



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## CERTIDÃO

**CERTIFICO** para os fins devidos fins que se fizerem necessários que foi afixada cópia do Edital de **LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL nº 001/2024**, tipo **MAIOR LANCE**, para realização sob regime de **MAIOR LANCE**, nos termos da [Lei nº 14.133/21](#), datado de **22/11/2024**, a ser julgado em **18 de DEZEMBRO de 2024**, às **09:00 horas**, no *Placard* desta Prefeitura, nele ficando pelo prazo **mínimo de 15 (dez) dias úteis**.

A referida licitação tem por objeto a **alienação de uma área pública**, localizada no **Setor Sara Ribeiro**, pertencente à Prefeitura Municipal de Ceres-Go, em **cumprimento ao acordo formulado na AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0415144-41.2011.8.09.0032**, movida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL**. Conforme condições, quantidades, descrição, avaliação e exigências estabelecidas no edital e seus anexos.

Ceres, aos 22 dias do mês de novembro de 2024.

**RENATA OLIVEIRA SEABRA**  
*Agente de Contratação*



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024

<b>Processo Administrativo nº:</b>	2024020808
<b>Modalidade:</b>	Leilão Público Presencial 001/2024
<b>Fundamentação básica:</b>	<a href="#">Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021</a> c/c o disposto na <a href="#">Lei Municipal nº 1.905, de 23 de março de 2016</a> .
<b>Critério de Julgamento:</b>	Maior lance
<b>Modo de Disputa:</b>	Aberto
<b>Objeto do certame:</b>	Alienação de uma área pública localizada no Setor Sara Ribeiro, pertencente à Prefeitura Municipal de Ceres-GO, em cumprimento ao acordo formulado na Ação Civil Pública 0415144-41.2011.8.09.0032, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL.
<b>Data da Sessão Pública:</b>	18/12/2024 (quarta-feira), às 09:00 horas
<b>Local da Sessão Pública:</b>	Auditório da Prefeitura Municipal de Ceres/GO.
<b>Valor Mínimo:</b>	R\$ 490.000.00 (QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS).
<b>Edital:</b>	O edital e seus anexos estão disponíveis no site <a href="http://www.ceres.go.gov.br">www.ceres.go.gov.br</a> ou no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Ceres-GO, Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres-GO, CEP: 76.300-000, horário de 08:00hrs às 11:00hrs e das 13:00hrs às 17:00hrs, de segunda a sexta-feira, exceto feriados.
<b>Contato e informações:</b>	Setor de Compras e Licitação. Telefone: (62) 3307-7601 ou 3307-7613. E-mail: <a href="mailto:licitacoescontratos@ceres.go.gov.br">licitacoescontratos@ceres.go.gov.br</a> .



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## **LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024**

### **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2024020808**

#### **SUMÁRIO EDITAL**

- 1 - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES
- 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO.
- 3 - DA VISITA TÉCNICA
- 4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
- 5 - DO CREDENCIAMENTO INICIAL E DAS PROPOSTAS
- 6 - DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA
- 7 - SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO
- 8 - DA ARREMATACÃO
- 9 - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO
- 10 - DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DOS BENS
- 11 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL
- 12 - DAS PENALIDADES
- 13 - DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS
- 14 - DAS CONDIÇÕES GERAIS



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024

**MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808**

### PREÂMBULO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES, Estado de Goiás, por meio da Comissão Permanente de Contratação, torna público que fará realizar o processo para venda de bem imóvel, na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, de forma **PRESENCIAL**, a ser conduzido pela Sra. Renata Oliveira Seabra, Presidente da Comissão Permanente de Licitação, devidamente instituída pelo [Decreto nº 306/2024, de 02 de outubro de 2023](#).

O presente certame será regido pela [Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), pelo Código de Defesa do Consumidor, conforme autorizado pela [Lei Municipal nº 1.905/2016](#), além das demais normas da legislação de regência, desde que não conflitem com os dois primeiros diplomas legais mencionados observados as condições estabelecidas neste Ato Convocatório e seus Anexos.

O Edital poderá ser obtido no Setor de Compras e Licitações, nos dias úteis, de 08:00hrs as 11:00hrs e das 13:00hrs às 17:00hrs ou pelo e-mail: [licitacoescontratos@ceres.go.gov.br](mailto:licitacoescontratos@ceres.go.gov.br) e no Site Oficial da Prefeitura no <http://www.ceres.go.gov.br>.

Outras informações poderão ser obtidas na Prefeitura Municipal de Ceres, endereço: Praça Cívica, s/n.º, Setor Centro, Ceres-GO, CEP: 76.300-000 ou pelos telefones (62) 3307-7601 ou 3307-7613.

**A presente licitação atende aos requisitos da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.**

As propostas deverão obedecer às especificações deste Instrumento Convocatório e anexos, que dele fazem parte integrante.

Os envelopes contendo a proposta e os documentos serão recebidos no endereço abaixo mencionado, na sessão pública de processamento do Leilão, após o credenciamento dos interessados que se apresentarem para participar do certame.

Na hipótese de não haver expediente na data acima referida, fica este certame automaticamente, transferido para o próximo dia útil subsequente àquele, na mesma hora e local e/ou conforme a publicação de errata designando nova data.

Na impossibilidade da conclusão dos trabalhos da sessão deste processo Leilão Público presencial na mesma data de abertura e em face de decisão do Presidente poderá ser determinado a continuidade das atividades em dia(s) e/ou horas subsequente(s), nos termos da [Lei Federal nº 14.133/21](#).

### DA JUSTIFICATIVA

As áreas objeto dessa alienação foram ocupadas irregularmente pelo proprietário do Motel Safari antes de 2016, e devido a irregularidade foi ajuizada a Ação Civil Pública 0415144-41.2011.8.09.0032 movida pelo Ministério



Público Estadual. A Administração Municipal no ano de 2016, vendo o interesse público realizou um acordo com o Ministério Público para a venda da área.

Para atender ao MPE a Administração providenciou a realização de audiências públicas para deliberar com a população sobre a venda da área para investimentos dos recursos arrecadados com obras de maior interesse da população, o qual foi aceito mediante a assinatura de um abaixo assinado.

No período compreendido entre o final do ano de 2023 e nesse ano de 2024, restou acordado com o MPE a desafetação da área e a realização de providencias visando a alienação das áreas públicas.

## JUSTIFICATIVA NA FORMA PRESENCIAL

A utilização da forma presencial na presente licitação se justifica devido as particularidades do objeto e dos motivos que levaram a Administração realizar a venda do imóvel. Os motivos do acordo judicial para a venda da área e a regularização da ocupação irregular de área pública, contudo, devido a não aprovação pela Câmara Municipal do Projeto de Lei que autoria a venda de áreas públicas pelo procedimento da REURB, a única opção é a venda em leilão, contudo, em que pese o ocupante irregular ter motivos suficientes para arrematar o imóvel, a Administração optou pela transparência no trato da coisa pública, portanto, para atender o acordo na Ação Civil Pública 0415144-41.2011.8.09.0032, se faz necessário que a Administração utilize do leilão presencial, o qual decorre de prerrogativa de escolha da Administração fixada pela Lei nº 14.133/21.

A sessão pública de abertura e julgamento deste edital será registrada em ata e gravada em áudio e vídeo, nos termos do artigo 17, § 2º da Lei nº 14.133/21.

## 1 - DO OBJETO E SUAS ESPECIFICAÇÕES

**1.1** - O presente Leilão Público tem por objeto a alienação de uma área pública localizada no Setor Sara Ribeiro, pertencente à Prefeitura Municipal de Ceres-Go, em cumprimento ao acordo formulado na AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0415144-41.2011.8.09.0032, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL. Conforme descrição sucinta do ANEXO I, do presente Edital, parte integrante no qual constam informações sobre o valor de avaliação, do lance inicial do lote e localização.

**1.2** – O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

Áreas públicas localizadas na zona urbana do Município com o total somadas de 3.049,50 (três mil quarenta e nove metros quadrados e cinquenta centímetros) composta por:  <b>ÁREA 01</b> - parte da Rua 108, da Quadra "N", localizada no Setor Sarah Ribeiro, com os seguintes limites e dimensões: 146,69 metros de FRENTE para a rodovia GO-154; 146,69 metros de FUNDO para a Quadra "N", Lotes 01 e 11 a 18; 14,00 metros pelo LADO DIREITO, dividindo com Parte da Rua 108 e 14,00 metros pelo LADO ESQUERDO, dividindo com Parte da Rua 108, com <b>área TOTAL de 2.069,85 m²</b> (dois mil e sessenta e nove metros quadrados e oitenta e cinco centímetros).	Áreas públicas constante do Registro Geral, Matrícula nº 5.396,  Desafetação matrícula AV-283-5396, em 20 de dezembro de 2023.
---	--



ESTADO DE GOIÁS  
Prefeitura Municipal de Ceres  
Gerência de Licitações e Contratos  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



**ÁREA 02** - parte da Rua 106, da Quadra "N", localizada no Setor Sarah Ribeiro, com os seguintes limites e dimensões: 70,00 metros de FRENTE para a área verde; 70,00 metros de FUNDO para a Quadra "N", Lotes 10 e 11; 14,00 metros pelo LADO DIREITO, dividindo com a Rua 108 e 14,00 metros pelo LADO ESQUERDO, dividindo com Parte da Rua 106, com **área TOTAL de 979,65 m²** (novecentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta e cinco centímetros)

**1.3** - O imóvel será adquirido nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar.

**1.4** - A venda será em caráter "AD CORPUS", uma vez que a referência às suas dimensões é simplesmente enunciativa, conforme [§3º, Art. 500, do Código Civil](#).

**1.5** - A venda pretendida poderá ser concretizada mesmo se imperfeita a regularização do imóvel perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis, perante a Prefeitura Municipal ou qualquer outro Órgão ou Entidade da Administração Pública de qualquer esfera, cujas providências e despesas deverão ser assumidas pelo participante vencedor.

**1.6** - As fotos constantes do site e no Anexo I são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar o imóvel.

## **2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO**

**2.1** - O leilão ocorrerá no Auditório da Prefeitura Municipal de Ceres, localizada na Praça Cívica, s/n, Centro, Ceres-GO.

**2.2** - O leilão será realizado na **forma presencial**, no dia **18 de dezembro de 2024 (quarta-feira)**, às **09:00 horas (horário de Brasília)**.

**2.3** - Não serão aceitas propostas após o horário estipulado neste Edital.

**2.4** - O encerramento do leilão se dará somente após apregoação de todos os lotes previstos em Edital, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial dos lotes pelo sistema.

**2.5** - O prazo fixado para abertura do leilão **não será inferior a 15 (quinze) dias úteis**, contado a partir da data de divulgação do Edital, conforme previsto no [inciso III, do artigo 55, da Lei nº 14.133/2021](#).

**2.6** - O prazo fixado para recebimento das propostas será de **30 (trinta) minutos após o horário marcado para início da Sessão Pública**.

**2.7** - Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao Comitente/Vendedor **em até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão**, através dos telefones (62) 3307-7600, (62) 3307-7613 ou via Internet, por meio do e-mail [licitacoescontratos@ceres.go.gov.br](mailto:licitacoescontratos@ceres.go.gov.br).

## **3 – DA VISITA TÉCNICA**

**3.1** - A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.





**3.2 - A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto a Comissão de Contratação – ANEXO VI.**

**3.3 - A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado, declaração de conhecimento do imóvel independente da realização de visita – ANEXO VII.**

**3.4 - Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.**

#### **4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**4.1 - Poderão participar deste Leilão todos os interessados, pessoas físicas maiores e capazes ou as pessoas jurídicas devidamente constituídas, que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório, fazendo-se identificar através de documento de identidade e CPF e/ou CNPJ, desde que em dia com as suas obrigações e que atendem às exigências contidas neste Edital.**

**4.2 - A participação no leilão das pessoas físicas ou jurídicas poderá acontecer através de procurador, desde que munido de instrumento público ou particular de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, implicando, por parte dos licitantes, a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração, que possui o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital e é responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por seu representante, assumindo como firmes e verdadeiras.**

**4.3 - Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procuradores para mais de um licitante na disputa do bem. O representante legal não poderá estar impedido de licitar e contratar com a administração nos termos do que dispõe o [art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021](#) e/ou sancionadas com as penas previstas nos [incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021](#).**

##### **4.4 - Não podem participar deste Leilão:**

**a) - As pessoas físicas e/ou jurídicas que se encontrem sob falência, recuperação judicial ou extrajudicial, liquidação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução, bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual, Municipal, ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação, ou pedidas de contratar com o Poder Público.**

**b) - Quaisquer servidores do Município, entre eles, seus dirigentes, técnicos, empregados, conforme [§1º do artigo 9º, da Lei nº 14.133/2021](#).**

**4.5 - Em caso de arrematação por participante impedido, haverá imposição de multa à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, valor este que será revertido aos cofres públicos. O participante impedido que não adimplir com o pagamento da respectiva multa, estará sujeito às penas previstas no artigo 335 e/ou 337-I do Código Penal, bem como ficará impossibilitado de participar de leilões a serem promovidos por outros órgãos públicos por 24 (vinte e quatro) meses.**

**4.6 - A participação no leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.**

**4.7 - A nenhum participante é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da [Lei nº 14.133/2021](#) e**



ESTADO DE GOIÁS  
Prefeitura Municipal de Ceres  
Gerência de Licitações e Contratos  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



alterações.

**4.8 -** Nos termos do disposto no [artigo 31, §4º, da Lei 14.133/2021](#), este leilão não terá fase de habilitação.

## **5 - DO CREDENCIAMENTO INICIAL E DAS PROPOSTAS**

**5.1 -** O credenciamento é obrigatório para participação no leilão e consiste na apresentação da proposta devidamente preenchida, conforme modelo em anexo, para que sejam as informações registradas no sistema informatizado utilizado pela Equipe de Apoio.

**5.2 -** Os interessados em participar do leilão deverão registrar as propostas iniciais no prazo fixado no item 2.5, apresentando seus documentos pessoais para cadastro prévio no sistema.

**5.3 -** Os interessados deverão efetuar suas propostas a partir do VALOR MÍNIMO definido para o imóvel de acordo com o **ANEXO I** deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a **MAIOR LANCE POR ITEM**.

**5.4 -** Será considerado vencedor o lance a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

**5.5 -** Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante dentro do prazo estabelecido, o leiloeiro examinará a proposta imediatamente subsequente, na ordem de classificação, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no Anexo I do Edital.

**5.6 -** Caso o 2º colocado não tenha interesse na arrematação, o lote será incluído em leilão posterior.

**5.7 -** Para os demais casos em que o lote restar fracassado, o leiloeiro poderá reabrir prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de novas propostas, por valor não inferior ao lancemínimo informado no Anexo I do Edital.

## **6 - DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA**

**6.1 -** A proposta, a ser apresentada conforme modelo constante em edital deverá compreender o valor global do imóvel pretendido.

**6.2 -** O valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta é o montante de a **R\$ 490.000,00 (QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS)**.

**6.3 -** Ao ofertar a proposta, o participante ratifica seu prévio conhecimento quanto às condições e restrições específicas de cada bem. Eventuais alterações nas descrições dos bens ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data do leilão, serão noticiadas por meio do site oficial da Prefeitura Municipal e das redes sociais oficiais, da realização do certame, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

**6.4 -** Somente serão aceitas as propostas cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o bem.

**6.5 -** Será considerado vencedor o Arrematante que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.

**6.6 -** 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





ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na [Lei 14.133/2021](#).

## **7 - SESSÃO PÚBLICA, JULGAMENTO E RESULTADO**

**7.1** - Na data e horário estabelecidos no preâmbulo deste Edital, após aberto as propostas pelo Agente de Contratação que visará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, terá início a fase de lances.

**7.2** - O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta, deverá ser de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)

**7.3** - O licitante somente poderá oferecer valor superior ao seu último lance registrado, observado o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances.

**7.4** - O Agente de Contratação convidará individualmente os autores das propostas selecionadas a formular lances de forma sequencial, a partir do autor da proposta de maior oferta.

**7.4.1** - Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes.

**7.4.2** - A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes dessa etapa declinar da formulação de lances.

**7.5** - O Agente de Contratação poderá negociar com o autor da oferta de maior valor com vistas à melhores condições para a Administração.

**7.6** - Encerrada a etapa de envio de lances, o Agente de Contratação verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor o licitante que tiver ofertado o maior lance, observado o preço mínimo de alienação.

**7.7** - Após a publicação do resultado do julgamento e anteriormente à indicação do licitante vencedor, será concedida oportunidade de exercício de direito de preferência a licitante que, submetendo-se a todas as regras deste Edital, comprove a ocupação do imóvel, nos termos do art. 77 da Lei nº 14.133, de 2021.

**7.7.1** - Caso não tenha ofertado o maior lance, o ocupante de boa-fé do imóvel será convocado, se for de seu interesse, exercer o direito de preferência, mediante apresentação de nova proposta de preço, igual e nas mesmas condições do maior lance ofertado, observado o preço mínimo de alienação.

**7.7.2** - Cumpridas as condições estabelecidas o ocupante de boa-fé do imóvel será considerado arrematante.

**7.7.3** - A ausência de manifestação o ocupante de boa-fé do imóvel quando convocado implicará na preclusão do direito de preferência a que se refere o [art. 77 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

**7.8** - Definido o resultado do julgamento, quando a melhor proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação, o Agente de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado.

**7.8.1** - A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado para arrematação.

## **8 - DA ARREMATAÇÃO**



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



**8.1** - No ato da arrematação, para cada item, o Município emitirá boleto bancário no valor total da arrematação do lote.

**8.2** - O documento será emitido com a identificação do licitante arrematante, com o valor do lote arrematado e com o prazo de vencimento para o pagamento.

**8.3** - É de responsabilidade do arrematante acompanhar o lote arrematado a fim de que sejam realizados os procedimentos de pagamento e assinatura do Contrato de Compra e Venda.

**8.4** - O arrematante não poderá desistir da compra sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, sujeito às sanções previstas na [Lei nº 14.133/2021](#), sem prejuízo das penalidades previstas neste Edital.

**8.5** - O arrematante deverá obrigatoriamente apresentar, no ato da arrematação, para fins de assinatura do Contrato de Compra e Venda, os seguintes documentos, original ou cópia autenticada, sob pena de nulidade do lance:

**8.5.1 - Se pessoa física:**

- a) - CPF/RNE (arrematante e cônjuge);
- b) - RG/MF (arrematante e cônjuge);
- c) - Certidão de Casamento e pacto antenupcial, se houver;
- d) - Comprovante de Emancipação, quando for o caso;
- e) - Comprovante de endereço atualizado com endereço completo (arrematante e cônjuge);
- f) - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio sede do licitante.
- g) - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Federal**, será exigida a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela RFB pela PGFN e que abranja inclusive as contribuições sociais-INSS, da sede do licitante ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)).
- h) - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Estadual**, deverá ser apresentado pela licitante o seguinte: Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa – Negativa ou positiva com efeito negativo ([www.sefaz.go.gov.br](http://www.sefaz.go.gov.br)).
- i) - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Municipal**, deverá ser apresentada a Certidão de Negativa de Débito ou positiva com efeito negativo para com a **Fazenda Municipal da sede do licitante**.

**8.5.2 - Se pessoa jurídica:**

- a) - **Estatuto ou Contrato Social** e respectivas alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações;
- b) - Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição, bem como a documentação dos representantes legais da empresa (RG e CPF/MF) e prova de representação (ex. Procuração/Ata de Eleição);
- c) - **Certidão Negativa de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial** expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou de execução patrimonial expedida no domicílio da pessoa física;
- d) **Regularidade Fiscal e Trabalhista:**



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



- d.1) - Prova de inscrição no Cartão do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) [CGC/MF] do estabelecimento que participar da licitação ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)).
- d.2) - Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio sede do licitante.
- d.3) - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Federal**, será exigida a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela RFB pela PGFN e que abranja inclusive as contribuições sociais-INSS, da sede do licitante ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)).
- d.4) - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Estadual**, deverá ser apresentado pela licitante o seguinte: Certidão de Débito Inscrito em Dívida Ativa – Negativa ou positiva com efeito negativo ([www.sefaz.go.gov.br](http://www.sefaz.go.gov.br)).
- d.5) - Para fins de comprovação da regularidade para com a **Fazenda Municipal**, deverá ser apresentada a Certidão de Negativa de Débito ou positiva com efeito negativo para com a **Fazenda Municipal da sede do licitante**.
- d.6) - Certificado perante o **FGTS – CRF**, mediante apresentação da certidão negativa (ou positiva com efeitos de negativa) ([www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)).
- d.7) - Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa expedida pela Justiça do Trabalho - (CNDT) da sede da licitante ([www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br)).
- 8.5.3 – O arrematante deverá atender a todos os requisitos legais que tratem da matéria, não podendo alegar, em hipótese alguma, desconhecimento da legislação brasileira que disciplina o assunto.
- 8.5.4 - A procuração por instrumento particular deverá ser encaminhada acompanhada de cópia autenticada, do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso.
- 8.5.4.1 - Não se admitirá substabelecimento caso o mesmo seja proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.
- 8.5.5 - Os documentos enviados pelo arrematante no momento da arrematação serão juntados ao processo licitatório.

## 9 - DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

- 9.1 - O pagamento será efetuado à vista ou parcelado e o preço mínimo da venda é o constante no item 6.2 deste termo de referência, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.
- 9.2 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. Recomenda-se ao interessado dirigir-se à respectiva instituição financeira com antecedência, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.
- 9.3 – No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da publicação da homologação do certame, o arrematante vencedor deverá informar o Agente de Contratação se houve a celebração de contrato de financiamento imobiliário com a instituição financeira de sua preferência. Em caso positivo, o contrato e a escritura de venda e compra deverão ser averbados no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de até 60 (sessenta) dias contados



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



da data da informação ao Agente de Contratação, e o saldo remanescente do preço da oferta vencedora deverá ser pago no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da averbação no registro. Em caso negativo, deverá o licitante vencedor informar a forma pela qual pretende efetuar o pagamento e, sendo feita opção pelo pagamento parcelado, deverá indicar o número de parcelas, observado o limite máximo de 36 (trinta e seis) meses para o objeto que lhe foi adjudicado. Não havendo a quitação do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.

**9.4 -** O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser realizado(s) por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA, conforme código específico, ou documento alternativo a ser definido pelo Município.

**8.5 -** Não serão aceitos pagamentos por meio de Títulos da Dívida Pública ou Precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista neste edital.

**9.6 -** Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitido na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

**9.7 -** O pagamento do Imóvel arrematado poderá ser uma das seguintes formas:

**9.7.1 - À VISTA**, devendo ser realizado o pagamento em até 10 (dez) dias contados da publicação da homologação do certame independentemente da celebração do contrato de promessa de compra e venda.

**9.7.2 - PARCELADO**, uma entrada de **15% (quinze por cento)** correspondente à porcentagem do valor integral da arrematação, a ser pago em até 10 (dez) dias contados da publicação da homologação do certame, e o restante em até 36 (trinta e seis) parcelas mensais iguais, sucessivas e corrigidas, vencendo a primeira parcela em 30 (trinta) dias contados da publicação da homologação do certame, e as demais com vencimento de 30 (trinta) em 30 (trinta) dias.

**9.7.2.1 -** O valor de cada parcela na forma prevista para o item 9.7.2 será devidamente atualizado na data do pagamento pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) acumulado, incidente a partir da publicação da homologação do certame e acrescida de juros simples de 0,5% (meio por cento) ao mês, também acumulado.

**9.7.2.2 -** O não pagamento do saldo remanescente do preço da oferta vencedora no prazo estipulado no item 9.7.2.1 enseja a retomada do imóvel, conforme excerto de cláusula prevista no contrato de promessa de compra e venda.

## **10 - DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA DOS BENS**

**10.1 -** O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de ocupação e de titulação em que se encontra. A área e dimensões do imóvel, constante no croqui e descrições deste Edital, são acompanhadas por informações obtidas no Cartório de Registro, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que a área ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).

**10.2 -** Correrão por conta exclusiva do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, às custas e emolumentos devidos aos cartórios de notas e ofício de Registro de Imóveis e o imposto de transmissão de bens imóveis (ITDI), etc.



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



**10.3** - Caberá ao Arrematante informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., do imóvel de seu interesse, que poderão ser obtidas junto a Prefeitura Municipal de Ceres.

**10.4** - O fato de o adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

**10.5** - A tradição dos bens somente será autorizada pela Administração Municipal, no prazo máximo de dez dias após o leilão e após a quitação do(s) valor(es) ao Município.

**10.6** - O bem apregoado será entregue nas condições em que se encontram.

**10.7** - A venda realizada no presente leilão é irrevogável, não sendo permitido ao arrematante recusar o bem adquirido (s), bem como pleitear a redução do valor arrematado.

**10.8** - O simples fato do interessado, participar e pleitear a compra de algum bem, implica na declaração tácita de pleno conhecimento e aceitação das condições estipuladas no presente edital.

## **11 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

**11.1** - A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda e a quitação total da proposta apresentada, conforme modelo previsto no edital de licitação.

**11.2** - Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome do Município de Ceres ou de seus antecessores, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.

**11.3.-** O contrato de compra e venda do imóvel poderá ser anotado no registro do imóvel pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**11.4** - Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos e remembramento de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

**11.5** - É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

**11.6** - No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório.

## **12 - DAS PENALIDADES**

**12.1** - Todas as pessoas físicas e jurídicas que participarem do leilão estarão sujeitas às sanções, às penas, às condições e aos prazos previstos na [Lei nº 14.133/21](#) e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.

**12.2** - Após a aceitação da proposta, o arrematante firma o compromisso de cumprir as etapas de aquisição do(s) imóvel(is), que se encerram com a assinatura do Contrato de Compra e Venda e dos respectivos documentos de transferência, quando houver.

**12.2.1** - A recusa injustificada do arrematante em cumprir as etapas de aquisição, nos prazos e condições





ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



previstos neste edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o à eventual perda imediata do direito à aquisição de qualquer um dos lotes arrematados.

**12.2.2 - O licitante/arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:**

- I - dar causa à inexecução parcial do leilão;
- II - dar causa à inexecução parcial do leilão que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do leilão;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o leilão;
- V - não realizar o pagamento do objeto arrematado, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não entregar a documentação exigida na arrematação e no recolhimento do objeto arrematado, quando convocado dentro dos prazos de pagamento e recolhimento do objeto arrematado;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto arrematado sem motivo justificado;
- VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o leilão ou prestar declaração falsa durante o leilão ou recolhimento do objeto arrematado;
- IX - fraudar o leilão ou praticar ato fraudulento na arrematação/pagamento do objeto arrematado/recolhimento do objeto arrematado;
- X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;
- XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**12.2.3 - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas no anteriormente as seguintes sanções:**

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar (participar de leilões no Município de Ceres);
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

### **13 - DAS IMPUGNAÇÕES, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS**

**13.1 - Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidades na aplicação da [Lei 14.133/2021](#), devendo **protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes** da data de abertura do certame.**

**13.2 - A impugnação deverá ser realizada por meio de endereço eletrônico e/ou presencialmente na sede administrativa desta Prefeitura, especificando a qual lote faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo.**

**13.3 - A impugnação relativa a questões específicas de um determinado lote não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais, quando houver mais de um lote neste Edital.**





ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



**13.4** - A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

**13.5** - Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

**13.6** - Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao leiloeiro oficial, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio de endereço eletrônico.

**13.7** - As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

**13.8** - A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento 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.

**13.9** - As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pelo Leiloeiro oficial e/ou pela Agente de Contratação serão incluídas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

**13.10** - Os recursos contra atos da administração, nos termos do art. 165 da Lei 14.133, de 2021, referentes ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

**13.11** - Os recursos previstos no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021, deverão ser devidamente motivados e manifestados por escrito, e enviado por meio do endereço eletrônico.

**13.12** - As impugnações, os pedidos de esclarecimentos e os recursos deverão ser encaminhados para o endereço eletrônico informado na capa deste Edital.

## **14 - DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**14.1** - A participação dos licitantes no Leilão, implica na inteira aceitação de todas as condições do presente Edital.

**14.2** - No ato da arrematação a Leiloeira recolherá a documentação do arrematante para que, no final, se comprove a habilitação e assinatura do Termo de Compromisso de Compra e Venda.

**14.3** - A não transferência do bem arrematado no prazo acima estabelecido acarretará em multa diária à base de 0,5% (zero, cinco por cento) do valor do arremate por dia de atraso.

**14.4** - Os bens estarão à disposição dos interessados a partir do dia 25 de junho de 2019.

**14.5** - A Prefeitura Municipal se reserva o direito de não adjudicar o fornecimento a nenhum dos licitantes, caso ocorra algum motivo ou fato excepcional ou imprevisível, a critério da Comissão de Licitação ou do Prefeito Municipal.

**14.6** - Reserva-se igualmente o direito de, a qualquer tempo anular, reduzir ou transferir a presente licitação, por conveniência administrativa ou por interesse público, sem que caiba aos licitantes o direito a reclamação ou indenização de qualquer espécie.

**14.7** - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação.

**14.8** - Maiores informações sobre o presente Leilão Público, bem como cópia do Edital, poderão ser obtidas na sede da Prefeitura Municipal de Ceres no horário de expediente, fone (62) 3307-7600/(62)3307-7613 ou através do site [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br) / [licitacoescontratos@ceres.go.gov.br](mailto:licitacoescontratos@ceres.go.gov.br).



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



**14.9 - Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:**

**Anexo I - Termo de Referência;**

**Anexo II - Descrição do Item;**

**Anexo III - Mapa das áreas;**

**Anexo IV - Modelo de Proposta;**

**Anexo V – Minuta do Termo de Responsabilidade;**

**Anexo VI – Modelo de Certificado de Realização da Visita Técnica;**

**Anexo VII – Modelo de Declaração de NÃO Realização de Visita Técnica;**

**Anexo VIII - Minuta de Termo do Contrato de Compra e Venda de Imóvel.**

Ceres-GO, 22 de novembro de 2024.

**RENATA OLIVEIRA SEABRA**  
*Agente de contratação*



ESTADO DE GOIÁS  
Prefeitura Municipal de Ceres  
Gerência de Licitações e Contratos  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024 MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808

#### 1- DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto deste Termo de Referência a VENDA DE BEM IMÓVEL de propriedade do Município de Ceres/GO.

#### 2 – DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

<p>Áreas públicas localizadas na zona urbana do Município com o total somadas de 3.049,50 (três mil quarenta e nove metros quadrados e cinquenta centímetros) composta por:</p> <p><b>ÁREA 01</b> - parte da Rua 108, da Quadra "N", localizada no Setor Sarah Ribeiro, com os seguintes limites e dimensões: 146,69 metros de FRENTE para a rodovia GO-154; 146,69 metros de FUNDO para a Quadra "N", Lotes 01 e 11 a 18; 14,00 metros pelo LADO DIREITO, dividindo com Parte da Rua 108 e 14,00 metros pelo LADO ESQUERDO, dividindo com Parte da Rua 108, com área TOTAL de 2.069,85 m<sup>2</sup> (dois mil e sessenta e nove metros quadrados e oitenta e cinco centímetro).</p> <p><b>ÁREA 02</b> - parte da Rua 106, da Quadra "N", localizada no Setor Sarah Ribeiro, com os seguintes limites e dimensões: 70,00 metros de FRENTE para a área verde; 70,00 metros de FUNDO para a Quadra "N", Lotes 10 e 11; 14,00 metros pelo LADO DIREITO, dividindo com a Rua 108 e 14,00 metros pelo LADO ESQUERDO, dividindo com Parte da Rua 106, com área TOTAL de 979,65 m<sup>2</sup> (novecentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta e cinco centímetros)</p>	<p>Áreas públicas constante do Registro Geral, Matrícula nº 5.396 Desafetação matrícula AV-283-5396, em 20 de dezembro de 2023</p>
---	--

2.2 - O imóvel será adquirido nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar.

2.3 - A venda será em caráter "ad corpus", uma vez que a referência às suas dimensões é simplesmente enunciativa, conforme [§3º, Art. 500, do Código Civil](#).

2.4 - A venda pretendida poderá ser concretizada mesmo se imperfeita a regularização do imóvel perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis, perante a Prefeitura Municipal ou qualquer outro Órgão ou Entidade da Administração Pública de qualquer esfera, cujas providências e despesas deverão ser assumidas pelo participante vencedor.

#### 3 – DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



3.1 – Leilão, não se aplicando a concorrência pública porque a modalidade com a nova lei deixou de existir para a venda de bens da Administração.

#### 4 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1 – A licitação será regida nos termos da [Lei Federal n.º 14.133/21, artigo 6º, inciso XL](#).

4.2 A alienação do imóvel foi autorizada pela [Lei Municipal nº 1.906/2016](#).

#### 5 – DA JUSTIFICATIVA

5.1 – As áreas objeto dessa alienação foi ocupada irregularmente pelo proprietário do Motel Safari antes de 2016, e devido a irregularidade **foi ajuizada a Ação Civil Pública 0415144-41.2011.8.09.0032**, movida pelo **Ministério Público Estadual**. A Administração Municipal no ano de 2016, vendo o interesse público realizou um acordo com o Ministério Público para a venda da área.

5.2 – Para atender ao MPE a Administração providenciou a realização de audiências públicas para deliberar com a população sobre a venda da área para investimentos dos recursos arrecadados com obras de maior interesse da população, o qual foi aceito mediante a assinatura de um abaixo assinado.

5.3 – No período compreendido entre o final do ano de 2023 e nesse ano de 2024, restou acordado com o MPE a desafetação da área e a realização de providencias visando a alienação das áreas públicas.

#### 6 – DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

6.1 - A proposta, a ser apresentada conforme modelo constante em edital, deverá compreender o valor global do imóvel pretendido.

6.2 - O valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta é o montante de **R\$ 490.000,00 (QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS)**.

#### 7 - DA VISITA TÉCNICA

8.1 - A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

8.2 - A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto a Comissão de Contratação.

8.3 - A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinado, pelo interessado, declaração de conhecimento do imóvel independente da realização de visita.

8.4 - Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## **9 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

9.1 - O pagamento será efetuado à vista ou parcelado e o preço mínimo da venda é o constante no item 6.2 deste termo de referência, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

9.2 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. Recomenda-se ao interessado dirigir-se à respectiva instituição financeira com antecedência, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.

9.3 - Após o sexagésimo dia da publicação da adjudicação, não havendo a quitação do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.

9.4 - O(s) pagamento(s) deverá(ão) ser realizado(s) por meio de Documento Único de Arrecadação – DUA, conforme código específico, ou documento alternativo a ser definido pelo Município.

9.5 - Não serão aceitos pagamentos por meio de Títulos da Dívida Pública ou Precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista neste edital.

9.8 - Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitido na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, conforme modelo previsto no edital de licitação.

## **10 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

10.1 - A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda e a quitação total da proposta apresentada, conforme modelo previsto no edital de licitação.

10.2 - Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome do Município de Ceres ou de seus antecessores, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.

10.3.- O contrato de compra e venda do imóvel poderá ser anotado no registro do imóvel pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.4 - Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

10.5 - É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

10.6 - No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório.

## **11 - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



11.1 - Realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel.

11.2 - Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, transferir o imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis.

11.3 - Arcar com as despesas necessárias à lavratura e registro das escrituras públicas do imóvel, bem como adotar todas as providências descritas no edital de concorrência e em lei, tais como:

11.3.1 - A iniciativa necessária à lavratura da escritura e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, inclusive as de marinha, impostos e quaisquer tributos vencidos e a vencer, impostos de transmissão, laudêmio, multas de qualquer natureza, emolumentos, regularizações de qualquer natureza, retificações de área, de matrícula, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento do solo, averbações, registros e suas alterações, cadastramentos, entre outras providências e despesas para a sua regularização, em todos os aspectos.

11.3.2 - As despesas incidentes sobre o imóvel relativas a averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação do imóvel, correrão por conta do comprador, a quem competirá também adotar as medidas possessórias eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

11.3.3 - As regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, Receitas Municipal, Estadual e Federal, Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se o Município de quaisquer ônus/providências pertinentes.

## 12 - DO RESPONSÁVEL PELO RECEBIMENTO, ENDEREÇO ELETRÔNICO E TELEFONE

17.1 – Ficará responsável por acompanhar a alienação, o servidor:

Nome: **Cleide Ferreira da Silva**

E-mail: [cleide@hotmail.com](mailto:cleide@hotmail.com)

Endereço: Praça Cívica, s/n, Centro, Ceres-GO.

Fone: (62) 3307-7609.

## 13- DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 - A disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis será precedida de procedimento em que se garanta a ampla defesa do adjudicatário, no curso da licitação e da contratação é aquela prevista no Edital.

Ceres, 22 de novembro de 2024.

**DYB YOUSSEF BITTAR**  
Secretário Municipal de Administração e Recursos Humanos





ESTADO DE GOIÁS  
Prefeitura Municipal de Ceres  
Gerência de Licitações e Contratos  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## ANEXO II

### DESCRIÇÃO DO ITEM

### LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024 MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808

ÁREA 01
<p>- <b>Parte da Rua 108</b>, da Quadra “N”, localizada no Setor Sarah Ribeiro, com os seguintes limites e dimensões: 146,69 metros de FRENTE para a rodovia GO-154; 146,69 metros de FUNDO para a Quadra “N”, Lotes 01 e 11 a 18; 14,00 metros pelo LADO DIREITO, dividindo com Parte da Rua 108 e 14,00 metros pelo LADO ESQUERDO, dividindo com Parte da Rua 108, com área TOTAL de 2.069,85 m<sup>2</sup> (dois mil e sessenta e nove metros quadrados e oitenta e cinco centímetros).</p>
<p>- <b>Parte da Rua 106</b>, da Quadra “N”, localizada no Setor Sarah Ribeiro, com os seguintes limites e dimensões: 70,00 metros de FRENTE para a área verde; 70,00 metros de FUNDO para a Quadra “N”, Lotes 10 e 11; 14,00 metros pelo LADO DIREITO, dividindo com a Rua 108 e 14,00 metros pelo LADO ESQUERDO, dividindo com Parte da Rua 106, com área TOTAL de 979,65 m<sup>2</sup> (novecentos e setenta e nove metros quadrados e sessenta e cinco centímetros).</p>
<p>- Com benfeitorias.</p>
<p>- Avaliação do bem e valor mínimo de lance:</p> <p><b>R\$ 490.000,00 (QUATROCENTOS E NOVENTA MIL REAIS).</b></p>
<p>- O mapa das áreas citadas se encontra em anexo ao processo licitatório e no Site Oficial da Prefeitura de Ceres-Go.</p>



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



### ANEXO III

## DOCUMENTOS DO PROCESSO

**LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024**  
**MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808**

**DOCUMENTOS DA AÇÃO CIVIL PÚBLICA, PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, CERTIDÃO DO IMÓVEL E MAPAS DAS ÁREAS E DEMAIS DOCUMENTOS INFORMATIVOS, PARTE INTEGRANTE DESTES EDITAIS, ENCONTRA-SE EM ANEXO NO PROCESSO FÍSICO E PUBLICADO NO SITE OFICIAL, NO LINK:**

[https://acessoainformacao.ceres.go.gov.br/informacao/sglicitacao\\_aberta/id=30299](https://acessoainformacao.ceres.go.gov.br/informacao/sglicitacao_aberta/id=30299)

Item	Especificação	Valor Total
01	Alienação de uma área pública, localizada no Setor Sara Ribeiro, pertencente à Prefeitura Municipal de Ceres-Go, em cumprimento ao acordo formulado na AÇÃO CIVIL PÚBLICA 0415144-41.2011.8.09.0032, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL.	<b>R\$ 490.000,00</b>



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



#### ANEXO IV

### MODELO DE PROPOSTA

**LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024**  
**MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808**

À Leiloeira do Município de Ceres-Go.

### PROPOSTA DE LANCE

Prezada,

Pela presente, declaramos inteira submissão aos preceitos legais em vigor, especialmente da [Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021](#), e as cláusulas e condições do Leilão Público nº 001/2024.

Descrição do Item: (\_\_\_\_\_).  
Valor Total da Proposta: (\_\_\_\_\_).  
Forma de Pagamento: (\_\_\_\_\_).  
Nome do Proponente: (\_\_\_\_\_).  
Cnpj e/ou Cpf: (\_\_\_\_\_).  
Endereço Completo: (\_\_\_\_\_).  
Telefone: (\_\_\_\_\_).

Ceres-GO, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante da Empresa / Interessado

CNPJ e/ou CPF nº \_\_\_\_\_

Carimbo da Empresa – (Jurídica)



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## ANEXO V

### MINUTA DO TERMO DE RESPONSABILIDADE

**LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024**  
**MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808**

À Leiloeira do Município de Ceres-Go.

**TERMO DE RESPONSABILIDADE**  
(Pessoa Jurídica / Física)

Prezada,

A pessoa (jurídica / física) \_\_\_\_\_, inscrita no (CNPJ / CPF) sob o nº \_\_\_\_\_, situada na \_\_\_\_\_, representado por \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, vem por meio deste termo, DECLARAR que, em relação ao imóvel constante, está ciente de que o cumprimento de eventuais exigências de entidades oficiais ou privadas, previstas em Lei ou regulamento próprio, inerente à posse, propriedade, comercialização, e outros atos possíveis quanto aos imóveis, ficará a cargo do arrematante, não cabendo qualquer ônus ou responsabilidade à Receita Federal do Brasil - RFB, conforme dispõe o Edital de Leilão nº 001/2024.

Ceres-GO, \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante da Empresa / Interessado

CNPJ e/ou CPF nº \_\_\_\_\_

Carimbo da Empresa – (Jurídica)



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## ANEXO VI

### MODELO DE CERTIFICADO DE REALIZAÇÃO DA VISITA TÉCNICA

**LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024**  
**MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808**

Atestamo para os devidos fins que o interessado/empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CPF/CNPJ sob nº \_\_\_\_\_, representada por \_\_\_\_\_, portador (a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, compareceu nesta Prefeitura, para realizar visita e inspeção prévia no local para a alienação de bem imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Ceres-Go, na forma de LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL Nº \_\_\_\_/2024.

Ceres, aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
(Nome completo, assinatura e cargo do servidor do Município de Ceres,  
responsável por acompanhar a visita)

\_\_\_\_\_  
(Nome completo, assinatura e qualificação do proposto da licitante)

**Declaro sob as penas da lei que recebi, na data acima, uma via do Atestado de Visita Técnica.**



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## ANEXO VII

### MODELO DE DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DA VISITA TÉCNICA

**LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024**  
**MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808**

Eu, \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, na condição de representante legal de \_\_\_\_\_ (nome empresarial), interessado em participar do LEILÃO PÚBLICO PRESENCIAL Nº \_\_\_\_/2024, Processo nº \_\_\_\_\_, DECLARO que o licitante NÃO REALIZOU a visita técnica prevista no Edital e que, mesmo ciente da possibilidade de fazê-la e dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta SEM REALIZAR a visita técnica que lhe havia sido facultada.

O licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre os locais em que serão executados os serviços.

Ceres, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

(Nome completo, assinatura e qualificação do proposto da licitante)





ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



## ANEXO VIII

### MINUTA DE TERMO DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

#### LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024 MODALIDADE: PÚBLICO PRESENCIAL PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2024020808

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA,  
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CERES/GO E  
O(A) ARREMATANTE\_\_\_\_, EM DECORRÊNCIA DO  
LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024.

O PREFEITURA MUNICIPAL DE CERES, pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Praça Cívica, s/n, Centro, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 11.111.771/0001-72, neste ato representada pelo gestor o SR. \_\_\_\_\_, brasileiro, casado, servidor público municipal, portadora da Carteira de Identidade RG n.º \_\_\_\_\_ e do CPF (MF) n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliada na Cidade de Ceres – GO, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE, e do outro lado o(a) Sr. (a) \_\_\_\_\_, pessoa física portador(a) de Carteira de Identidade RG n.º \_\_\_\_\_, CPF n.º \_\_\_\_\_, Carteira da Especialidade (\_\_\_\_) n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na \_\_\_\_\_, doravante e denominado(a) simplesmente CONTRATADO(A), respectivamente denominado COMPRADOR, têm justo e convencionado o presente Instrumento, conforme o Edital de Chamada Pública n.º \_\_\_\_/2024, regido pela [Lei n.º 14.133/21](#), dentro das seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto deste Contrato a venda de imóvel do qual o Município de Ceres é proprietário, sendo o imóvel situado no, registrado sob Matrícula n.º \_\_\_\_\_. (descrição do imóvel).

1.2 - Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Leilão identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1 - Este Contrato está em observância às disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislação aplicável.

#### CLAUSULA TERCEIRA – DO PRÇEO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 - O preço da venda é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), equivalente ao valor de arrematação do lote\_\_\_\_, pago\_\_\_\_, conforme comprovante(s) de pagamento(s) (\_\_\_\_), bem como a Nota de Arrematação/Venda nº \_\_\_\_\_, emitida



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



pelo(a) leiloeiro(a) \_\_\_\_\_, constantes do processo em epígrafe, pelo que dá ao COMPRADOR plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

3.2 - No valor do item 3.1 não estão incluídas despesas adicionais do contratado relativas ao lote, como taxas cartorárias, impostos ou quaisquer outros gastos relativos ao lote arrematado.

3.3 - O prazo para pagamento e demais condições a ele referentes encontram-se no Edital.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DOS ÔNUS E DOS ENCARGOS**

4.1 - Pelo presente instrumento o COMPRADOR declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

- a) - que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do COMPRADOR, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;
- b) - que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato na divisão de patrimônio do Município de Ceres onde está localizado o Imóvel para o devido registro e, posteriormente, ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo previsto em Edital de Leilão;
- c) - que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam 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 a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço;
- d) - que não responde o VENDEDOR pelos riscos de evicção ([art. 448 do Código Civil Brasileiro](#));
- e) - que aceita o presente Contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos;
- f) - que tem ciência de que deve apresentar 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 Cartório de Registro de Imóveis.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL**

5.1 - O presente Termo de Contrato será firmado através de assinatura digital e/ou física junto a divisão de licitações e contratos, garantida a eficácia das Cláusulas.

5.2 - Em caso de assinatura eletrônica, sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização. Para a firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO FORO**



ESTADO DE GOIÁS  
**Prefeitura Municipal de Ceres**  
**Gerência de Licitações e Contratos**  
Praça Cívica, s/nº, Centro, Cep.: 76.300-000, Ceres-GO  
Fone: (62) 3307-7600  
Email: [prefeituraceres@gmail.com](mailto:prefeituraceres@gmail.com)  
Site: [www.ceres.go.gov.br](http://www.ceres.go.gov.br)  
CNPJ (MF) nº 01.131.713/0001-57



6.1 - Elegem, de comum acordo, o Foro da Comarca de Ceres-GO, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste instrumento.

6.2 - Assim convencionadas, declarando expressamente que se sujeitam às normas da [Lei Federal n.º 14.133/21](#), assinam as partes o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas idôneas, as quais também o firmam.

Ceres – Goiás, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE

\_\_\_\_\_  
CONTRATADO (A)

#### TESTEMUNHAS

Nome \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_

Nome \_\_\_\_\_  
CPF \_\_\_\_\_