

EDITAL DE LEILÃO

LEILÃO	Nº 002/2025
JULGAMENTO	Maior Lance
PROCESSO NÚMERO	35532/2025
INTERESSADO/SECRETARIA	Secretaria de Planejamento e Gestão
VALOR MÍNIMO DO IMÓVEL	R\$ 662.274,29
OBJETO	Alienação de um imóvel com área de 252,90 m², denominado como um terreno de formato irregular, situado à Avenida Paulo Roberto Cunha, Bairro Vitória Régia Prolongamento, denominado de A.P.M 01- (Área Institucional), integrante do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei Municipal N.º 7.615/2025, cujas características e especificações estão definidas no termo de referência e anexos.
DATA/HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO CERTAME	01 de dezembro de 2025, às 09h00min.
LOCAL DE REALIZAÇÃO DO CERTAME	Av. Flamboyant, esq. Com RG 12, Bairro Gameleira II, Rio Verde/GO (Sala de Licitações).
NORMAS LEGAIS	Lei Federal n.º 14.133/2021, Portaria SPU/MGI n.º 6.527/2023 e demais normas regulamentadoras da matéria.
ENDEREÇO NA INTERNET	http://www.rioverde.go.gov.br e-mail: licitacao@rioverde.go.gov.br
DECRETO DE NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO/SERVIDOR	Nº 3.307, de 5 de setembro de 2025
Obs.1: Na hipótese de não haver expediente na data acima referida, fica esta licitação, automaticamente, transferida para o dia útil subsequente àquele, na mesma hora e local. Obs. 2: Todos os atos referentes a Licitação, Edital, Erratas, Atas, Convocações, Julgamentos de Impugnações e Recursos, Homologação, Anulação ou Revogação, enfim, TODOS os atos, serão publicados nos sites oficiais, acima mencionados. O acompanhamento do andamento da Licitação em todas as fases é de total responsabilidade do Licitante participante.	

1. DO OBJETO

1.1. Alienação de imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Rio Verde/GO, conforme descrição e valor mínimo estabelecido no Anexo I – Termo de Referência, que é integrante do presente Edital.

1.2. As dimensões do imóvel informadas no Anexo I – Termo de Referência e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciavas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando os contratantes o negócio como sendo **ad corpus**, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Assim, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

1.3. O imóvel será licitado nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar, sendo de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, desocupação, notadamente aquelas eventualmente necessárias para o registro do contrato de compra e venda.

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

2. DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

2.1. A presente alienação foi autorizada pelo(a) legislativo municipal, por meio da Lei Municipal nº. 7.615/2025, bem como pelo Prefeito Municipal.

2.2. A alienação é amparada pelo art. 28, inciso IV, e art. 31 da Lei Federal 14.133/21.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

3.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública, sob pena de decair do direito de impugnação.

3.2. Eventual impugnação a este Edital deverá ser protocolada pelo endereço eletrônico licitacao@rioverde.go.gov.br.

3.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais imóveis, em caso de estar licitando mais de um imóvel.

3.4. A impugnação será julgada/ respondida em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, na forma da lei.

4. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

4.1. O imóvel objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis, mediante prévio agendamento, diretamente com a Superintendência do Patrimônio Imobiliário por meio do telefone (64) 3602-8028 ou e-mail patrimonioimobiliario@rioverde.go.gov.br.

5. **DOS CRITÉRIOS PARA PARTICIPAÇÃO**

5.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas, jurídicas e consórcio de pessoas jurídicas, desde que atendido o disposto nos artigos 14 e 15 da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

5.2. Será vedada a participação de pessoa que possuir vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização.

5.3. Será vedada, ainda, a participação de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização.

5.4. Tratando-se de pessoa casada ou em união estável, sob o regime de comunicabilidade de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo após a homologação do resultado.

6. **DA IDENTIFICAÇÃO E DAS PROPOSTAS**

6.1. De acordo com o art. 31, §4º da Lei 14.133/21, o leilão não exigirá fase de habilitação, mas para participação na licitação o interessado deverá identificar-se por meio dos seguintes documentos:

6.1.1. **PESSOA FÍSICA**

- a. documento de identidade – RG;
- b. comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF; e

6.1.2. **PESSOA JURÍDICA**

- a. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente; b. no caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- b. cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ, caso não conste o CNPJ no ato constitutivo;
- c. Documentos de identificação dos sócios representante legal.

6.1.3. Em caso de representante deverá ser apresentada a procuração com poderes para tal e firma reconhecida em cartório e o documento pessoal do procurador.

6.2. A participação dos licitantes, no processo dar-se-á pela apresentação, até a hora da sessão pública definida neste Edital, de 1 (um) envelope, lacrado, contendo a identificação do proponente, trazendo na sua fronteira a seguinte identificação:

ENVELOPE nº 01 – PROPOSTA DE PREÇOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO VERDE - GO

COMISSÃO DE LICITAÇÃO

LEILÃO Nº 0___/2025

DATA E HORA

RAZÃO SOCIAL/NOME DO LICITANTE

6.3. O licitante responsabiliza-se pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.4. É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o mesmo imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica ou filial, sob pena de desclassificação de ambas as propostas.

6.5. A proposta inicial deverá ser de valor igual ou superior ao preço mínimo do imóvel, constante do Anexo I – Termo de referência deste Edital.

6.6. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital.

6.7. Registre-se que a admissão do licitante para a etapa de lances abertos e sucessivos do leilão seguirá as regras previstas no item abaixo.

6.8. Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital.

7. DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. Os trabalhos serão conduzidos pelo Comissão Permanente de Licitação, composta por, no mínimo, 3 (três) membros, sendo um Presidente.

7.2. A abertura da sessão pública do leilão ocorrerá na data e horário estabelecidos neste Edital. Se por ventura não houver expediente na data marcada, fica esta licitação, automaticamente, transferida para o dia útil subsequente àquele, na mesma hora e local.

7.3. Na abertura da sessão pública serão divulgados os valores de todas as propostas, classificando-as em ordem decrescente de valor.

7.4. Não havendo proposta para determinado imóvel, o certame será declarado deserto.

7.5. Havendo apenas um licitante, este será declarado vencedor, sem abertura da etapa de lances.

7.6. Nas hipóteses de mais de um licitante, a admissão para a etapa de lances abertos e sucessivos ocorrerá da seguinte forma:

I - até três Licitantes, todos serão admitidos, independentemente do valor de suas propostas iniciais;

II - mais de três Licitantes, serão admitidos os três primeiros classificados, independentemente do valor de suas propostas iniciais;

III - Em caso de empate nas três primeiras posições, todos os licitantes empatados nestas condições serão admitidos; e

7.7. A não admissão do licitante para a etapa de lances não exclui sua proposta da classificação final.

Iniciada a etapa de lances, cada licitante poderá ofertar sucessivos lances por imóvel, desde que o novo lance seja superior ao maior lance registrado naquele momento.

7.8. Os lances serão classificados em ordem decrescente de valor.

7.9. Havendo direito de preferência na aquisição do imóvel, após o encerramento da etapa de lances será aberta a oportunidade para o titular do direito exercê-lo.

7.10. Será declarado **vencedor** o licitante que:

- I - Tiver apresentado a única proposta para o imóvel;
- II - Tiver apresentado proposta ou lance de maior valor; ou
- III - Exercer o direito de preferência.

7.11. Será dada publicidade aos atos praticados durante a licitação.

8. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, conforme dispõe o art. 77 da Lei 14.133/21.

8.2. Para que possa ser conferida a faculdade de exercer o direito de preferência, seu titular deverá participar normalmente do leilão, registrando sua proposta no mesmo prazo e condições oferecidos aos demais licitantes.

8.3. Encerrada a etapa de lances a Comissão Permanente de Licitação abrirá imediatamente o prazo para o titular do direito de preferência se manifeste, se deseja ou não exercer o direito de preferência, devendo este comprovar sua condição de ocupante do imóvel.

8.4. Ao exercer o direito de preferência, o licitante detentor do direito iguala seu lance ao maior lance registrado, sendo declarado vencedor.

8.5. Havendo desistência na aquisição do imóvel, depois de exercido o direito de preferência na forma acima, serão aplicados ao titular do direito de preferência as penalidades previstas neste Edital, devendo ser declarado vencedor, nesta hipótese, o proponente que apresentou maior lance ou proposta.

9. DOS RECURSOS

- 9.1. Declarado o vencedor, o licitante que desejar interpor recurso deverá se manifestar sua intenção de recurso na sessão, sob pena de preclusão desse direito.
- 9.2. A fase recursal será única, de forma que poderá ser registrada a intenção de recurso em relação a qualquer licitante, independente da posição que ocupe na classificação.
- 9.3. Não sendo registrada a intenção de recurso, será considerado como renunciado pelo licitante o direito de recorrer.
- 9.4. Havendo renúncia ou desistência do direito de recorrer, constará expressamente da ata.
- 9.5. Caso tenha sido registrada intenção de recurso, as razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio, no prazo de 3 (três) dias úteis.
- 9.6. Os licitantes interessados poderão apresentar contrarrazões ao(s) recurso(s), no prazo de 3 (três) dias úteis, após o prazo de apresentação dos recursos.

- 9.7. Não serão conhecidos os recursos ou contrarrazões apresentadas fora do prazo legal.
- 9.8. Será assegurada ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses. Quando solicitado, a Comissão franqueará aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos e até o seu término, acesso externo ao processo de licitação.
- 9.9. O recurso deverá ser dirigido à autoridade que ver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, 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 dos autos.
- 9.10. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.
- 9.11. O recurso terá efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

10. **DO RESULTADO**

- 10.1. Transcorrido o prazo recursal e pagamento, a Comissão encaminhará o processo à Autoridade Superior para efeito de homologação dos atos da Comissão Permanente de Licitação, adjudicação do imóvel.
- 10.2. Homologado o resultado, o vencedor será convocado para formalização do negócio.
- 10.3. Havendo desistência do vencedor da licitação, poderá ser convocado o próximo licitante e assim sucessivamente, que assumirá os direitos e obrigações previstas neste instrumento e a quem serão conferidas as mesmas condições de prazo e valor constantes da proposta vencedora.
- 10.4. Caso haja empate na próxima colocação, não poderá convocar nenhum dos licitantes, sendo o certame declarado fracassado.

11. **DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 11.1. O pagamento será no valor da arrematação, admitindo-se somente pagamento em moeda nacional corrente (REAL), com recursos próprios mediante depósito na seguinte conta: Banco: 104 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência: 2510, Conta: 11015-6, OP: 006.
- 11.2. O pagamento deverá ser realizado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação para pagamento.
- 11.3. Após a apresentação do comprovante de pagamento seja homologado o certame, e, após, autorização para escrituração da alienação;
- 11.4. O não pagamento do valor da arrematação dentro do prazo estabelecido no edital, após a oportunidade de defesa pelo comprador no prazo legal, acarretará cumulativamente:
 - I - perda do direito de compra;
 - III - reversão do bem ao patrimônio.
 - IV – rescisão de eventuais contratos de promessa de compra e venda.
- 11.5. Independentemente da fonte e forma de pagamento, o adquirente somente será imitado na posse do imóvel após o pagamento integral do preço.

12. **DO CONTRATO**

- 12.1. O contrato de compra e venda será lavrado após a confirmação do pagamento integral do imóvel.
- 12.2. Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, caso o comprador seja pessoa jurídica, o licitante vencedor deverá apresentar os seguintes documentos:
 - a) Certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ava da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles

relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional (<https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir>);

b) A prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio da licitante será feita por meio da apresentação da certidão negativa ou positiva com efeito negativo do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza e certidão negativa, ou positiva com efeito negativo da dívida ativa ou, se for o caso, certidão comprobatória de que a licitante, pelo respectivo objeto, está isenta de inscrição municipal;

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

13. **DAS PENALIDADES**

13.1. O licitante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

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

13.2. Ao licitante que cometer alguma das infrações previstas no item anterior serão aplicadas, nos termos da legislação vigente, as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa;
- III - impedimento de licitar e contratar;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.3. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Administração.

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

14. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1. A critério e mediante justificativa a Sessão Pública poderá ser interrompida, continuando-se em nova data, devidamente comunicada aos interessados, observados todos os procedimentos para garantir a lisura do processo licitatório.

- 14.2. Poderá a Administração, alterar a data da licitação e/ou revogá-la, no todo ou em parte, em data anterior à abertura da licitação, e, ainda, antes da homologação do resultado, sem que caiba ao(s) licitante(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie, desde que por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.
- 14.3. A presente licitação é estritamente vinculada aos termos deste Edital e da legislação vigente, sendo tanto a Administração quanto os licitantes obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.
- 14.4. A participação na presente licitação implica aceitação plena e irrevogável das condições deste Edital e de seus anexos.
- 14.5. Para dirimir quaisquer questões decorrentes da Licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Rio Verde/GO.
- 14.6. Integram o presente Edital os seguintes anexos:
- I – Termo de Referência.
 - II – Modelo de Proposta de Compra de Imóvel.
 - III - Modelo de Termo de Desistência;
 - IV – Lei Municipal Autorizativa da Venda, Laudo de Avaliação do Imóvel e Certidão do Imóvel (Arquivo Digital);
 - V - Minutas e cláusulas de contrato;

Rio Verde/GO, assinado e datado digitalmente.

ÁLVARO CÉSAR DE SOUZA COSTA
Secretário de Planejamento e Gestão

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Alienação de um imóvel com área de 252,90 m², denominado como um terreno de formato irregular, situado à Avenida Paulo Roberto Cunha, Bairro Vitória Régia Prolongamento, denominado de A.P.M 01- (Área Institucional), integrante do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei Municipal N°. 7.615/2025, cujas características e especificações estão definidas no termo de referência e anexos.

2. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Imóvel	Localização	Avaliação (R\$)
Imóvel com área de 252,90 m ² , situado à Avenida Paulo Roberto Cunha, Bairro Vitória Régia Prolongamento – Rio Verde – GO, inscrito na matrícula N° 110.233 no Cartório de Registro Geral de Imóveis.	Situado à Avenida Paulo Roberto Cunha, Bairro Vitória Régia Prolongamento– Rio Verde – GO.	R\$ 662.274,29

2.2. O valor indicado como avaliação do bem imóvel colocado para alienação, o qual foi definido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais, constitui o valor mínimo para lance da proposta de preços, sob pena de desclassificação do proponente;

2.3. O bem será vendido pelo **MAIOR LANCE**, a partir do preço mínimo estabelecido, para pagamento em moeda corrente nacional, na forma da legislação vigente.

3. JUSTIFICATIVA

O Município de Rio Verde é proprietário de um terreno com área total de **252,90 metros quadrados** localizado na Avenida Paulo Roberto Cunha, Bairro Vitória Régia Prolongamento, denominado de A.P.M 01 (Área Institucional), registrado no Cartório de Registro de Imóveis local sob a **Matrícula N° 110.233**.

O imóvel descrito acima **é uma área de formato irregular** que não será utilizada pelo Poder Público Municipal para edificação de prédios públicos, portanto, o Município possui interesse na realização da alienação do referido imóvel através de **licitação na modalidade leilão**, cujos valores serão incorporados aos cofres públicos e serão utilizados para aplicação em demandas de interesse deste município. Ainda, a alienação desta área não implicará nenhum prejuízo, pois após integrado ao patrimônio do particular, permitirá a municipalidade aumentar a arrecadação com o Imposto Predial Territorial Urbano.

A referida área foi avaliada pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais em R\$ 2.618,72/m², resultando em um valor total de em **R\$ 662.274,29** (seiscentos e sessenta e dois mil e duzentos e setenta e quatro reais e vinte e nove centavos).

Pelas razões acima expostas, entende-se justificado o interesse público na alienação da área pública, e a **ALIENAÇÃO** do respectivo imóvel, disciplinada na Lei Orgânica do Município em seu artigo 102.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

- 4.1.** O valor mínimo de venda é o valor descrito no **Item 02** deste instrumento, o qual foi definido por meio de avaliação conforme laudo técnico anexo ao processo, emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis Urbanos e Rurais do Município;
- 4.2.** Não serão aceitas propostas com valores inferiores ao estipulado neste Termo. As propostas que apresentarem valores inferiores incorrerão em desclassificação;
- 4.3.** O proponente não poderá desistir da compra alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente de ato público, cabendo a ele a responsabilidade da respectiva vistoria do imóvel, antes da data marcada para abertura deste processo;
- 4.4.** O imóvel será vendido “*ad corpus*”, no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição dos imóveis poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento;
- 4.5.** A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista, conforme condições abaixo descritas:
- 4.5.1.** O pagamento deverá ser realizado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação para pagamento.
- 4.6.** Os valores serão pagos por meio de crédito na conta especificada abaixo:
- Banco: 104 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Agência: 2510
Conta: 11015-6
OP: 006
- 4.7.** Após apresentação do comprovante de pagamento e confirmação do pagamento pela Secretaria da Fazenda Municipal, a Administração expedirá autorização para escrituração do bem;
- 4.8.** A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no prazo de 90 (noventa) dias contados da quitação do bem e será registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura da escritura;
- 4.9.** Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias;
- 4.10.** É proibido ao comprador, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

5. DAS PENALIDADES

5.1 O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos na Portaria SPU/MGI nº 6.527/2023, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei 14.133/2021 e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no Art. 897 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015.

6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1 O imóvel objeto desta licitação, encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes ficando a cargo do adquirente, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações;

6.2. Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte do Município de Rio Verde-GO, podendo ser revogada, no todo ou em parte, por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo de recebimento da proposta, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

1 – Identificação do Proponente

Nome do Proponente:	
CPF/CNPJ:	
Endereço Completo:	
Telefone Residencial com DDD:	
Telefone Comercial com DDD:	
Telefone Celular com DDD:	
E-mail:	

2 – Declaração

Declaro as condições as quais devo satisfazer para compra à vista, e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de **Leilão ____/2025**. Declaro que aceito o(s) imóvel(eis) no estado em que se encontra(m), arcando com os encargos necessários para estruturação.

(Cidade), (dia) de (mês) de (ano)

(Assinatura e nome do Proponente ou Procurador)

ANEXO III – TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado do Leilão N° ____/2025, para aquisição do imóvel situado à _____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição. Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo como desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo. Declaro estar ciente de que a presente desistência importa na penalidade prevista no Edital.

Rio Verde-GO, ____ de _____ de 20 ____.

Assinatura do Proponente

Ciente em ____ de _____ de 20 ____.

**ANEXO IV – LEI MUNICIPAL AUTORIZATIVA DA VENDA, LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E
CERTIDÃO DO IMÓVEL**

- LEI MUNICIPAL Nº 7.613/2025

- Certidão do Imóvel;
- Laudo de Avaliação
- Croqui

(Arquivo digital PDF)

ANEXO V – MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE
SI, CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE RIO VERDE** E
_____, NA FORMA ABAIXO:

Nº.

Por este instrumento de contrato que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE RIO VERDE – GOIÁS**, com sede nesta cidade a Av. Presidente Vargas n.º 3.215 – Vila Maria, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º **02.056.729/0001-05**, representado pelo seu Prefeito, o Sr. **WELLINGTON SOARES CARRIJO**, com matrícula sob nº 3016115, residente e domiciliado nesta cidade, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com a **Lei nº 4.320 de 17/03/1964 e Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021** e suas alterações, neste instrumento doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado, a empresa _____, neste ato denominada **CONTRATADA**, têm como justo e contratado o que segue, regido pelas cláusulas e disposições seguintes:

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL – O presente contrato é regido pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, decorrente da licitação nº. _____, na modalidade _____, protocolo nº. _____ realizada em _____.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

O presente contrato tem como objeto a alienação de um imóvel com área de 252,90 m², denominado como um terreno de formato irregular, situado à Avenida Paulo Roberto Cunha, Bairro Vitória Régia Prolongamento, denominado de A.P.M 01- (Área Institucional), integrante do patrimônio público municipal, devidamente autorizada pela Lei Municipal N.º. 7.615/2025, conforme Termo de Referência e demais documentos anexos ao processo:

Imóvel	Localização	Avaliação (R\$)
Imóvel com área de 252,90 m², situado à Avenida Paulo Roberto Cunha, Bairro Vitória Régia Prolongamento – Rio Verde – GO, inscrito na matrícula N.º 110.233 no Cartório de Registro Geral de Imóveis.	Situado à Avenida Paulo Roberto Cunha, Bairro Vitória Régia Prolongamento– Rio Verde – GO.	R\$

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

O preço certo e ajustado pela alienação do imóvel corresponderá à **R\$** _____ (_____).

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR E DO(A) COMPRADOR(A)

- I. O imóvel será vendido “*ad corpus*”, no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem.
- II. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição dos imóveis poderá ser invocada pelo(a) **COMPRADOR(A)**, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento;
- III. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista, conforme condições abaixo descritas:
 - a) O pagamento deverá ser realizado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da notificação para pagamento.
 - b) Os valores serão pagos por meio de crédito na conta especificada abaixo:

Banco: 104 – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Agência: 2510
Conta: 11015-6
OP: 006

- IV. Após apresentação do comprovante de pagamento e confirmação do pagamento pela Secretaria da Fazenda Municipal, a Administração expedirá autorização para escrituração do bem;
- V. A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no prazo de 90 (noventa) dias contados da quitação do bem e será registrada no Cartório de Registro de Imóveis local no prazo de 30 (trinta) dias contados da assinatura da escritura;
- VI. Caberá ao (a) **COMPRADOR(A)** o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias;
- VII. É proibido ao (a) **COMPRADOR(A)**, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

CLÁUSULA QUARTA – DAS PENALIDADES

O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos no Decreto N° 11.461, de 31 de março de 2023, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei 14.133/2021 e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no Art. 897 da Lei 13.105, de 16 de março de 2015.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O imóvel objeto deste contrato, encontra-se livre e desembaraçado de ônus reais e será alienado no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes ficando a cargo do adquirente, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações

CLÁUSULA SEXTA – DO FORO

O Foro do presente Contrato é o da cidade de Rio Verde – GO, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estar assim justos e acordados com tudo o que aqui foi expresso, firmam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os efeitos legais necessários.

Rio Verde Goiás,

WELLINGTON SOARES CARRIJO FILHO

Gestor do Poder Executivo

ÁLVARO CÉSAR DE SOUZA COSTA

Secretário Municipal de Planejamento e Gestão

Comprador (a)

TESTEMUNHAS:

1ª

CPF: _____

2ª

CPF: _____



Assinaturas Digitais (Certificado Digital)

Assinatura digital - Nome: ALVARO CESAR DE SOUZA COSTA e-CPF: ***.627.031-** Usuário: alvaro.costa Local: BR Data: 22/10/2025 17:41:57 IP: e-
Assinatura: hUq8\$I58teX - <http://servicos.rioverde.qo.qov.br/servicos/autenticacaorelatorios>