

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026
REPUBLICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO	10154/2026
REQUISITANTE	SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
OBJETO	Alienação/venda, com encargos, de imóveis pertencentes ao município de Pontalina, localizados no Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria, conforme descrições, quantitativos e demais condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital.
PREÇO MÍNIMO DE ARREMATACÃO	Conforme consta da Relação de imóveis a serem alienados/vendidos através de licitação na modalidade leilão - Apêndice I do Termo de Referência-Anexo I deste Edital
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	MAIOR LANCE
MODO DE DISPUTA	ABERTO
DATA DA SESSÃO	Início da sessão: 08/10/2026 às 08:30h
LOCAL	Prefeitura Municipal de Pontalina, sala do Departamento de Licitações e Contratos Administrativos
ACESSO AO EDITAL	O edital poderá ser obtido gratuitamente no site oficial da Prefeitura Municipal de Pontalina, www.pontalina.go.gov.br , podendo ser solicitado pelo e-mail: licitacaopontalina@gmail.com .
ADIAMENTO DO CERTAME	Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente que impeça a realização desta licitação, na data acima mencionada, o evento será automaticamente transferido para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário, EXCETO no caso de comunicação prévia do Leiloeiro Administrativo designando data e horário subsequente para a abertura do certame.

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

EDITAL PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10154/2026

I – PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE PONTALINA, torna público que, por meio do Departamento de Licitação e Contratos, sediado na Avenida Rui Barbosa, s/nº, Praça Justo Magalhães, Setor Central, Prédio da Prefeitura Municipal, na cidade de Pontalina, Estado de Goiás, realizará licitação, na modalidade LEILÃO, na forma PRESENCIAL, sob o critério de julgamento de MAIOR LANCE, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

1. O licitante que desejar se manifestar durante as fases do certame e ofertar lances, no dia e horário abaixo indicados, deverá realizar seu credenciamento junto ao Leiloeiro Administrativo, devendo para tanto apresentar a documentação exigida em título próprio.

Data da abertura da sessão pública: 08 de outubro de 2026.

Horário: 08:30h (horário de Brasília)

II – DO OBJETO

1. O objeto da presente licitação é a alienação/venda, com encargos, de imóveis pertencentes ao município de Pontalina, localizados no Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria, conforme descrições, quantitativos e demais condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital e seus Anexos.
2. Localização dos Imóveis: Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria.
3. Os imóveis do Pólo Industrial são destinados, exclusivamente, à implantação de empreendimento(s) de atividades comerciais, industriais, prestação de serviços, inclusive serviços na área educacional.
4. A Identificação do (s) imóvel(eis), a Descrição do Perímetro da(s) área(s) a ser(em) alienada(s), o(s) valor(es) de avaliação e valor(es) mínimo(s) de arrematação: estão descritos no Apêndice I do Termo de Referência-Anexo I deste Edital - Relação de imóveis a serem alienados/vendidos através de licitação na modalidade leilão.
5. A venda do (s) imóvel (eis) faz parte do Programa de Incentivo Fiscal, Econômico e Social do Município de Pontalina – PROINFES, e fundamenta-se nas Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023.
6. A autorização legislativa para a alienação dos lotes está contida expressamente na Lei Municipal nº 1764/2023.
7. Nos termos da legislação municipal (Lei nº 1764/2023), a alienação do imóvel ocorrerá com encargos e com incentivo de abatimento de 70% (setenta por cento) sobre o valor da proposta vencedora.
8. A alienação dos imóveis pertencentes à Administração Pública será “**ad corpus**”, no estado em que se encontra, não havendo possibilidade de o arrematante alegar desconhecimento

das condições, características e estado de conservação, aplicando-se o disposto no art. 500 do Código Civil.

III – DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

1. Poderão participar deste Leilão Presencial e oferecer lances as **pessoas físicas e pessoas jurídicas de direito privado** que atendam às condições estabelecidas neste Edital.
2. Não poderão participar do leilão:
 - 2.1. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;
 - 2.2. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
 - 2.3. agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Pontalina, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;
 - 2.4. empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Pontalina;
3. Para consulta e conhecimento dos interessados, o edital de LEILÃO PRESENCIAL 001/2026 estará disponibilizado no Portal Nacional de Contratações Públicas-PNCP e no site oficial da Prefeitura de Pontalina, www.pontalina.go.gov.br, assim como permanecerá afixado no quadro de avisos e publicações da Prefeitura Municipal de Pontalina, sito à Praça Justo Magalhães, s/nº, Centro, Pontalina-GO.
4. O Edital será fornecido gratuitamente aos interessados.
5. **A licitante, que desejar, poderá participar do certame para comprar mais um imóvel/lote**, conforme relação constante do Apêndice I do Termo de Referência, Anexo I deste Edital.
6. Se no decorrer do processo licitatório, o Leiloeiro Administrativo identificar simulação de proposta, que venha a confrontar com o princípio da isonomia, elas (propostas) serão excluídas definitivamente do certame.
7. A inobservância das vedações constantes deste título será de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, sujeitar-se-ão às penalidades cabíveis.

IV – DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

1. As licitantes que desejarem se manifestar durante as fases do procedimento licitatório deverão credenciar seus representantes junto ao Leiloeiro Administrativo no início da sessão pública designada para este certame.
2. Para fins de credenciamento e representação na sessão do certame, **o (s) licitante (s)n pessoa jurídica**, deverá (ão) apresentar ao Leiloeiro Administrativo os seguintes documentos:

- a) Ato constitutivo, estatuto, contrato social ou outro instrumento de registro comercial, do qual extraia a representatividade da empresa;
- b) documento de eleição dos atuais administradores ou documento hábil equivalente, quando for o caso.
- c) cartão do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- d) Carteira de Identidade e CPF do sócio administrador, ou documento legal equivalente constando os referidos dados;
- e) **quando se fizer representar por procurador**, a licitante deverá apresentar, além dos os documentos indicados acima:
 - procuração com poderes específicos para sua representação nesta licitação, com firma reconhecida, ou por instrumento público ou documento que o credencie a participar deste certame – conforme modelo em ANEXO IV;
 - Carteira de identidade e CPF do procurador, ou documento legal equivalente constando os referidos dados;
3. **O licitante, pessoa física**, deverá apresentar para fins de credenciamento e representação na sessão do certame, os seguintes documentos
 - Carteira de Identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF) ou documento legal equivalente constando os referidos dados;
 - Comprovante de endereço atualizado.
4. A apresentação da documentação para credenciamento e representação é condição de participação no certame.
5. A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento não impedirá o licitante de participar do certame, mas a ele não será conferida a condição de representado, por conseguinte não poderá se manifestar durante a sessão, ou enquanto perdurar o defeito de representação.
6. Ocorrendo a hipótese do item anterior, o licitante não poderá oferecer lances e concorrerá com o valor de sua proposta inicial.
7. Cada licitante credenciará apenas um representante, que será o único admitido a intervir nas etapas desta licitação e a responder por sua representada para os atos e efeitos relativos ao procedimento licitatório.
8. Não será admitida a participação de um mesmo representante para mais de uma licitante.
9. Após a sessão ser declarada aberta pelo Leiloeiro Administrativo, **NÃO SERÃO ADMITIDOS, EM QUALQUER HIPÓTESE, A PARTICIPAÇÃO DE LICITANTES RETARDATÁRIOS**, exceto na condição de ouvintes.
10. Nos termos do § 4º do art. 31, da Lei nº 14.133/2021, o Leilão não terá fase de habilitação.

V – DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

1. Para participar do certame, no dia, hora e local mencionados no preâmbulo do edital, os licitantes comparecerão à sessão pública designada para este Leilão e apresentará a documentação exigida no TÍTULO IV deste edital para credenciamento e apresentarão propostas iniciais para o item de seu interesse.

1. As propostas iniciais deverão ser apresentadas em envelopes lacrados e indevassáveis, contendo, obrigatoriamente, em sua parte externa, etiqueta com as seguintes informações:
Envelope 01:

**AO LEILOEIRO ADMINISTRATIVO DA PREFEITURA DE PONTALINA-GO
LEILÃO PRESENCIAL 001/2026**

“PROPOSTA INICIAL”

ITEM Nº ____ QD. ____ LT. ____

NOME COMPLETO/RAZÃO SOCIAL, CPF/CNPJ E ENDEREÇO

2. É indispensável que as licitantes identifiquem, expressamente, nas etiquetas dos envelopes de proposta inicial o imóvel que disputará a compra no certame, sob pena de desclassificação.
3. Para identificação do imóvel a ser comprado, a licitante deverá consultar o apêndice I do Termo de Referência-Anexo I deste Edital - Relação de imóveis a serem alienados/vendidos através de licitação na modalidade leilão.
4. Os bens serão vendidos a quem oferecer o maior lance, por valor igual ou superior ao mínimo estipulado para cada item/imóvel.
5. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no item disputado.
6. No caso de oferta de valor inferior ao preço mínimo de arrematação fixado pela Administração Pública, a proposta inicial será automaticamente desclassificada.
7. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem as exigências deste Edital.
8. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.
9. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.
10. As propostas iniciais serão ordenadas em razão do valor, classificando-as em razão do maior valor ofertado, adotando o sorteio como critério de desempate.
11. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão dar lances exclusivamente por meio presencial, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
12. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
13. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
14. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de 1% (um por cento).
15. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
16. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.
17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
18. Será considerado vencedor o licitante detentor do lance que resultar no valor igual ou maior do preço mínimo estipulado neste Edital.
19. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.
20. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao item em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

21. Caso não sejam apresentados lances para o item, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 9 deste TÍTULO, podendo ser declarado vencedor o proponente melhor classificado.
22. Não se considerará qualquer oferta de vantagem.
23. Toda especificação estabelecida para o objeto será tacitamente aceita pelo licitante, no ato da entrega de sua proposta de preços.
24. **A licitante, que desejar comprar mais de um lote, deverá ofertar uma proposta para cada imóvel/lote e cada proposta deverá ser apresentada em envelope individualizado/separado**, observado o disposto neste Título.
25. Não se aplica o disposto no item anterior no caso previsto no item 6 do TÍTULO III deste edital.

VI – DOS RECURSOS

1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.
2. As razões recursais deverão ser apresentadas no protocolo da Prefeitura de Pontalina ou encaminhados ao e-mail: licitacaopontalina@gmail.com, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata da sessão; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
3. O recurso de que trata o item 2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.
4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da Prefeitura de Pontalina.
5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

VII – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.
2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.
3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser apresentados no protocolo da Prefeitura de Pontalina ou pelo e-mail licitacaopontalina@gmail.com.
4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
5. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro Administrativo, nos autos do processo de licitação.
6. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

7. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentados fora do prazo legal.

VIII – DO PAGAMENTO

1. Finalizada a fase recursal, o pagamento referente ao valor de arrematação poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, mediante emissão de Documento de Arrecadação Municipal (DUAM) ou Guia de Recolhimento do Município.
2. Nos termos do item anterior, a arrematante deverá efetuar o pagamento do valor de arrematação no prazo de até 03 (três) dias corridos, independentemente de notificação.
3. O prazo estipulado no item anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela licitante, durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado e aceito Administração Municipal.
4. **No caso de pagamento de pagamento à vista**, a licitante efetuará o pagamento do valor da arrematação em parcela única e à vista.
5. **No caso de pagamento parcelado**, a licitante pagará uma entrada de, no mínimo, 50% do valor de arrematação e o saldo remanescente poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas.
6. Não realizado o pagamento nos termos deste Título, o arrematante decairá do direito de compra do imóvel arrematado.
7. Sobre o valor da parcela mensal será aplicado juros de 0,5% ao mês.
8. O pagamento, eventualmente realizado com atraso, sofrerá a incidência de multa de 2% (dois por cento), correção monetária pelo índice do INPC, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês.
9. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

IX – DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

1. Encerradas as etapas de lances, julgamento, recurso e efetivado o pagamento, o processo será encaminhado à autoridade competente nos termos do art. 71 da Lei nº 14.133/2021 que poderá:
I - determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;
II - revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;
III - proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;
IV - adjudicar o objeto e homologar a licitação.
2. A adjudicação e homologação somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral do valor de arrematação, no caso de pagamento à vista, ou da primeira parcela fixada em 50% (cinquenta por cento), no caso de pagamento parcelado.

X – DA ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

1. O arrematante terá um prazo de 05 (cinco) dias para assinar a escritura de compra e venda, contados do recebimento da notificação emitida pela Prefeitura Municipal de Pontalina.
2. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.

3. A contar da data da assinatura da escritura pública relacionada à aquisição do imóvel, o adquirente terá o prazo de 10 (dez) dias para providenciar o seu registro junto ao Cartório Registro de Imóveis.
4. A não observância do prazo estabelecido no item 3, em decorrência de fato imputado ao adquirente, acarretará multa na razão de 0,03 % (três décimos por cento) sobre o valor do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município.
5. O adquirente será automaticamente imitido na posse do imóvel quando da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.
6. **No caso de pagamento parcelado, a escrituração do contrato de compra e venda será efetivada com cláusula de alienação fiduciária**, contendo cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo a reversão da venda do imóvel caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado no edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou qualquer outra medida.
7. É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos para pagamento do preço ajustado no prazo devido, ainda que provenientes de financiamento imobiliário, sob pena de aplicação da cláusula resolutiva prevista no item 6.
8. Sobrevindo condição resolutiva expressa no contrato, considerar-se-á desfeita a venda, independentemente de qualquer ato específico, revertendo-se ao Município o domínio, a posse, os direitos e ações que exercia sobre o imóvel, sem prejuízo da aplicação ao comprador à penalidade constante no edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.
9. Para fins de cancelamento dos atos de escrituração do contrato de promessa ou de compra e venda definitiva com cláusula de alienação fiduciária, bem como do respectivo registro do ato perante o Registro de Imóveis, em função de ocorrência da condição resolutiva expressa no item 6 do Edital, constituirá título hábil para tais finalidades ofício expedido pelo órgão competente indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto.
10. O adquirente será automaticamente imitido na posse do imóvel quando da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.
11. Em caso de desistência do arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

XI – DOS ENCARGOS

1. As escrituras públicas de compra e venda dos imóveis do Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria deverão ser lavradas com encargos, consoante previsto nas Leis Municipais nº Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023, sob pena de nulidade do ato e retrocessão do imóvel ao patrimônio público.
2. Os encargos estão indicados no Termo de Referência, Anexo I deste Edital.

XII – DA AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1. A implantação/instalação das empresas/estabelecimentos comerciais, industriais ou de prestação de serviços, inclusive serviços na área de educacional serão precedidas de autorização expressa da Administração Pública.
2. O procedimento para a emissão da autorização para implantação das empresas está regulamente descrito no Anexo I - Termo de Referência deste Edital.

XIII – DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

1. Sem prejuízo do disposto no item 19 do TÍTULO V e do item 4 do TÍTULO X, ambos deste Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:
 - 1.1. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;
 - 1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
 - 1.3. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
 - 1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - 1.5. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - 1.6. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
 - 1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.
2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
 - 2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.
 - 2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 1.2 a 1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.
 - 2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
 - 2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.
 - 3.1. O recurso de que trata o item 3 deste TÍTULO será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
4. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
5. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
 - 5.1. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.
6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

6.1. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

7. A multa compensatória de que trata o item 11.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

XIV – DA VISITA TÉCNICA

1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a licitante deverá analisar rigorosamente os termos do presente edital e os seus anexos que o instruem, podendo realizar vistoria aos imóveis situado no TÍTULO I, item 2 deste Edital, fazendo todos os levantamentos necessários; de modo a não incorrer em omissões, as quais não poderão posteriormente ser alegadas em favor de eventuais pretensões desistências, rescisões e etc.

2. As licitantes, que desejarem fazer a visita à área dos imóveis a serem alienados, deverão fazê-la pessoalmente e se inteirar oficialmente de sua localização e de suas condições, de modo que a formulação de sua proposta represente o valor que o proponente decida ofertar para a aquisição do imóvel, e obter todas as informações necessárias.

3. A Prefeitura Municipal de Pontalina, por meio do Departamento de Arrecadação, coloca-se à disposição para agendamento da visita ao imóvel com acompanhamento de servidor da Prefeitura de Pontalina, se assim desejar o licitante, que deverá ser agendada em horário comercial 08:00 as 11:00 horas e 13:00 as 17:00 horas, pessoalmente ou pelo telefone (64) 3471-1055, a partir da publicação oficial da licitação e será realizada até o 1º (primeiro) dia útil que anteceder à data de abertura da sessão pública de recebimento dos envelopes de documentos de habilitação das propostas;

4. Todos os custos associados com a visita ao local dos serviços serão arcados integralmente pelos próprios licitantes.

5. A licitante que não realizar a visita técnica assume, incondicionalmente, a responsabilidade de realizar a implantação do seu empreendimento, que não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das condições físicas do imóvel, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes do terreno, devendo a licitante vencedora assumir os ônus e responsabilidade futuras.

XV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Será divulgada ata da sessão pública no site oficial da .

2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Leiloeiro Administrativo.

3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

4. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

5. 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, a finalidade e a segurança da contratação.

6. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

7. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
8. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
9. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.
10. A apresentação de documentos falsificados ou adulterados acarretará emissão de declaração de inidoneidade (Acórdãos-TCU nº 1106/18, nº 27/13, nº 2988/13 e nº 2677/14, todos do Plenário), após regular processo administrativo, além de outras medidas administrativas e judiciais para responsabilização cível e criminal.
11. Ficam as licitantes alertadas para que analisem detalhadamente o Edital (e anexos) para formular proposta/lance firme e possível de cumprimento do objeto do contrato, visto que a prática injustificada de atos ilegais, v. g.: não manter a proposta, deixar de enviar documentação exigida, fazer declaração falsa, não assinar o contrato e etc., sem prejuízo de outras infrações cometidas na licitação/contratação, sujeitará a licitante a penalidades, as quais serão apuradas em regular processo administrativo; nos termos do acórdão TCU nº 754/2015 – Plenário, há determinação expressa para que a Administração Pública instaure processo com vistas a penalização das empresas que praticarem, injustificadamente, ato ilegal tanto na licitação quanto no contrato.
12. Na análise da documentação e no julgamento das propostas de preço, o Leiloeiro Administrativo poderá, a seu critério, solicitar o assessoramento técnico.
13. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no endereço eletrônico <https://pontalina.go.gov.br/>.
14. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
 - 14.1. ANEXO I – Termo de Referência + APÊNDICE AO TR – Relação de imóveis a serem alienados/vendidos através de licitação na modalidade leilão;
 - 14.2. ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar;
 - 14.3. ANEXO III – Documentos do Pólo Industrial;
 - 14.4. ANEXO IV – Modelo de Carta de Credenciamento;
 - 14.5. ANEXO V – Modelo de Proposta de Preços;
 - 14.6. ANEXO VI – Minuta da Escritura Pública – pagamento à vista
 - 14.7. ANEXO VII – Minuta da Escritura Pública – pagamento a prazo com alienação fiduciária.

Pontalina, 14 de setembro de 2026.

SANDRA DE FÁTIMA OLIVEIRA CARVALHO
Secretária de Administração

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

I – DEFINIÇÃO DO OBJETO

- 1.1. O presente procedimento tem como objeto a Alienação/venda, com encargos, de imóveis pertencentes ao município de Pontalina, localizados no Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria, conforme descrições, quantitativos e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 1.2. Localização dos Imóveis: Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria.
- 1.3. Os imóveis do Pólo Industrial são destinados, exclusivamente, à implantação de empreendimento(s) de atividades comerciais, industriais, prestação de serviços, inclusive serviços na área educacional.
- 1.4. A Identificação do (s) imóvel(eis), a Descrição do Perímetro da(s) área(s) a ser(em) alienada(s), o(s) valor(es) de avaliação e valor(es) mínimo(s) de arrematação: estão descritos no Apêndice I deste Termo de Referência.
- 1.5. A venda do (s) imóvel (eis) faz parte do Programa de Incentivo Fiscal, Econômico e Social do Município de Pontalina – PROINFES, e fundamenta-se nas Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023.
- 1.6. A autorização legislativa para a alienação dos lotes está contida expressamente na Lei Municipal nº 1764/2023.
- 1.7. Nos termos da legislação municipal (Lei nº 1764/2023), a alienação do imóvel ocorrerá com encargos e com incentivo de abatimento de 70% (setenta por cento) sobre o valor da proposta vencedora.
- 1.8. A alienação dos imóveis pertencentes à Administração Pública será “**ad corpus**”, no estado em que se encontra, não havendo possibilidade de o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, aplicando-se o disposto no art. 500 do Código Civil.

II – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da contratação, explicitando os motivos da sua necessidade, encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

III – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

IV – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Não se aplica esse título ao procedimento de que trata esse Termo de Referência, visto que o requisito da contratação é usualmente utilizado para as contratações e aquisição de bens e serviços.

4.2 A solução para implantação do Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria decorre exclusivamente da venda dos lotes que compõem o referido empreendimento, que será realizada por meio de licitação na modalidade Leilão.

4.3 Consoante disposto no art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, o leilão não terá fase de habilitação e não se exigirá registro cadastral.

4.4 O procedimento licitatório deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor.

V – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. **NÃO SE APLICA.**

VI – MODELO DE GESTÃO

6.1. **NÃO SE APLICA.**

6.2. Encerrada a fase de lances, superada a fase recursal a licitação será homologada.

6.3. Efetuado o pagamento do maior lance será formalizada a escritura pública de compra e venda do imóvel.

6.4. Em caso de pagamento parcelado será realizada a formalização de escritura pública com alienação fiduciária do imóvel.

6.5. A escrituração do contrato de compra e venda poderá ser efetivada com cláusula de alienação fiduciária, contendo cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo a reversão da venda do imóvel caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado no edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou qualquer outra medida.

VII - CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

7.1. DO PAGAMENTO

7.1. Finalizada a fase recursal, o pagamento referente ao valor de arrematação poderá ser realizado mediante pagamento à vista ou de forma parcelada, mediante emissão de Documento de Arrecadação Municipal (DUAM) ou Guia de Recolhimento do Município.

7.2. A arrematante deverá efetuar o pagamento do valor de arrematação à vista ou da primeira parcela no prazo de até 03 (três) dias, independentemente de notificação.

7.3. O prazo estipulado no item anterior poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pela licitante, durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo justificado e aceito Administração Municipal.

7.4. No caso de pagamento parcelado, a licitante pagará uma entrada de, no mínimo, 50% do valor de arrematação e o saldo remanescente poderá ser pago em até 12 (doze) parcelas.

7.5. Não realizado o pagamento nos termos do item anterior, o arrematante decairá do direito de compra do imóvel arrematado.

7.6. Sobre o valor da parcela mensal será aplicado juros de 0,5% ao mês.

7.7. O pagamento, eventualmente realizado com atraso, sofrerá a incidência de multa de 2% (dois por cento), correção monetária pelo índice do INPC, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente, acrescidos de juros de mora de 1% ao mês.

7.8. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

7.2. DA ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

7.2.1. O arrematante terá um prazo de 05 (cinco) dias para assinar a escritura de compra e venda, contados do recebimento da notificação emitida pela Prefeitura Municipal de Pontalina.

7.2.2. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.

7.2.3. A contar da data da assinatura da escritura pública relacionada à aquisição do imóvel, o adquirente terá o prazo de 10 (dez) dias para o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

7.2.4. A não observância do prazo estabelecido no item 3, em decorrência de fato imputado ao adquirente, acarretará multa na razão de 0,03 % (três décimos por cento) sobre o valor do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município.

7.2.5. O adquirente será automaticamente imitido na posse do imóvel quando da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

7.2.6. **No caso de pagamento parcelado, a escrituração do contrato de compra e venda será efetivada com cláusula de alienação fiduciária**, contendo cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo a reversão da venda do imóvel caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado no edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou qualquer outra medida.

7.2.7. É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos para pagamento do preço ajustado no prazo devido, ainda que provenientes de financiamento imobiliário, sob pena de aplicação da cláusula resolutiva prevista no item 7.2.5.

7.2.8. Sobrevindo condição resolutiva expressa no contrato, considerar-se-á desfeita a venda, independentemente de qualquer ato específico, revertendo-se ao Município o domínio, a posse, os direitos e ações que exercia sobre o imóvel, sem prejuízo da aplicação ao contratante comprador à penalidade constante no edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

7.2.9. Para fins de cancelamento dos atos de escrituração do contrato de promessa ou de compra e venda definitiva com cláusula de alienação fiduciária, bem como do respectivo registro do ato perante o Registro de Imóveis, em função de ocorrência da condição resolutiva expressa no item 7.2.6 do Edital, constituirá título hábil para tais finalidades ofício expedido pelo órgão competente indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto.

7.2.10. O adquirente será automaticamente imitido na posse do imóvel quando da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

7.2.11. Em caso de desistência do arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

7.3. DOS ENCARGOS

7.3.1. Nos termos previstos nas Leis Municipais nº Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023, a escritura de compra e venda do imóvel será firmado com os seguintes encargos, sob pena de nulidade do ato e retrocessão do imóvel ao patrimônio público, inclusive com eventuais benfeitorias nele erigidas ou implantadas:

- a) dar início às obras de construção no prazo de até 12 (doze) meses, contados da data da lavratura da escritura de compra e venda;
- b) instalar e dar início às atividades empresariais na forma do projeto aprovado, no prazo de até 02 (dois) anos, contados da outorga da escritura;
- c) proibição de venda, cessão, transferência ou alienação do imóvel descrito neste edital sem o expresso consentimento do município, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar do efetivo início das atividades empresariais verificado pela Prefeitura Municipal;
- d) utilização do imóvel exclusivamente para atividades empresariais de produção e/ou de armazéns gerais, sendo vedado seu uso para outras finalidades durante o prazo mencionado no inciso anterior.
- e) proibição de paralisação de suas atividades empresariais no referido período de cinco anos, salvo autorizado pela Prefeitura Municipal, a contar do início das atividades, por prazo superior a 24 (vinte e quatro) meses, contínuos ou intermitentes.
- f) inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel durante o prazo de 10 (dez) anos.

7.3.2. Poderá ocorrer a retrocessão/reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de decretação da falência da compradora.

7.3.3. Os prazos descritos nas alíneas “a” e “b” do item 1 deste TÍTULO poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, na hipótese de ocorrência de fatos supervenientes que comprometam as obras de implantação do empreendimento, mediante requerimento escrito e devidamente instruído com as justificativas e suas respectivas comprovações.

7.3.4. A compradora, mediante expresso consentimento do município de Pontalina, poderá dar o imóvel objeto desta licitação em garantia (ex: alienação fiduciária, hipoteca, etc.) para obtenção de financiamento bancário e/ou outra forma de crédito para pagamento do preço final para sua aquisição e/ou para custeio da implantação do empreendimento, tais como: construção, compra de equipamento, instalações e etc.

7.4. DA AUTORIZAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Prefeitura Municipal de Pontalina

Rua José Honório S/Nº - Praça Justo Magalhães – Centro

(PABX) (64) 3471-1055 – CEP: 75.620-000 Pontalina – Goiás CNPJ: 01.791.276/0001-06

7.4.1. Antes do início das obras, a licitante vencedora fica obrigada a protocolar o projeto básico/executivo de implementação/construção do empreendimento desejado junto ao departamento competente para análise e aprovação. Os projetos das instalações deverão obedecer ao Código de Obras e Posturas Municipal, bem como a legislação ambiental vigente.

7.4.2. A adjudicatária providenciar junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos a emissão da licença prévia ambiental, cabendo ao mencionado órgão apresentar-lhe a documentação necessária.

7.4.3. O projeto de construção que não for aprovado pelo Departamento competente, deverá ser adequado/corrigido no prazo fixado pelo órgão fiscalizador após o seu indeferimento.

7.4.4. As obras somente poderão ser iniciadas após a aprovação definitiva do projeto executivo e após a emissão do respectivo alvará de construção e da competente licença de instalação ambiental emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos de Pontalina.

7.4.5. O pedido de aprovação do projeto da obra pretendida poderá ser feito junto à Prefeitura de Pontalina desde a data do efetivo pagamento do valor final de compra do imóvel descrito neste Edital.

7.4.6. O atraso na aprovação do projeto causado por ato da compradora não configura motivo para justificar o não cumprimento do encargo que fixa o prazo de 06 (seis) meses para início das obras.

7.4.7. Ao final das obras de implantação do empreendimento, as atividades empresariais somente poderão ter início após a emissão da licença de funcionamento emitida pelo órgão ambiental de Pontalina.

7.4.8. Além das providências supracitadas, a compradora deverá verificar o cumprimento de todas as normas de vigilância sanitária, inclusive para fins do respectivo licenciamento, quando for o caso.

VIII – FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

8.1.1. A alienação dos imóveis descritos no apêndice I deste Termo de Referência será realizada mediante procedimento de licitação, na modalidade LEILÃO, sob a forma PRESENCIAL, com adoção do critério de julgamento de MAIOR LANCE, observando o modo de disputa aberto.

Justificativa:

A realização da presente licitação na forma presencial se justifica na autorização contida no art. 176, II, da Lei 14.133/2021, que estabelece que os municípios com população de até 20.000,00 (vinte mil) habitantes terão prazo de 06 (seis) anos, a contar da publicação da NLLC para cumprir a exigência da obrigatoriedade de realização as licitações na forma eletrônica que trata o § 2º do art. 17, da mesma Lei.

8.2. CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS

8.2.1. Serão aceitos preços iguais ou superiores ao valor fixado para o preço mínimo de arrematação, conforme descrito no apêndice I do Termo de Referência – Relação de Imóveis a serem alienados/vendidos através de licitação na modalidade Leilão.

8.3. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

8.3.1. O leilão não terá fase de habilitação (§ 4º, art. 31, da Lei nº 14.133/2021).

IX - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O A Prefeitura de Pontalina estima arrecadar a importância de R\$ 974.067,60 (novecentos e setenta e quatro mil, sessenta e sete mil e sessenta centavos) com a venda dos imóveis públicos do Pólo Industrial de Pontalina.

X – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Este procedimento não implicará em despesa para o erário municipal.

XI – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO TR

Pontalina, 11 de setembro de 2026.

FERNANDO RODRIGUES RAMOS

Servidor

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

APÊNDICE I-TERMO DE REFERÊNCIA RELAÇÃO DE IMÓVEIS A SEREM ALIENADOS/VENDIDOS

OBJETO: Alienação/venda, com encargos, de imóveis pertencentes ao município de Pontalina, localizados no Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria.

ITEM	QD.	LOTE	ENDEREÇO	ÁREA (m²)	PREÇO AVALIAÇÃO (R\$)	PREÇO MÍNIMO DE ARREMATACÃO (R\$)
1	1	3	Rua Maria Candida de Faria	1039,44	R\$103.944,00	R\$31.183,20
2	1	4	Rua Maria Candida de Faria	977,94	R\$97.794,00	R\$29.338,20
3	1	5	Rua Maria Candida de Faria	910,27	R\$91.027,00	R\$27.308,10
4	1	6	Rua Maria Candida de Faria	843,05	R\$84.305,00	R\$25.291,50
5	1	7	Rua Maria Candida de Faria	775,82	R\$77.582,00	R\$23.274,60
6	1	8	Rua Maria Candida de Faria	708,60	R\$70.860,00	R\$21.258,00
7	1	11	Rua José Soares de Faria	683,40	R\$68.340,00	R\$20.502,00
8	1	12	Rua José Soares de Faria	733,83	R\$73.383,00	R\$22.014,90
9	1	13	Rua José Soares de Faria	784,26	R\$78.426,00	R\$23.527,80
10	1	14	Rua José Soares de Faria	834,68	R\$83.468,00	R\$25.040,40
11	1	15	Rua José Soares de Faria	885,11	R\$88.511,00	R\$26.553,30
12	1	16	Rua José Soares de Faria	935,54	R\$93.554,00	R\$28.066,20
13	1	17	Rua José Soares de Faria	985,97	R\$98.597,00	R\$29.579,10
14	1	18	Rua José Soares de Faria	1031,03	R\$103.103,00	R\$30.930,90
15	2	1	Rua José Soares de Faria	664,63	R\$66.463,00	R\$19.938,90
16	2	3	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
17	2	4	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
18	2	5	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
19	2	6	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
20	2	8	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
21	2	11	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
22	2	12	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
23	2	13	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
24	2	14	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
25	2	15	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
26	2	16	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
27	2	18	Rua Mario Faria	664,63	R\$66.463,00	R\$19.938,90
28	3	3	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
29	3	4	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
30	3	5	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
31	3	7	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
32	3	8	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
33	3	11	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00

34	3	12	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
35	3	13	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
36	3	14	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
37	3	15	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
38	3	16	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
39	3	17	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
40	4	1	Avenida Comercial	392,31	R\$39.231,00	R\$11.769,30
41	4	2	Rua Gilson Faria	394,08	R\$39.408,00	R\$11.822,40
42	4	3	Rua Algemiro Barcelos	698,26	R\$69.826,00	R\$20.947,80
43	4	4	Rua Algemiro Barcelos	667,42	R\$66.742,00	R\$20.022,60
44	4	6	Rua Algemiro Barcelos	379,91	R\$37.991,00	R\$11.397,30
45	4	7	Rua Algemiro Barcelos	378,74	R\$37.874,00	R\$11.362,20

* Nos termos do laudo de avaliação emitido pela Comissão de Avaliação da Prefeitura, foi apurado que o valor venal dos imóveis corresponde a R\$ 100,00 (cem reais) por metro quadrado.

*** O preço mínimo de arrematação foi definido em face da aplicação de estímulo econômico com abatimento de 70% (setenta por centos) sobre o preço de avaliação, nos termos da Lei nº 1.709/2022, alterada pela Lei nº 1.764/2023.**

* A alienação dos imóveis pertencentes à Administração Pública será “*ad corpus*”, no estado em que se encontra, não havendo possibilidade de o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação, aplicando-se o disposto no art. 500 do Código Civil.

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

ANEXO II ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

I – INFORMAÇÕES GERAIS

- 1.1. Processo Administrativo: 10154/2026
- 1.2. Os Estudos Técnicos Preliminares devem ser realizados anteriormente às contratações, visando a análise da sua viabilidade e o levantamento dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração Municipal.
- 1.3. O Responsável de Planejamento, designado pela Secretaria Municipal de Administração, elaborou os Estudos Técnicos Preliminares para a contratação em tela, para análise da sua viabilidade e levantamentos dos elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, Anteprojeto ou Projeto Básico, de forma que melhor atenda às necessidades da Administração, em conformidade com o disposto na Lei nº 14.133/2021 e em regulamento próprio.

II – ÁREA REQUISITANTE

- 2.1. ÁREA SOLICITANTE: Secretaria de Administração.

III - DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. No ano de 2021 a Prefeitura Municipal de Pontalina, por meio da Lei nº 1663/2021, criou e instituiu o Programa de Incentivo Fiscal, Econômico e Social do Município de Pontalina – PROINFES, pelo qual poderão ser concedidos incentivos fiscais e estímulos econômicos destinados às empresas que se estabeleçam e iniciem atividades no município, bem como àquelas já existentes.
- 3.2. O PROINFES é uma importante ferramenta de desenvolvimento econômico e social que tem como diretrizes os seguintes objetivos:

I - fomentar e promover desenvolvimento econômico, social e tecnológico do Município, por meio de incentivo à instalação, modernização e ampliação de empresas industriais, comerciais ou de prestação de serviços, inclusive serviços na área educacional.

II - incentivar a criação e a instalação de novas indústrias do ramo de confecção e outras atividades industriais, bem como incentivar as empresas já instaladas a ampliarem sua produção, através da modernização de seus maquinários e/ou instalações, e de inovações tecnológicas;

III - fomentar e incentivar o empreendedorismo no agronegócio e em outras diversas áreas;

IV - estimular investimentos públicos e privados para o desenvolvimento sustentável das atividades industriais, comerciais e da prestação de serviços em geral e de serviços educacionais.

V - gerar oportunidades de emprego e aumento de renda nos setores abrangidos pela política de que trata esta Lei;

VI - viabilizar condições de instalação no Município de empresas de outras regiões do território nacional ou do exterior;

VII- promover em parcerias, a qualificação, capacitação e treinamento da mão-de-obra local, possibilitando sua incorporação ao mercado de trabalho formal.

3.3. Para alcançar os objetivos e finalidades do PROINFES, a Administração Municipal poderá conceder os seguintes estímulos econômicos e incentivos fiscais:

I- Concessão de direito real de uso, venda com abatimento no preço da avaliação ou doação com encargo de imóveis, áreas ou lotes pertencentes ao poder público municipal, visando a instalação ou ampliação das indústrias, comércio ou empreendimentos do setor de prestação de serviços em geral e de serviços na área da educação;

II- Concessão de direito real de uso para utilização de galpões construídos no âmbito de convênios com os Governos Federal e Estadual;

III - Isenção de tributos e taxas municipais, observados as condições desta lei ou outra lei específica; e

IV - Para implantação ou ampliação pretendida das empresas, o município pode executar totalmente ou parcialmente os serviços de aterro, terraplenagem, remoção e transporte de terra, nos terrenos municipais, terrenos de propriedade da empresa ou em nome de um dos sócios da empresa, desde que esteja localizada dentro do Município.

3.4. Assim, como parte da execução do PROINFES, através da Lei nº 1.709/2022, foi criado o Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria, cujo “loteamento” é constituído de 72 (setenta e dois) lotes, divididos em 05 (cinco) quadras, conforme consta do mapa do referido empreendimento.

3.5. Desta forma, visando fomentar o desenvolvimento econômico e social de nossa cidade é necessário realizar a alienação dos imóveis que compõem o Pólo Industrial de Pontalina.

3.6. A alienação dos imóveis públicos para a instalação do Pólo Industrial de Pontalina e uma importante estratégia de gestão pública que visa alcançar uma série de resultados e benefícios em diversas áreas de trabalho para nossa cidade, consoante se delineia adiante.

3.7. **Geração de Empregos e Desenvolvimento Econômico:** A instalação de um pólo industrial pode criar uma grande quantidade de empregos, estimulando a economia local. Para que isso aconteça, é essencial ter terrenos adequados para a construção das empresas, indústrias

fábricas e infraestrutura necessária. A alienação de imóveis públicos pode fornecer o espaço necessário para essas empresas, atraindo investidores e promovendo o crescimento econômico da região.

3.8. **Atração de Investimentos:** Imóveis públicos frequentemente estão localizados em áreas estratégicas e podem oferecer vantagens logísticas para empresas, como proximidade com vias de transporte e recursos essenciais. A venda ou concessão desses imóveis pode tornar o projeto mais atraente para investidores e empresas interessadas, facilitando a concretização do polo industrial.

3.9. **Infraestrutura e Serviços:** Para o desenvolvimento de um polo industrial, é necessário construir ou melhorar a infraestrutura, como estradas, sistemas de saneamento, eletricidade e telecomunicações. A receita obtida com a alienação de imóveis públicos pode ser utilizada para financiar essas melhorias, garantindo que a área industrial seja bem equipada para atender às necessidades das empresas e trabalhadores.

3.10. **Utilização Eficiente dos Recursos Públicos:** A alienação desses imóveis permitirá uma requalificação do uso do solo, direcionando-o para projetos que tragam mais benefícios para a comunidade. Além disso, a venda de terrenos pode ajudar a reduzir custos de manutenção e gerará impostos sobre propriedades que não estão gerando valor direto.

3.11. **Planejamento Urbano e Sustentabilidade:** A criação de um polo industrial pode exigir um planejamento urbano cuidadoso para garantir que o desenvolvimento seja sustentável e compatível com o crescimento da cidade. A alienação de imóveis públicos pode ser parte desse planejamento, permitindo a concentração de esforços em áreas específicas e a criação de zonas industriais bem planejadas.

3.12. **Incremento na Arrecadação de Impostos:** O desenvolvimento econômico e social pode aumentar a arrecadação de impostos locais, como o IPTU e o ISS, além de refletir no aumento de arrecadação do ICMS com a circulação da produção local. Desta forma, o incremento na arrecadação contribuirá para a melhoria dos serviços públicos.

3.13. **Fortalecimento da Competitividade Regional:** A criação de um polo industrial pode posicionar Pontalina como um centro de excelência em determinado setor, aumentando sua competitividade e relevância no mercado regional e nacional.

3.14. Assim, resta demonstrado que a necessidade da contratação da obra solicitada tem por objetivos atender ao interesse público.

IV – DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO

PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

- 4.1. O Município de Pontalina ainda não adotou ao Plano de Contratações Anual.
- 4.2. A alienação dos imóveis públicos não resultará em despesas para a municipalidade. A venda dos lotes implicará em receita para o erário.

V – DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS NECESSÁRIOS AO ATENDIMENTO DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Não se aplica à esse tipo de procedimento.

VI – ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

- 6.1. A venda dos imóveis deste procedimento faz parte da 4ª etapa de alienação dos lotes do Pólo Industrial, assim o quantitativo de imóveis a serem vendidos correspondem aos lotes remanescentes da 3ª etapa e dos lotes que não fizeram parte do procedimento anterior.
- 6.2. Para esse procedimento serão colocados à venda 45 (quarenta e cinco) lotes, consoante disposto abaixo:

ITEM	QD.	LOTE	ENDEREÇO	ÁREA (m²)	PREÇO AVALIAÇÃO (R\$)	PREÇO MÍNIMO DE ARREMATACÃO (R\$)
1	1	3	Rua Maria Candida de Faria	1039,44	R\$103.944,00	R\$31.183,20
2	1	4	Rua Maria Candida de Faria	977,94	R\$97.794,00	R\$29.338,20
3	1	5	Rua Maria Candida de Faria	910,27	R\$91.027,00	R\$27.308,10
4	1	6	Rua Maria Candida de Faria	843,05	R\$84.305,00	R\$25.291,50
5	1	7	Rua Maria Candida de Faria	775,82	R\$77.582,00	R\$23.274,60
6	1	8	Rua Maria Candida de Faria	708,60	R\$70.860,00	R\$21.258,00
7	1	11	Rua José Soares de Faria	683,40	R\$68.340,00	R\$20.502,00
8	1	12	Rua José Soares de Faria	733,83	R\$73.383,00	R\$22.014,90
9	1	13	Rua José Soares de Faria	784,26	R\$78.426,00	R\$23.527,80
10	1	14	Rua José Soares de Faria	834,68	R\$83.468,00	R\$25.040,40
11	1	15	Rua José Soares de Faria	885,11	R\$88.511,00	R\$26.553,30
12	1	16	Rua José Soares de Faria	935,54	R\$93.554,00	R\$28.066,20
13	1	17	Rua José Soares de Faria	985,97	R\$98.597,00	R\$29.579,10
14	1	18	Rua José Soares de Faria	1031,03	R\$103.103,00	R\$30.930,90
15	2	1	Rua José Soares de Faria	664,63	R\$66.463,00	R\$19.938,90
16	2	3	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
17	2	4	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
18	2	5	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00

19	2	6	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
20	2	8	Rua José Soares de Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
21	2	11	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
22	2	12	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
23	2	13	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
24	2	14	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
25	2	15	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
26	2	16	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
27	2	18	Rua Mario Faria	664,63	R\$66.463,00	R\$19.938,90
28	3	3	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
29	3	4	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
30	3	5	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
31	3	7	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
32	3	8	Rua Mario Faria	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
33	3	11	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
34	3	12	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
35	3	13	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
36	3	14	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
37	3	15	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
38	3	16	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
39	3	17	Rua Algemiro Barcelos	700,00	R\$70.000,00	R\$21.000,00
40	4	1	Avenida Comercial	392,31	R\$39.231,00	R\$11.769,30
41	4	2	Rua Gilson Faria	394,08	R\$39.408,00	R\$11.822,40
42	4	3	Rua Algemiro Barcelos	698,26	R\$69.826,00	R\$20.947,80
43	4	4	Rua Algemiro Barcelos	667,42	R\$66.742,00	R\$20.022,60
44	4	6	Rua Algemiro Barcelos	379,91	R\$37.991,00	R\$11.397,30
45	4	7	Rua Algemiro Barcelos	378,74	R\$37.874,00	R\$11.362,20

VII – LEVANTAMENTO DE MERCADO

7.1 Não se aplica esse título ao procedimento de que trata esse Estudo Técnico Preliminar visto que o levantamento de mercado é usualmente utilizado para as contratações e aquisição de bens e serviços.

7.2 A solução para implantação do Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria decorre exclusivamente da venda dos lotes que compõem o referido empreendimento.

7.3 Sendo assim, a solução adequada para a necessidade da Administração Municipal é a alienação dos imóveis públicos aplicando o estímulo econômico nos termos da legislação municipal vigente.

7.4 Aplica-se à presente licitação, no que couber, o disposto nas Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023.

VIII – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. Os valores de avaliação dos imóveis foram apurados por Comissão Especial de Avaliação, composta de 03 (três) membros, designada para essa finalidade, cujos preços constam do Laudo de Avaliação lavrado pela referida comissão de avaliação.

8.2. No tocante ao valor mínimo de arrematação, destaco que o mesmo foi fixado considerando ao valor de avaliação dos imóveis com a aplicação de desconto de 70%, referente ao estímulo econômico previsto nas Leis nº 1663/2021, 1697/2022, 1.790/2022 e 1764/2023.

8.3. O inteiro teor do laudo de avaliação dos imóveis e o ato que fixou os valores mínimos de arrematação permanecerão à disposição dos licitantes no site oficial da Prefeitura para conhecimento e consulta.

8.4. A Prefeitura de Pontalina estima arrecadar a importância de R\$ 974.067,60 (novecentos e setenta e quatro mil, sessenta e sete mil e sessenta centavos) com a venda dos imóveis públicos do Pólo Industrial de Pontalina.

8.5. O levantamento estimado de preços dos lotes foi precedido de avaliação realizada pela Comissão de Avaliação, conforme dispõe o art. 76 da Lei nº 14.133/2021.

IX – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

9.1 A presente alienação de imóveis públicos, consoante já exposto alhures, faz parte da estratégia pública de governo para fomentar e promover o desenvolvimento econômico e social de nossa cidade, através da implementação do Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria.

9.2 A necessidade foi demonstrada no Título III do presente ETP.

9.3 Os requisitos da contratação foram elencados no Título V do presente ETP.

9.4 Foram analisadas as possíveis soluções no Título VII do presente ETP.

X – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

10.1 Por se tratar de ferramenta de desenvolvimento social, econômico e tecnológico, esta equipe entende que a alienação dos imóveis deverá ser dividida em itens.

10.2 Com isso, a venda dos lotes previstos no certame poderá ser atendida de forma plena, sendo assim, o parcelamento do objeto deve ser aplicado.

10.3 O parcelamento do objeto é obrigatório nas contratações em que a adjudicação ocorra por item, como os casos de venda de imóveis, cujo loteamento foi dividido em lotes.

10.4 Assim, resta justificado o parcelamento do objeto.

XI – RESULTADOS PRETENDIDOS

11.1 Em síntese, a alienação de imóveis públicos para a instalação de um polo industrial em Pontalina é uma estratégia que visa impulsionar o desenvolvimento econômico, social e tecnológico, atrair investimentos, financiar e melhorar a infraestrutura e garantir uma utilização mais eficiente dos recursos públicos, diversificar a economia, gerar empregos, elevar a qualidade de vida dos habitantes e incrementar a arrecadação municipal.

11.2 Ao fazer isso de maneira planejada e estratégica, é possível maximizar os benefícios para a região e para a população local.

11.3 A estratégia de governo, portanto, busca criar um ambiente favorável para o crescimento industrial e a prosperidade a longo prazo.

XII - PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1 Não se faz necessária nenhuma providência a ser adotada previamente à celebração do contrato.

13.2 Não há necessidade de capacitação de servidores e adequações do ambiente.

XIII – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1 Não há contratações correlatas e/ou interdependentes.

XIV – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A alienação dos imóveis públicos não acarretará impactos ambientais.

XV – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO

15.1 Por se tratar de contratação imprescindível ao atendimento das demandas desta municipalidade, DECLARO viável a contratação em análise.

XVI – RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO DO ETP

Pontalina, 11 de setembro de 2026.

ANNA BEATRIZ DE OLIVEIRA SILVA

Servidora

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

ANEXO III DOCUMENTOS DO PÓLO INDUSTRIAL

Fazem parte do Edital de Leilão com os seguintes documentos do Pólo Industrial Valdomiro Solares de Faria:

- ✓ **Mapa do Loteamento/Pólo Industrial**, os imóveis destacados na cor vermelha estão disponíveis para alienação, enquanto os destacados na cor branca já foram alienados em momento anterior;
- ✓ **Memorial Descritivo dos Imóveis disponíveis para alienação;**
- ✓ **Descritivo dos Imóveis contento área, valor da avaliação/m2 e valor da avaliação do imóvel;**
- ✓ **Laudo de Avaliação dos Imóveis.**

Os documentos acima mencionados ficarão disponíveis para acesso e conhecimento no site www.pontalina.go.gov.br, juntamente com o edital do certame.

OBS! A relação dos imóveis a serem alienados e os preços mínimo de arrematação estão descritos no Apêndice I do Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

ANEXO IV

CARTA DE CREDENCIAMENTO

A licitante, _____, pessoa jurídica de direito privado, com sede a _____, bairro _____, município de _____, Estado de _____, devidamente inscrita no CNPJ sob nº _____, neste ato representado por seu representante legal, _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade nº _____, e inscrito no CPF nº _____, residente e domiciliado a _____, bairro, _____, município de _____, Estado de _____, credenciamos o(s) Sr. (a) _____, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da Cédula de Identidade nº _____, e inscrito no CPF nº _____, residente e domiciliado a _____, bairro, _____, município de _____, Estado de _____, para participar das reuniões relativas ao processo licitatório acima referenciado, o qual está autorizado a requerer vistas de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, apresentar lances verbais, desistir e interpor recursos, assinar propostas comerciais, rubricar documentos, assinar atas e praticar todos os atos necessários ao procedimento licitatório, a que tudo damos por firme e valioso.

_____, ____ de _____ de 20__.

(local e data)

Representante Legal, assinatura e carimbo

(ENTREGAR PARA CREDENCIAMENTO)

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

ANEXO V

MODELO PROPOSTA DE PREÇO

Nome Completo/Razão Social da PROPONENTE:		
Endereço:		
CEP:	Fone:	Fax:
E-mail:	CPF/CNPJ:	Inscrição Estadual:
Pessoas para contato:		
1) _____ 2) _____		

OBJETO: alienação/venda, com encargos, de imóveis pertencentes ao município de Pontalina, localizados no Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria, conforme descrições, quantitativos e demais condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital e seus Anexos.

Identificação do imóvel:

ITEM Nº	QD Nº	LOTE Nº	LOGRADOURO (RUA/AVENIDA)	ÁREA M²

O valor que ora ofertamos para aquisição do imóvel público municipal acima descrito é de R\$ _____ (_____).

Compromisso:

1. Esta licitante se compromete a executar a obra descrita apresentada em sua documentação para implementação de seu empreendimento nos termos do cronograma físico por nós apresentado, e de acordo com as normas técnicas de qualidade e segurança e legislação aplicável;
2. A presente proposta é válida pelo período de 90 (noventa) dias a contar da data de sua apresentação;
3. Declaramos sob as penas da lei, estar de acordo com todos os termos deste certame e que os serviços ofertados atendem a todas as exigências legais.

4. Declaramos que estamos cientes de que arcaremos com todos os custos de implantação do empreendimento, tais como: da mão-de-obra, materiais, equipamentos, serviços de sondagem do solo, controle tecnológico de qualidade, todas as despesas com transporte, encargos sociais e trabalhistas, seguros, custos e lucro e outras despesas diretas e indiretas necessárias ao cumprimento do objeto.
5. Declaramos, para os devidos fins, que os meios de contatos e pessoas para contato com empresa descritos acima são verdadeiros, sendo os mesmos os meios adequados para recebimento da ordem de serviço.
6. Declaramos cientes que qualquer forma de escusa por parte da proponente em receber as convocações para efetuar o pagamento do preço final da venda do imóvel ou para lavratura e assinatura da escritura ensejará a retrocessão do imóvel do patrimônio municipal e a anulação do ato.

_____, ____ de _____ de 20__.
(local e data)

Assinatura, qualificação e carimbo
(representante legal)

(ENTREGAR DENTRO DO ENVELOPE DE PROPOSTA)

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

ANEXO VI MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA (PAGAMENTO À VISTA)

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos ____ do mês de ____ do ano de 202__, nesta Comarca, Estado de ____, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como OUTORGANTE VENDEDOR o **MUNICÍPIO DE PONTALINA-GO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 01.791.276/0001-06, com sede na Praça Justo Magalhães s/n - Centro, Prédio da Prefeitura Municipal, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. EDSON GUIMARÃES DE FARIA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 253030 – SSP/GO, CPF nº 197.555.381-00, residente e domiciliado em Pontalina, Estado de Goiás, e, como OUTORGADO (A) COMPRADOR (A), _____, pessoa física/pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº _____, com endereço na Rua/Avenida _____, nº _____, Qd. ____, Lt. ____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de ____, neste ato representado por (qualificação completa), que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante. Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - a OUTORGANTE VENDEDOR é legítima proprietária e possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade do Imóvel localizado no Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Pontalina sob a matrícula nº _____, registrado no livro _____, fls. ____; com área total de _____ (_____) m², situado na Rua/Avenida ____, Qd. ____, Lt. ____; conforme descrito no Edital de Leilão nº 001/2025; **CLÁUSULA SEGUNDA** - em conformidade com a Lei Municipal nº 1.764/2023, o OUTORGANTE VENDEDOR foi autorizada a alienar, por licitação na modalidade de Leilão, o Imóvel descrito na cláusula primeira *retro*; **CLÁUSULA TERCEIRA** em conformidade com as Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023, a Comissão de Licitação, através do processo administrativo nº 7491/2023, publicou Edital de Leilão 001/2026, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra; **CLÁUSULA QUARTA** - o objeto da licitação foi adjudicado à (o) OUTORGADA (O) COMPRADOR (A), que ofertou o preço de R\$ _____, atestado pela decisão da Comissão de Licitação no dia ____ do mês de ____ do ano de 202__, conforme ata publicada no site oficial da Prefeitura de Pontalina; **CLÁUSULA QUINTA** - nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de Leilão, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), por ato do dia ____ do mês de ____ do ano de 202__; **CLÁUSULA SEXTA** o preço ofertado pela OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) foi pago à vista e integralmente em parcela única, cuja cópia do comprovante de pagamento se encontra anexado ao mencionado processo administrativo, pelo que o OUTORGANTE VENDEDOR se declara pago e satisfeito, dando plena, geral e irrevogável quitação do preço acima; **CLÁUSULA SÉTIMA** pela presente escritura e na melhor forma de direito, o OUTORGANTE VENDEDOR procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionado na cláusula primeira *retro* à OUTORGADA COMPRADORA, transferindo-lhe todos os poderes, inclusive para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula individualizada, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de

Leilão 001/2026; **CLÁUSULA OITAVA** - pela presente escritura e na melhor forma de direito, o OUTORGANTE VENDEDOR procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionado na cláusula primeira *retro* à OUTORGADA COMPRADORA, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre tal imóvel exercia, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei; **CLÁUSULA NONA** - eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pela OUTORGADA COMPRADORA, a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo da OUTORGADA COMPRADORA, sem quaisquer ônus para o OUTORGANTE VENDEDOR; **CLÁUSULA DÉCIMA** - nos termos previstos nas Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023, **a escritura de compra e venda do imóvel será firmado com os seguintes encargos**, sob pena de nulidade do ato e retrocessão do imóvel ao patrimônio público, inclusive com eventuais benfeitorias nele erigidas ou implantadas: a) dar início às obras de construção no prazo de até 6 (seis) meses, contados da data da lavratura do de compra e venda; b) instalar e dar início às atividades empresariais na forma do projeto aprovado, no prazo de até 12 (doze) meses, contados da outorga da escritura; c) proibição de venda, cessão, transferência ou alienação do imóvel descrito neste edital sem o expresso consentimento do município, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar do efetivo início das atividades empresariais verificado pela Prefeitura Municipal; d) utilização do imóvel exclusivamente para atividades empresariais de produção e/ou de armazéns gerais, sendo vedado seu uso para outras finalidades durante o prazo mencionado no inciso anterior; e) proibição de paralisação de suas atividades empresariais no referido período de cinco anos, salvo autorizado pela Prefeitura Municipal, a contar do início das atividades, por prazo superior a 24 (vinte e quatro) meses, contínuos ou intermitentes; e) inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel durante o prazo de 05 (cinco) anos. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - os prazos descritos nas alíneas “a” e “b” da cláusula 10ª poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, na hipótese de ocorrência de fatos supervenientes que comprometam as obras de implantação do empreendimento, mediante requerimento escrito e devidamente instruído com as justificativas e suas respectivas comprovações; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - poderá ocorrer a retrocessão/reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de decretação da falência da compradora; **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - a compradora, mediante expresso consentimento do município de Pontalina, poderá dar o imóvel objeto desta licitação em garantia (ex: alienação fiduciária, hipoteca, etc.) para obtenção de financiamento bancário e/ou outra forma de crédito para pagamento do preço final para sua aquisição, para custeio da implantação do empreendimento, tais como: construção, compra de equipamento, instalações e etc.; **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGADA COMPRADORA, a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel; **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** as despesas com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU ou Imposto Territorial Rural – ITR serão assumidas integralmente pela OUTORGADA COMPRADORA, a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome do OUTORGANTE VENDEDOR ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade do OUTORGANTE VENDEDOR; **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para o OUTORGANTE VENDEDOR, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual re-ratificação, emolumentos, registros, averbações, etc .; **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** a OUTORGANTE/COMPRADORA somente poderá iniciar as obras de implantação do empreendimento que propôs a construir no imóvel descrito na cláusula 1ª após a emissão de

alvará de construção, licença ambiental e licença da vigilância sanitária, quando for o caso;
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - as PARTES dão à presente transação o valor de R\$ _____ (____) para efeitos fiscais, autorizando o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.

OUTORGANTE/VENDEDOR:

MUNICÍPIO DE PONTALINA

OUTORGADO/COMPRADOR:

NOME DO COMPRADOR

LEILÃO PRESENCIAL 001/2026

ANEXO VII

MINUTA DA ESCRITURA PÚBLICA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PAGAMENTO A PRAZO)

SAIBAM quantos este público instrumento de escritura de compra e venda virem que, aos ____ do mês de ____ do ano de 202__, nesta Comarca, Estado de ____, em meu Cartório, perante mim, Tabelião, compareceram as partes entre si, justas e contratadas, a saber: como **OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO** o **MUNICÍPIO DE PONTALINA-GO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 01.791.276/0001-06, com sede na Praça Justo Magalhães s/n - Centro, Prédio da Prefeitura Municipal, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **Sr. EDSON GUIMARÃES DE FARIA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 253030 – SSP/GO, CPF nº 197.555.381-00, residente e domiciliado em Pontalina, Estado de Goiás, e, como **OUTORGADO (A) COMPRADOR (A) FIDUCIANTE**, _____, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº _____, com endereço na Rua/Avenida _____, nº _____, Qd. ____, Lt. ____, Bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____, neste ato representado por (qualificação completa), que, em conjunto, serão designados como PARTES doravante. Os presentes identificados como os próprios por mim, à vista dos documentos de identidade apresentados, do que dou fé. E, pelas PARTES me foi dito: **CLÁUSULA PRIMEIRA** - a OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO é legítima proprietária e possuidora, livre e desembaraçada de quaisquer ônus ou responsabilidade do Imóvel localizado no Pólo Industrial Valdomiro Soares de Faria, inscrito no Cartório de Registro de Imóveis de Pontalina sob a matrícula nº _____, registrado no livro _____, fls. ____; com área total de _____ (_____) m², situado na Rua/Avenida ____, Qd. ____, Lt. ____; conforme descrito no Edital de Leilão nº 001/2025; **CLÁUSULA SEGUNDA** - em conformidade com a Lei Municipal nº 1.764/2023, o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO foi autorizado a alienar, por licitação na modalidade de Leilão, o Imóvel descrito na cláusula primeira *retro*; **CLÁUSULA TERCEIRA** - em conformidade com as Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023, a Comissão de Licitação, através do processo administrativo nº 7491/2023, publicou Edital de Leilão 001/2026, para a alienação do Imóvel, no estado em que se encontra; **CLÁUSULA QUARTA** - o objeto da licitação foi adjudicado à (o) OUTORGADA (O) COMPRADOR (A) FIDUCIANTE, que ofertou o preço de R\$ _____, atestado pela decisão da Comissão de Licitação no dia ____ do mês de ____ do ano de 202__, conforme ata publicada no site oficial da Prefeitura de Pontalina; **CLÁUSULA QUINTA** - nos termos da legislação pertinente, o resultado da licitação, na modalidade de Leilão 001/2026, foi devidamente homologado e adjudicado o objeto ao Licitante declarado vencedor, ora OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) FIDUCIANTE, por ato do dia ____ do mês de ____ do ano de 202__; **CLÁUSULA SEXTA** - o OUTORGADO(A) COMPRADOR(A) FIDUCIANTE pagará ao OUTORGADO VENDEDOR FIDUCIÁRIO o valor ofertado mediante **pagamento parcelado**, composto de entrada de 50% (cinquenta por cento), no valor de R\$ _____ (_____), o qual já foi devidamente pago, cuja cópia do comprovante de pagamento se encontra anexado ao mencionado processo administrativo, e o saldo remanescente referente aos outros 50% (cinquenta por cento) será pago em 12 (doze) parcelas mensais no valor de R\$ _____ (_____), com vencimento no dia 10 (dez) de cada mês de forma subsequente ao pagamento da primeira parcela; sobre valor da parcela mensal incidirá juros de 0,5% ao mês;

CLÁUSULA SÉTIMA - Em garantia do pagamento total do preço no valor e correções acima estipulados, representado pela dívida acima confessada, o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, transfere, como efetivamente transferido tem, ao OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIO, a propriedade resolúvel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997. **Parágrafo Único** - Constituída a propriedade fiduciária, com o registro desta escritura no competente Cartório de Registro de Imóveis e a entrega do imóvel, dá-se o desdobramento da posse do mesmo, tornando-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE possuidor direto e a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA possuidora indireta do imóvel, até a quitação total da presente transação; **CLÁUSULA OITAVA** - Fica desde já convencionado que, vencida e não paga qualquer das parcelas de amortizações do saldo devedor, terá o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE o prazo de carência de 89 (oitenta e nove) dias, a partir do vencimento da parcela em atraso, para quitação do débito e caso não o faça, aplicar-se-á o disposto nos Art. 26 e 27, da Lei Federal nº 9.514/1997, sendo solicitado ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis competente que notifique o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, acrescidas de juros, correção, tributos, penalidades e demais ônus devidos, em razão deste instrumento, as contribuições e as despesas de cobrança e intimação, sob pena de se consolidar a propriedade do imóvel objeto do presente instrumento em nome da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA, através de registro na matrícula do mesmo. **Parágrafo Primeiro** - Não ocorrendo o pagamento do débito por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE será o imóvel vendido em leilão público, no prazo de 30 (trinta) dias contados do seu registro em nome da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA. **Parágrafo Segundo** - Na hipótese de sua venda em leilão público atribui-se para o imóvel o valor principal aqui financiado, estipulado no presente contrato, e, não se atingindo este valor em primeiro leilão, o imóvel será novamente leiloado nos 15 (quinze) dias subsequentes ao primeiro leilão, pelo maior lance oferecido, que não poderá ser inferior ao tamanho da dívida, acrescido das despesas de cobrança e leilão, tributos, aluguel, contribuições, condominiais e demais encargos e ônus previstos neste contrato. **Parágrafo Terceiro** - O saldo que exceder ao valor da dívida, referida no parágrafo anterior será restituído ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE até no máximo 10 (dez) dias úteis contados da efetiva quitação da venda do imóvel em leilão. **Parágrafo Quarto** - Registrado o imóvel em nome da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA, obriga-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE a desocupá-lo e entrega-lo imediatamente a sua proprietária, independentemente de prévia notificação, sob pena de propositura de ação nos moldes do Art. 30, da Lei Federal nº 9.514/1997. **CLÁUSULA NONA** - Fica convencionado, ainda, que a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA poderá considerar vencida por antecipação a totalidade da dívida confessada, reajustada em forma contratual e acrescida das penalidades previstas, exigindo o seu imediato pagamento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, se: a) O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o bem objeto do presente instrumento, sem o prévio consentimento expresso da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA; b) O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, também sem o consentimento prévio e expresso da OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIARIA, constituir sobre o imóvel quaisquer ônus reais ou pessoais; c) contra O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE forem movidas ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que de algum modo afete o imóvel aqui objetivado; d) O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE infringir qualquer cláusula contratual. **CLÁUSULA DÉCIMA** - Fica assegurado ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, desde que adimplente, o livre uso do imóvel objeto desta escritura e da alienação fiduciária e promover o respectivo registro junto ao Cartório

Imobiliário, realizar obras nos mesmos, porém, uma vez EXCUTADO O PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA, a OUTORGANTE VENDEDORA FIDUCIÁRIA não estará sujeita à indenização de quaisquer benfeitorias ali realizadas. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** - pela presente escritura e na melhor forma de direito, o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionado na cláusula primeira *retro* à OUTORGADA COMPRADORA FIDUCIANTE, transferindo-lhe todos os poderes, inclusive para a proposição e condução de processo de regularização fundiária do Imóvel, com vistas a abertura ou atualização de matrícula individualizada, conforme as medidas, área e confrontações demarcadas no Edital de Leilão 001/2026; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** - pela presente escritura e na melhor forma de direito, o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO procede a venda “*ad corpus*” do Imóvel mencionado na cláusula primeira *retro* à OUTORGADA COMPRADORA FIDUCIANTE, transferindo-lhe, desde já, toda a posse, domínio, direitos e ações que sobre tal imóvel exercia, obrigando-se a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, na forma da lei; **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** - eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no Imóvel ora vendido não poderão ser invocadas pela OUTORGADA COMPRADORA FIDUCIANTE, a título de compensação do preço pago, e eventual procedimento de retificação judicial ou extrajudicial que se fizer necessário, ficará a cargo exclusivo da OUTORGADA COMPRADORA FIDUCIANTE, sem quaisquer ônus para o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO; **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - nos termos previstos nas Leis Municipais nº 1663/2021, nº 1697/2022, nº 1709/2022 e nº 1764/2023, **a escritura de compra e venda do imóvel será firmado com os seguintes encargos**, sob pena de nulidade do ato e retrocessão do imóvel ao patrimônio público, inclusive com eventuais benfeitorias nele erigidas ou implantadas: a) dar início às obras de construção no prazo de até 6 (seis) meses, contados da data da lavratura do de compra e venda; b) instalar e dar início às atividades empresariais na forma do projeto aprovado, no prazo de até 12 (doze) meses, contados da outorga da escritura; c) proibição de venda, cessão, transferência ou alienação do imóvel descrito neste edital sem o expresse consentimento do município, pelo prazo de 5 (cinco) anos, a contar do efetivo início das atividades empresariais verificado pela Prefeitura Municipal; d) utilização do imóvel exclusivamente para atividades empresariais de produção e/ou de armazéns gerais, sendo vedado seu uso para outras finalidades durante o prazo mencionado no inciso anterior; e) proibição de paralisação de suas atividades empresariais no referido período de cinco anos, salvo autorizado pela Prefeitura Municipal, a contar do início das atividades, por prazo superior a 24 (vinte e quatro) meses, contínuos ou intermitentes; e) inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel durante o prazo de 05 (cinco) anos. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - os prazos descritos nas alíneas “a” e “b” da cláusula 10ª poderão ser prorrogados uma vez, por igual período, na hipótese de ocorrência de fatos supervenientes que comprometam as obras de implantação do empreendimento, mediante requerimento escrito e devidamente instruído com as justificativas e suas respectivas comprovações; **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - poderá ocorrer a retrocessão/reversão do imóvel ao patrimônio público em caso de decretação da falência da compradora; **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**- a compradora, mediante expresse consentimento do município de Pontalina, poderá dar o imóvel objeto desta licitação em garantia (ex: alienação fiduciária, hipoteca, etc.) para obtenção de financiamento bancário e/ou outra forma de crédito para pagamento do preço final para sua aquisição, para custeio da implantação do empreendimento, tais como: construção, compra de equipamento, instalações e etc.; **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - pela presente escritura e na melhor forma de direito, a OUTORGADA COMPRADORA FIDUCIANTE, a partir desta data, assume todas as obrigações e responsabilidades decorrentes da titularidade do Imóvel; **CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - as despesas com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU ou Imposto Territorial Rural – ITR

serão assumidas integralmente pela OUTORGADA COMPRADORA FIDUCIANTE, a partir da data da imissão na posse do Imóvel, ainda que venham a ser lançados em nome do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO ou deixem de ser lançados formalmente, sendo que eventuais débitos anteriores são de responsabilidade do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO; **CLÁUSULA VIGÉSIMA** - a presente escritura é feita sem ônus ou despesas para o OUTORGANTE VENDEDOR, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual re-ratificação, emolumentos, registros, averbações, etc .; **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - a OUTORGANTE/COMPRADORA FIDUCIANTE somente poderá iniciar as obras de implantação do empreendimento que propôs a construir no imóvel descrito na cláusula 1ª após a emissão de alvará de construção, licença ambiental e licença da vigilância sanitária, quando for o caso; **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA** - as PARTES dão à presente transação o valor de R\$ _____ (____) para efeitos fiscais, autorizando o senhor Oficial de Registro de Imóveis competente a promover todos os registros e averbações que se fizerem necessários. Finalmente, pelas PARTES, me foi dito que aceitavam a presente escritura em todos os seus expressos termos, tal como nela se contém e se declara, em caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando herdeiros e outros sucessores. De como assim o disseram, dou fé, pediram-me e lhes lavrei o presente instrumento, que feito e sendo lido em voz alta, foi achado conforme, seguindo-se assinaturas e outorga.

OUTORGANTE/VENDEDOR FIDUCIÁRIO:

MUNICÍPIO DE PONTALINA

OUTORGADO/COMPRADOR FIDUCIANTE:

NOME DO COMPRADOR