral de venda.

12. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

12.1. A transferência da propriedade do imóvel, bem como a emissão dos documentos e todas as despesas com a confecção de escritura pública e registro do bem no respectivo cartório, correrão por conta do arrematante.

12.2. O arrematante deverá, além de assinar o contrato de compra e venda do imóvel, providenciar a confecção da escritura pública de compra e venda junto ao Cartório de Ofício de Notas (1º ou 2º) e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).



12.3. O Departamento de Patrimônio responsável pelos imóveis da Prefeitura Municipal de Araguari-MG disponibilizará um ou mais servidores para apoiar, orientar e auxiliar o arrematante quanto aos procedimentos de confecção do contrato de compra e venda, escritura pública de compra e venda e posterior transferência do imóvel, caso seja necessário.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.

13.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

13.3. O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrarem, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do Contrato de Compra e Venda.

13.4. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

13.5. Fica a cargo do Município as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste Edital ou em seus anexos.

13.6. 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, o princípio da isonomia e da finalidade.

Araguari-MG, 04 de julho de 2023.

JOSÉ DONIZETTI LUCIANO
Secretário Municipal de Administração

GILDO VIEIRA DA CUNHA FILHO
Leiloeiro Municipal



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1 Conforme a constituição das leis municipais vigentes: Lei Complementar nº 185, de 16 de setembro de 2021, a qual altera a Lei Complementar nº 38, de 17 de outubro de 2005 e Lei Municipal nº 6.526 de 11 de março de 2022, que autorizam alienações dos bens imóveis de propriedade do Município de Araguari-MG, a Administração Pública Municipal deverá iniciar processo licitatório na modalidade **LEILÃO**, que destina a venda pública a terceiros interessados de alguns dos imóveis desafetados e vinculados na legislação supramencionada, os quais serão discriminados no instrumento convocatório.

1.2 Os bens aqui mencionados serão vendidos no estado e condições em que se encontram, sem garantias, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior.

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1 O leilão será realizado no Antigo CINE REX, situado na Praça Manoel Bonito nº 142, Centro, Araguari/MG.

2.2 Terá início no dia 20/07/2023, a partir das 09:00h.

3. DA VISITAÇÃO E VISTORIA DE BENS

3.1 Os interessados poderão agendar a visita na Secretaria Municipal de Administração através do e-mail secadministracao@araguari.mg.gov.br ou compras@araguari.mg.gov.br, telefones nº (34) 3690-3228 / 3690-3165, com sede na Rua Virgílio de Melo Franco, nº 550, CEP nº 38.440-016, Araguari-MG, através de servidor responsável.

3.2 O período de visitação será a partir do dia seguinte à divulgação do Edital, devendo ser acompanhada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração.

3.3 O horário disponível para as visitas será de segunda a sexta, das 08:00h às 11:00h e das 13:00h às 17:00h (em dias úteis, conforme funcionamento da Administração Pública Municipal para atendimento ao público), sendo que **no dia designado para a realização do leilão público não haverá visitas**.



3.4 Nos dias determinados para visitas, os interessados poderão *in loco*, vistoriar, examinar e levantar condições inerentes aos bens imóveis destinados ao leilão.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF junto à Receita Federal do Brasil - RFB, possuidoras de documentos de identificações, maiores e capazes nos termos da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil Brasileiro). Bem como, pessoas jurídicas dotadas de personalidade jurídica, regularmente inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ junto à Receita Federal do Brasil - RFB.

4.2. Servidores municipais não poderão oferecer lances durante do leilão, nem mesmo na condição de procurador(a) munidos de instrumento de outorga de poderes.

4.3. No ato da arrematação, o(a) arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, na forma original ou na forma de cópia reprográfica autenticada ou ainda na forma de cópia reprográfica juntamente com a via original para prévia conferência, para posterior preenchimento dos documentos inerentes à transferência da(s) propriedade(s) do(s) bem(s) arrematado(s):

4.3.1. Se pessoa física:

- a. Documentos de identificação: CPF, Carteira de Identidade, Carteira Profissional ou CNH.
- b. Comprovante de Emancipação devidamente averbado às margens da Certidão de Nascimento, quando for o caso.
- c. Informar: Endereço e telefone de contato.

4.3.2. Se pessoa jurídica:

- a. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.
- b. Contrato Social (Ato Constitutivo ou Registro Comercial)
- c. Documentos de Identificação do representante legal da arrematante: CPF, Carteira de Identidade, Carteira Profissional ou CNH.
- d. Informar: Endereço e Telefone de contato do representante legal da arrematante.

5. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

5.1 A Comissão Permanente de Licitação juntamente com o Leiloeiro e sua Equipe de Apoio nomeados por Decreto Municipal serão responsáveis pela coordenação e acompanhamento do certame.



5.2 Os bens imóveis serão leiloados **por lote** sequencialmente, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

5.3 O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

6. DOS LANCES PARA ARREMATAÇÃO

6.1 Os lotes serão leiloados um a um, no estado de conservação que se encontram e conforme orientações deste Termo, não cabendo ao Município, ao Leiloeiro, Equipe de Apoio, bem como, à Comissão Permanente de Licitação, qualquer responsabilização.

6.2 O bem imóvel somente será considerado vendido em leilão se alcançar valor igual ou superior ao valor médio da avaliação e desde que observado o pagamento integral pelo arrematante.

6.3 Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia da Comissão Permanente de Licitação.

6.5 Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique a regular realização do leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto no Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, assim definidos:

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:

Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

7. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

7.1. Após a batida do martelo, que encerra a disputa, o que deu o maior lance será declarado vencedor. Em seguida, um membro/integrante da Equipe de Apoio irá se dirigir até o arrematante com a finalidade de colher e/ou confirmar os dados deste, quando será então lavrada a respectiva Declaração de Bem Arrematado em Leilão – **Auto de Arrematação (Anexo III), que servirá também como embasamento legal para o pagamento no valor integral do lance ofertado.**

7.2. Após o arremate do(s) lote(s), o(s) arrematante(s) deverá(ão) efetuar o **pagamento à vista de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação** mediante transferência bancária conforme conta bancária identificada no item 7.9 deste termo, cujo percentual é prestado pelo arrematante a **título de caução.**

7.3. O pagamento da caução deverá ser realizado **imediatamente ao ato da arrematação**, devendo a mesma ser prestada tantas quantas forem os lotes arrematados no valor correspondente à porcentagem mencionada no item anterior.

7.4. Após o pagamento da caução mencionada anteriormente, o arrematante terá



o prazo de **30 (trinta) dias** para realizar o **pagamento do restante do valor referente ao lote arrematado, ou seja, 95% (noventa e cinco por cento) restante**, por meio de transferência bancária, assim como procedido no pagamento da caução vinculada no item 7.2 deste termo. Fica condicionado que os lotes (imóveis arrematados) somente serão transferidos após a devida comprovação da compensação global da operação bancária, emitindo-se o recibo de pagamento posteriormente.

7.5 A Declaração de Bem Arrematado em Leilão – Auto de Arrematação, será emitida em nome do arrematante, caso este queira que a mesma seja emitida em nome de terceiros, deverá apresentar requerimento por escrito com firma reconhecida do até então arrematante e do terceiro, inclusive apresentando juntamente com o requerimento acima, todos os documentos elencados no item 4.3.1 caso o terceiro seja pessoa física e no item 4.3.2 caso o terceiro seja pessoa jurídica.

7.6 Possíveis impostos e multas, que eventualmente incidirem sobre os bens que estão sendo levados a leilão público, correrão por conta do arrematante do respectivo imóvel, devendo para tanto, todos os valores serem levantados com antecedência ao leilão pelos possíveis interessados.

7.7 Após a arrematação consolidada **não será aceito qualquer tipo de desistência total ou parcial por parte de arrematantes**, sob pena de infringir o artigo 337-I do Código Penal Brasileiro.

7.8 Após a homologação do certame, o licitante vencedor deverá pagar o valor integral da arrematação, devendo observar as disposições do item 7.4 acima.

7.9 No caso de depósito ou transferência bancária, o valor ofertado deverá ser depositado pelo arrematante junto à **Cooperativa de Crédito Sicoob Aracoop - Banco: 756, Agência: 4264, Conta Corrente: 72507-2**, de titularidade do Município de Araguari.

7.10 Havendo o pagamento, a assinatura do Contrato de Compra e Venda e posterior lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada em até 10 dias após sua confirmação, devendo o arrematante providenciar os documentos e pagamentos necessários à lavratura da escritura pública e demais taxas pertinentes à efetivação do negócio jurídico, para fins de transferência do competente título de domínio junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari-MG.

8. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

8.1 A transferência da(s) propriedade(s) do(s) imóvel(is) arrematado(s), bem como, a(s) emissão(ões) dos documentos necessários e indispensáveis à formalização da(as) escritura(s) pública(s) de compra e venda ou documento(s) equivalente(s), incluindo emolumentos notariais para fins de tais outorga(s), inclusive emolumentos afetos aos atos registrares junto ao Cartório Imobiliário da Comarca, correrão por conta dos possíveis arrematantes.

8.2 O arrematante deverá, além de firmar o contrato de compra e venda do imóvel, e uma vez pago a integralidade do valor do lote arrematado, deverá concomitantemente providenciar a outorga da escritura pública junto a qualquer um dos Tabelionatos de Notas da Comarca e posterior registro imobiliário junto ao Cartório



de Registro de Imóveis da Comarca, observando, em todos os casos, as determinações legais constantes nas Leis Federais nº 6015 de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro) e Provimento nº 93/2020 da CGJ/TJMG que trata Código de Normas Extrajudiciais de Minas Gerais.

8.3 O Departamento de Patrimônio responsável pelos imóveis da Prefeitura Municipal de Araguari-MG disponibilizará um ou mais servidores para apoiar, orientar e auxiliar os arrematantes quanto aos procedimentos de celebração do contrato de compra e venda, escritura pública de compra e venda e posterior transferência do imóvel, caso seja necessário.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1 As fotos dos bens a serem alienados serão disponibilizados na página oficial na rede mundial de informações mantida pela Administração Pública Municipal (**internet - sitio eletrônico www.araguari.mg.gov.br**) e na Secretaria de Administração mediante afixação no quadro de avisos, bem como eventuais imagens de vídeo exibidas por ocasião do leilão são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, orienta-se que a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visita física para aferição das condições e localização real dos bens.

9.2 Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pela Administração Pública Municipal, como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis, na forma da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

9.3 A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste Termo e do Edital.

9.4 Fica reservado à Prefeitura e ao Leiloeiro, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no Edital até a homologação do leilão.

9.5 A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Município de Araguari-MG, podendo revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas/lances.



ANEXO II

LEILÃO Nº 003/2023

DESCRIÇÃO DO IMÓVEIS

Situação ocupacional: Terrenos Livres

Tipo do imóvel: Terrenos

Matrícula: Conforme tabela abaixo

Ato Autorizativo de Alienação: Lei Complementar nº 185 de 16 setembro de 2021 e Lei 6.526 de 11 de março de 2022.

Aplica-se também o artigo 21-A da Lei Complementar 38/2005, no que tange o desconto aplicado de 25% (vinte e cinco por cento), por lote a ser negociado.

LOTE DO LEILÃO	QUADRA	IMÓVEL/TERRENO	ÁREA DO TERRENO	LOTEAMENTO	BAIRRO	MATRÍCULA	CADASTRO CCI	VALOR DA AVALIAÇÃO (R\$)	ESTIMATIVA DA OFERTA Lei Complementar Nº 38/05. (R\$)
1	01	03	200,00 m ²	Residencial Vila das Flores	Distrito de Amanhece	63571	76.623	61.165,82	45.874,36
2	01	05	284,26 m ²	Residencial Vila das Flores	Distrito de Amanhece	63573	76.625	86.940,83	65.205,62
3	01	06	263,90 m ²	Residencial Vila das Flores	Distrito de Amanhece	63574	76.626	80.714,05	60.535,53
4	01	07	252,85 m ²	Residencial Vila das Flores	Distrito de Amanhece	63575	76.627	77.334,64	58.000,98
5	01	08	241,77 m ²	Residencial Vila das Flores	Distrito de Amanhece	63576	76.628	73.946,05	55.549,53
6	01	09	228,39 m ²	Residencial Vila das Flores	Distrito de Amanhece	63577	76.629	69.854,06	52.390,54



7	01	10	218,12 m ²	Residencial Vila das Flores	Distrito de Amanhece	63578	76630	66.713,19	50.034,89
8	06	10 a 15	1.750,00 m ²	Rua das Ventanias	Novo Horizonte	64501	17.624 17.625 17.626 17.627 17.628 17.629	455.845,79	341.884,39
9	02	01	850m ²	Avenida das Madeiras	São Sebastião	26928	1735	79.444,10	59.583,07
10	02	02	480,00m ²	Avenida das Madeiras	São Sebastião	26929	1736	49.152,00	36.864,00
11	02	03	480,00m ²	Avenida das Madeiras	São Sebastião	26930	1737	49.152,00	36.864,00
12	10	02	520,00m ²	Rua dos Angicos	São Sebastião	38316	9020	73.396,24	55.047,18
13	10	03	520,00m ²	Rua dos Angicos	São Sebastião	28471	9021	73.396,24	55.047,18
14	10	04	520,00m ²	Rua dos Angicos	São Sebastião	28472	9022	73.396,24	55.047,18
15	10	05	520,00m ²	Rua dos Angicos	São Sebastião	27954	9023	73.396,24	55.047,18
16	19	18	468,00m ²	Rua dos Ipês	São Sebastião	41817	24479	60.095,11	45.071,33
17	19	19	468,00m ²	Rua dos Ipês	São Sebastião	41818	24480	60.095,11	45.071,33



LOTE 01 DO LEILÃO

IMÓVEL/TERRENO: LOTE 03 - QUADRA 01 - RESIDENCIAL VILA DAS FLORES - DISTRITO DE AMANHECE - 200,00 m²



R. Bias Fortes, 391 - Amanhece, Araguari - MG, Brasil

Latitude
-18.53667368°

Longitude
-48.19102242°

Local 03:21:41 PM
GMT 06:21:41 PM

Altitude 955 metros
segunda-feira, 03.07.2023



LOTE 02 DO LEILÃO

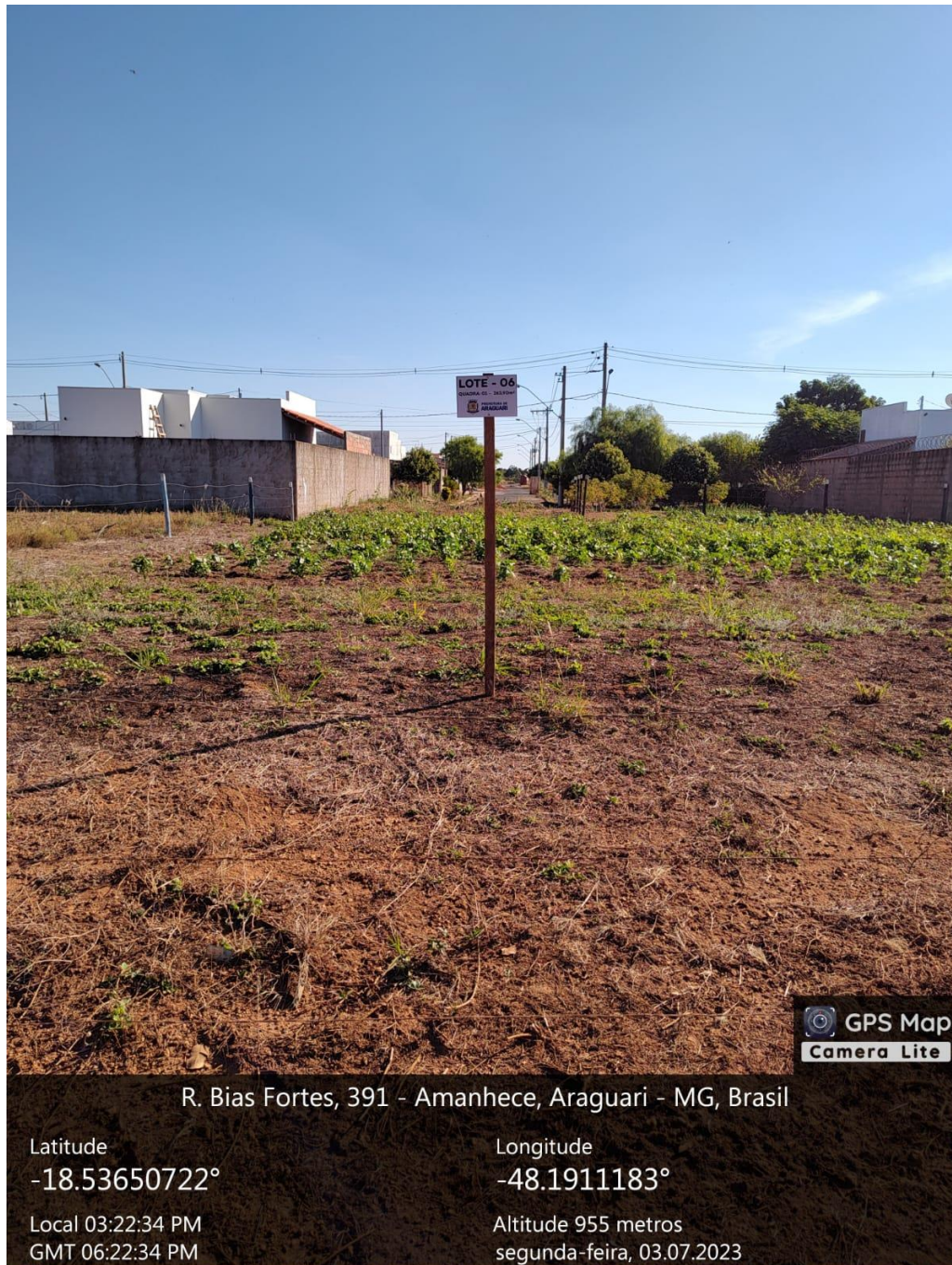
IMÓVEL/TERRENO: LOTE 05 - QUADRA 01 - RESIDENCIAL VILA DAS FLORES - DISTRITO DE AMANHECE - 284,26 m²





LOTE 03 DO LEILÃO

IMÓVEL/TERRENO: LOTE 06 - QUADRA 01 - RESIDENCIAL VILA DAS FLORES - DISTRITO DE AMANHECE - 263,90 m²





LOTE 04 DO LEILÃO

IMÓVEL/TERRENO: LOTE 07 - QUADRA 01 - RESIDENCIAL VILA DAS FLORES - DISTRITO DE AMANHECE - 252,85 m²





LOTE 05 DO LEILÃO

IMÓVEL/TERRENO: LOTE 08 - QUADRA 01 - RESIDENCIAL VILA DAS FLORES - DISTRITO DE AMANHECE - 241,77 m²





LOTE 06 DO LEILÃO

IMÓVEL/TERRENO: LOTE 09 - QUADRA 01 - RESIDENCIAL VILA DAS FLORES - DISTRITO DE AMANHECE - 228,39 m²





LOTE 07 DO LEILÃO

IMÓVEL/TERRENO: LOTE 10 - QUADRA 01 - RESIDENCIAL VILA DAS FLORES - DISTRITO DE AMANHECE - 218,12 m²





LOTE 08 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 10 a 15 - QUADRA 06 - RUA DAS
VENTANIAS - NOVO HORIZONTE - 1.750,00 m²**





LOTE 09 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 01 - QUADRA 02 - AVENIDA DAS MADEIRAS
- SÃO SEBASTIÃO - 850,00 m²**





LOTE 10 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 02 - QUADRA 02 - AVENIDA DAS MADEIRAS
- SÃO SEBASTIÃO - 480,00 m²**





LOTE 11 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 03 - QUADRA 02 - AVENIDA DAS MADEIRAS
- SÃO SEBASTIÃO - 480,00 m²**



Av. Das Madeiras, 280 - São Sebastiao, Araguari - MG, 38443-120, Brasil

Latitude
-18.63394966°

Longitude
-48.20995655°

Local 03:59:33 PM
GMT 06:59:33 PM

Altitude 954 metros
segunda-feira, 03.07.2023



LOTE 12 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 02 - QUADRA 10 - RUA DOS ANGICOS -
SÃO SEBASTIÃO - 520,00 m²**





LOTE 13 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 03 - QUADRA 10 - RUA DOS ANGICOS -
SÃO SEBASTIÃO - 520,00 m²**





LOTE 14 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 04 - QUADRA 10 - RUA DOS ANGICOS -
SÃO SEBASTIÃO - 520,00 m²**



R. dos Angicos, 319 - São Sebastiao, Araguari - MG, 38443-136, Brasil

Latitude
-18.63048343°

Local 03:53:26 PM
GMT 06:53:26 PM

Longitude
-48.21119442°

Altitude 954 metros
segunda-feira, 03.07.2023



LOTE 15 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 05 - QUADRA 10 - RUA DOS ANGICOS -
SÃO SEBASTIÃO - 520,00 m²**





LOTE 16 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 18 - QUADRA 19 - RUA DOS ANGICOS -
SÃO SEBASTIÃO - 468,00 m²**





LOTE 17 DO LEILÃO

**IMÓVEL/TERRENO: LOTE 19 - QUADRA 19 - RUA DOS ANGICOS -
SÃO SEBASTIÃO - 468,00 m²**



GPS Map
Camera Lite

R. dos Ipês, 522 - São Sebastiao, Araguari - MG, 38443-114, Brasil

Latitude
-18.62822778°

Longitude
-48.21496206°

Local 03:48:57 PM
GMT 06:48:57 PM

Altitude 952 metros
segunda-feira, 03.07.2023



ANEXO III

**ANEXO III - MODELO COMPRA E VENDA PURA DE DOMÍNIO PLENO,
MEDIANTE PAGAMENTO À VISTA**

Contrato de Compra e Venda que fazem entre si o
MUNICÍPIO DE ARAGUARI-MG, como Outorgante
Vendedor, e _____, como Outorgado(s)
Comprador (es), do imóvel situado
_____, RIP nº _____
conforme Processo nº _____.

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, no Departamento de Patrimônio de Imóveis do Município de Araguari, do Estado de Minas Gerais, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedor, o **MUNICÍPIO DE ARAGUARI-MG**, representado, neste ato, pelo **Prefeito do Município**, senhor **Renato Carvalho Fernandes**, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado na Rua xxxxxxxxx nº xxx, Bairro xxxxxxxxx, CEP xxxxx-xxx, neste Município, inscrito sob CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, portador da CI RG nº xxxxxxxxxxxxxx, expedida pelo xxxxxxxxxxxxxx; e, de outro lado, como Outorgado Comprador, o(a) senhor(a) [nome, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, inscrito sob o CPF nº _____ e RG nº _____, expedido por _____, com a qualificação do outro cônjuge/convivente em união estável, ressalvada a hipótese de regime de bens de incomunicabilidade], perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte que:

Cláusula Primeira – o MUNICÍPIO DE ARAGUARI é legítimo proprietário do imóvel situado na _____, objeto da Matrícula nº _____, inscrição cadastral nº XXXX.

Cláusula Segunda - em obediência às determinações contidas no Processo nº XXX/2023 - Leilão nº XXX/2023, autorizado pela Lei Complementar nº 185, de 16 de setembro de 2021, a qual altera a Lei Complementar nº 38, de 17 de outubro de 2005 e Lei Municipal nº 6.526 de 11 de março de 2022, onde pelo presente contrato o Outorgante vende ao Outorgado o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter sido o Outorgado o vencedor, por maior lance apresentado, quando do Leilão nº XXX/2023, realizado em XX de XXXX de 2023, formalizado conforme legislação de regência.

Cláusula Terceira - o preço total da venda é de R\$ _____ (_____ reais), do qual já foi pago o valor de R\$ _____ (_____ reais) à título de caução, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do imóvel.



Cláusula Quarta – o valor restante corresponde a R\$ _____ (_____ reais), o qual diz respeito aos demais 95% (noventa e cinco por cento) do valor total do imóvel, **devendo ser pago em até 30 (trinta) dias a contar do dia de realização do Leilão - XX/XX/2023**, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM ou transferência bancária para a seguinte conta bancária: Banco Sicoob Aracoop - Banco: 756, Conta Corrente: 72507-2 e Agência: 4264, de titularidade do Município de Araguari.

Cláusula Quinta – após o pagamento dos 95% (noventa e cinco por cento) restante, perfazendo 100% (cem por cento) do valor do imóvel, cujo comprovante deverá ser juntado ao processo, receberá o Outorgado Comprador plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia.

Cláusula Sexta – em posse do presente contrato, quitação e matrícula do imóvel, o Outorgado Comprador deverá proceder com a lavratura da escritura pública junto ao Cartório de Registro de Notas e com os demais trâmites legais para transferência de todo o domínio, posse, direito e ação sobre o imóvel, no prazo de 10 (dez) dias, conforme item 9.10 do Edital do Processo nº 186/2023 (Leilão nº 003/2023).

Cláusula Sétima - pelo presente instrumento o Outorgado declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem: a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, encargos e hipotecas, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do Outorgado Comprador, inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável; b) que deste contrato deverá ser lavrada escritura pública e que são de responsabilidade do Outorgado Comprador as providências necessárias ao pedido de registro da mencionada escritura no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, a qual deverá ser solicitada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da quitação do valor total do imóvel; c) que a presente venda é feita **ad corpus**, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

Cláusula Oitava - Pelo(s) Outorgado(s) tem ciência de que deve apresentar a Certidão Negativa de Tributos Imobiliários expedida pelo Município e o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acessão Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Tabelionato de Notas e Cartório de Registro de Imóveis ambos da Comarca, juntamente com a competente guia de informações, quando solicitado pelos serviços notariais e registrais.

Cláusula Nona - As partes contratantes elegem o Foro da Comarca de Araguari do Estado de Minas Gerais, para dirimir dúvidas e questões oriundas do presente instrumento, com renúncia expressa por outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, o Outorgante Vendedor, por seu representante, e o Outorgado Comprador,



_____, com as testemunhas abaixo assinadas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, lavrado na Prefeitura Municipal de Araguari, através de seu Departamento de Patrimônio.

Araguari-MG, ____ de _____ de 2023.

OUTORGANTE VENDEDOR

OUTORGADO COMPRADOR

Renato Carvalho Fernandes

Prefeito do Município de Araguari-MG

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DE AQUISIÇÃO DE BEM ARREMATADO EM LEILÃO
- AUTO DE ARREMATACÃO
(CARTA DE ARREIMATE) - LEILÃO Nº 003/2023

O Secretário de Administração do Município de Araguari-MG, declara que o(a) Sr(a). _____ (representante da empresa) _____, portador(a) do Cadastro de Pessoa Física (CPF) nº _____, Registro Geral (RG) nº _____, ARREMATOU o item constante do quadro abaixo, da forma que segue:

QUADRA	LOTE	ENDEREÇO/BAIRRO	MATRÍCULA	CADASTRO CCI	VALOR DO LANCE (ARREIMATE)
					R\$
VALOR TOTAL DA ADJUDICAÇÃO:					

De igual forma, o **ARREMATANTE SE COMPROMETE** a pagar o valor de R\$ _____ (_____), correspondente ao valor total da arrematação, assume todos as obrigações elencadas no presente edital, bem como se compromete a executar todos os procedimentos afetos à outorga de escritura pública de compra e venda e consequente registro imobiliário para o aperfeiçoamento da transferência de titularidade do domínio, após pagamento integral da arrematação, mediante depósito bancário ou transferência bancária para a conta de movimentação mantida pelo Município de Araguari-MG, junto a Cooperativa de Crédito Sicoob Aracoop, conforme dados a seguir:

- **BANCO:** 756;
- **CONTA CORRENTE:** 72507-2;
- **AGÊNCIA:** 4264.

ARREMATANTE:

Araguari-MG, _____ de _____ de 2023

Secretário Municipal de Administração



ANEXO V

TERMO DE QUITAÇÃO

Contrato:

Leilão de Imóveis nº 003/2023

Adquirente: *[Nome do signatário do contrato originário]*

Descrição do Imóvel: *[Dados do imóvel, inclusive nº da matrícula]*

O MUNICÍPIO DE ARAGUARI do Estado de Minas Gerais, representado pelo Secretário Municipal de Administração, Senhor, pelo presente e na melhor forma de direito, dá PLENA, GERAL e INTEGRAL quitação da totalidade do crédito devido pelo adquirente, proveniente do instrumento supra especificado, e ainda declara que:

I - Fica transferido ao Comprador/Adquirente, em definitivo, todo o direito, ação e posse do imóvel objeto do contrato; e

II - Todas as despesas relacionadas com a transferência e regularização do imóvel, tais como impostos, taxas, contribuições e encargos, certidões, registros, averbações, desmembramento, retificação de área, e tudo mais que vise à regularização, ocupação e utilização do imóvel, correrão por única e exclusiva conta do outorgado COMPRADOR.

Araguari-MG, ____ de _____ de 2023

Secretário Municipal de Administração



ANEXO VI

TERMO DE DESISTÊNCIA VOLUNTÁRIA

Eu _____, tendo participado do Leilão nº 003/2023 para aquisição do imóvel identificado como Lote nº _____, situado _____, 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 esta desistência implica o pagamento de multa e a observância das demais condições e consequências previstas no Edital do Leilão nº 003/2023.

Araguari-MG, ____ de _____ de 2023.

Assinatura do Proponente