



**PREFEITURA DE
NOVA RESENDE**

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 005/2024
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 0001/2024**

OBSERVAÇÃO: É DE EXTREMA IMPORTÂNCIA QUE OS INTERESSADOS EM OFERTAR LANCES REALIZEM O CADASTRO NO PORTAL www.licitardigital.com.br NO PRAZO MÍNIMO DE 24H DE ANTECEDENCIA PARA O INÍCIO DA SESSÃO DE LANCES, DE FORMA A EVITAR SURPRESAS DE ÚLTIMA HORA QUE IMPOSSIBILITE O CADASTRO. OS INTERESSADOS SOMENTE PODERÃO CADASTRAR A PROPOSTA E OFERTAR LANCES APÓS REALIZAÇÃO DO CADASTRO JUNTO AO PORTAL www.licitardigital.com.br

Ao cadastrar a proposta no valor mínimo estabelecido no edital, o licitante estará confirmando o lance e não caberá desistência posterior, sob pena de aplicação das sanções cabíveis, por isto recomenda-se que havendo interesse do licitante em cadastrar-se em todos os lotes, que o valor registrado inicialmente seja simbólico, desta forma o mesmo estará cadastrado em todos os itens e poderá ofertar os lances conforme seu interesse em cada imóvel.

O imóvel somente será adjudicado se houver no mínimo a confirmação do lance pelo valor mínimo estabelecido no edital.

Haja vista que a licitação será realizada por Leiloeiro nomeado pelo município, o ARREMATANTE não terá taxa adicional a pagar por comissão do leiloeiro.

O MUNICÍPIO DE NOVA RESENDE , com sede na Rua Coronel Jaime Gomes , 58 Centro – Nova Resende/MG, CEP: 37.860-000, torna público que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE, de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei Ordinária 2.218/2022, Portaria Municipal nº 41/2024 e Lei Municipal nº 2.297/2023, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente Edital.

DATA ABERTURA: 21/02/2024 as 13:00 horas

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.licitardigital.com.br

MODO DE DISPUTA: SISTEMA ABERTO

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

CONSULTAS, ESCLARECIMENTOS E AQUISIÇÃO DO EDITAL:

Na internet, no site da Prefeitura Municipal: www.novaresende.mg.gov.br através do e-mail: licitacao@novaresende.mg.gov.br Fone: (35) 3562.3759

DO OBJETO

1.1

Terreno 01 - Conforme averbações n°s AV-1-13503 e AV-2-13503, Livro 02 do SRI, Área de terreno, situado nesta cidade de Nova Resende, na Rodovia Jacy Batista Corrêa – LMG 846, Bairro São João, constituída da ÁREA 01-A, contendo a área de 26.426,62m² (vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e dois centímetros quadrados), partindo de um marco cravado em divisas da Empresa Brito & Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Prefeitura Municipal de Nova Resende-MG, mede-se em linha reta 201,89m, confrontando com a Empresa Brito & Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda; volve á direita mede-se em linha reta 288,79, confrontando com a Área 01-B; volve à direita mede-se de frente para a Rodovia Jacy Batista Correa/Rodovia LMG 846,273,26m encontrando o marco que deu origem a área descrita. Matrícula 14291, folha 1, Conforme Lei N° 2.218/2022;

Terreno 02 - Conforme averbações n°s AV-1-13503 e AV-3-13503, Livro 02 do SRI, Área de terreno, situado nesta cidade de Nova Resende, na Rodovia Jacy Batista Corrêa – LMG 846, Bairro São João, constituída da ÁREA 01-B, contendo a área de DE 26.626,62m² (vinte e seis mil, seiscentos e vinte e seis metros e sessenta e dois centímetros quadrados), sendo 119,50m de frente com a Rodovia Jacy Batista Correa/Rodovia LMG 846; 81,00m de fundo confrontando com a Empresa Brito & Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda; 288,79m do lado direito confrontando com a Área 01-A e 412,46m do lado esquerdo confrontando com a Área 01-C. Matrícula 14292 folha 1, Conforme Lei N° 2.218/2022;

Terreno 03 - Conforme averbações n°s AV-1-13503 e AV-4-13503, Livro 02 do SRI, Área de terreno, situado nesta cidade de Nova Resende, na Rodovia Jacy Batista Corrêa – LMG 846, Bairro São João, constituída da ÁREA 01-C, contendo a área de 26.550,29 m² (vinte e seis mil,quinhentos e cinquenta metros e nove centímetros quadrados), sendo 87,10m de frente com a Rodovia Jacy Batista Corrêa – LMG 846, 64,10m de fundo confrontando com a Empresa Brito & Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda;412,46m do lado direito confrontando com a área 01-B e 504,36m do lado esquerdo confrontando com a área 01-D. Matrícula 14293 folha 1,Conforme Lei N° 2.218/2022; **conforme exigências estabelecidas nos Anexos deste edital.**

1.1. As descrições dos Bens estão apresentadas no Relatório de Bens que integra o ANEXO I e os mesmos serão alienados no estado de conservação e nas condições em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo licitante, não cabendo a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda.

2.2. Estarão impedidas de disputar a licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente:

2.2.1. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.2.2. 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



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Nova Resende;

2.2.3. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

2.2.4. 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação;

2.2.5. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

2.2.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido

condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.2.7. agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Nova Resende;

2.2.8. Em forma de consórcios.

2.3. O impedimento de que trata o item **2.2.3** será também aplicado 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.

3. DO PROCEDIMENTO

3.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

3.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Portal AMMLICITA no endereço eletrônico www.licitardigital.com.br.

3.3. O leiloeiro será 1 (um) servidor da Prefeitura Municipal de Nova Resende-MG designado pela Administração Pública através da Portaria nº 41 de 04 de Janeiro de 2024, conforme art. 31 da Lei nº 14.133/21.

3.4. Conforme ficou estabelecido na Portaria nº 41 de 09 de Janeiro de 2024, o servidor nomeado como Leiloeiro é o Sr. Creisson Eduardo da Silva – Servidor Público.

3.5. Não haverá pagamento de comissão ao servidor público nomeado como leiloeiro, conforme art. 19, inciso VII da Lei 14.116/2020.

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1 - Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site www.licitardigital.com.br, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "PARTICIPANTE/LEILÃO" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

4.2. Para fins de cadastramento, o licitante deverá apresentar, por meio plataforma da www.licitardigital.com.br, os seguintes documentos:

PESSOAS FÍSICAS:

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Física, através do comprovante do CPF;

- a) Prova de inscrição no Registro Geral de pessoas físicas, através do comprovante do RG; e
- b) Comprovante de endereço.

PESSOAS JURÍDICAS:

Registro comercial, no caso de empresa individual ou Contrato Social;

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Jurídica, através do cartão do CNPJ;
- b) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoal Física, através do comprovante do CPF;
- c) Prova de inscrição no Registro Geral de pessoas físicas, através do comprovante do RG; e
- d) Comprovante de endereço.

4.3 A plataforma eletrônica www.licitardigital.com.br aceitará apenas documentos digitalizados e salvos no Formato Portátil de Documento – PDF.

4.4 - Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal AMMLICITA deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema a partir do chat disponibilizado no próprio portal ou através do fone: (31) 3191.7001.

4.2 - A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Portal AMMLICITA.

4.3 - É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Portal AMMLICITA, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.4 - O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

4.5 - A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

4.6 - O encaminhamento de proposta 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 no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

4.7 - Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar

esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido até **3 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

5.1.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

5.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

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

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após ter início a sessão pública de disputa.

Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

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 no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.2. 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.

6.3. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

6.4. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.5. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.6. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

6.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10(dez) minutos, SENDO QUE NOS 02 (DOIS) MINUTOS FINAIS, NÃO HAVENDO LANCES REGISTRADOS, SERÁ DECLARADO VENCEDOR O DETENTOR DO MAIOR LANCE REGISTRADO.

6.11. Havendo lance registrados nos 02 (dois) minutos finais, haverá prorrogação automática para mais 02 (dois) minutos, e ocorrerá esta prorrogação sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

6.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

6.12.1. 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.

6.13. 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 Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

6.14. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 6.6 deste edital, sendo declarado arrematante o proponente melhor classificado.

6.15. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 2 do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

6.16. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado, conforme item 6.6 deste edital, será declarado arrematante. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 6.13.

6.17. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

6.17.1. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do “Chat” de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

6.18. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

6.18.1. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do “Chat” de troca de mensagens do sistema eletrônico.

6.19. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “ Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

6.20. Nos termos do art. 57 da Lei Federal nº 14.133/2021, fica estabelecido o intervalo mínimo de lances de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).

7. DOS RECURSOS

7.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, 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.

7.3. O recurso de que trata o item 7.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

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.

7.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

7.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.6. 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.

7.7. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da alienação.

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.

7.8.1. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do item 8.4, o Leiloeiro Administrativo, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

7.8.1.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

7.8.1.2. aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

8. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

8.1. Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral no caso de pagamento à vista ou da primeira parcela em caso de parcelamento, o processo será encaminhado ao Setor de Licitações e Contratos para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO LEILÃO

9.1 - Pagamento a vista: Em uma parcela única, a ser paga no ato de assinatura do contrato, que dar-se-á em até 10 (dez) dias corridos contados da homologação da arrematação.

9.2 -Pagamento parcelado: O arrematante do imóvel poderá efetuar o pagamento do valor da arrematação da seguinte forma:

9.3 - O pagamento será feito parcelado, sendo 10% do valor ofertado à vista em até 10 (dez) dias corridos contados da homologação da arrematação. E o restante em 10 (Dez) parcelas mensais, iguais e sucessivas, contados a partir da data do pagamento dos 10% inicial

Os pagamentos, sejam eles de forma única, à vista ou a prazo, deverão ser feitos mediante emissão de GUIA DE RECOLHIMENTO, pela Divisão Municipal de Tributos, desta Prefeitura.



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

- a)- A guia será gerada com o valor determinado no contrato firmado entre as partes, respeitando assim os prazos de pagamento.
- b)- Pelo atraso de pagamento incidirão multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, com atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculados sobre o valor do débito, não obstando a aplicação das demais penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.

10. DA ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

10.1 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.

10.1.1 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 10.3.

10.1.2 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.

10.1.3 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 10.3 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.

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

10.3 As despesas e impostos devidos em decorrência da transferência e registro do imóvel arrematado (escritura de compra e venda, registro imobiliário, ITBI, etc) será de inteira responsabilidade do arrematante

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- a. Sem prejuízo do disposto no item 6.13 do 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:
 - i. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;
 - ii. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura, no caso de pagamento à vista, ou até a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
 - iii. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura no caso de pagamento à vista ou até a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
- iv. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



**PREFEITURA DE
NOVA RESENDE**

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

- v. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
 - vi. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;
 - vii. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.
- b.** O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- i. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.
 - ii. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 11.1.2 a 11.1.6, 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.
 - iii. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
 - iv. 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.
- c.** 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.
- i. O recurso de que trata o item 11.3 deste artigo 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.
- d.** 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.
- e.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- i. 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.
- f.** 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.
- i. 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.



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- a.** A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso verificado.

O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do Sistema Eletrônico de Informações do Município de Nova Resende/MG www.novaresende.mg.gov.br e nos portais www.licitardigital.com.br e o portal nacional de contratações pública (PNCP).

Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página de realização do leilão eletrônico.

- b.** Fica eleito o foro da Comarca de Nova Resende – MG para dirimir litígios resultantes deste edital.

OBS: Os interessados poderão agendar visita para conhecimentos dos imóveis diretamente com a equipe de engenharia desta prefeitura Municipal de Nova Resende/MG, pelo telefone 35 3562-3763, das 12h30min às 17h30min.

13.6- Em ocorrendo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, anteriores à transferência do domínio do bem, a Prefeitura de Nova Resende autorizará, expressamente, o adquirente, a quem houver sido adjudicado o imóvel, a efetuar a quitação dos mesmos débitos e se ressarcir quando da lavratura da escritura (compra à vista) ou do Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda (venda a prazo), contra a apresentação do(s) competente(s) recibo(s).

13.7- Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Prefeitura de Nova Resende-MG, 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 para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

Lançou-se

13.8- Os casos omissos serão resolvidos preliminarmente pela Comissão Permanente de Licitação e, na sua impossibilidade, pela Assessoria Jurídica da Prefeitura do Município de Nova Resende-MG.

13.9- A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

13.10- Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:

- Anexo A - Especificações do Imóvel e Creoquei de Localização.
- Anexo B – Modelo Declaração de inexistência de fato superveniente.



**PREFEITURA DE
NOVA RESENDE**

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

**ANEXO A – ESPECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS E
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**

PROCESSO N.º 005/2024 – PREGÃO ELETRÔNICO 001/2024

MATRÍCULA	LOCALIZAÇÃO / ESPECIFICAÇÃO / MEDIDA	Vr. R\$ AVALIAÇÃO	ÁREA
14291	Área de terreno, situado nesta cidade de Nova Resende, na Rodovia Jacy Batista Corrêa – LMG 846, Bairro São João, constituída da ÁREA 01-A, contendo a área de 26.426,62m ² (vinte e seis mil, quatrocentos e vinte e seis metros e sessenta e dois centímetros quadrados), partindo de um marco cravado em divisas da Empresa Brito & Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Prefeitura Municipal de Nova Resende-MG, mede-se em linha reta 201,89m, confrontando com a Empresa Brito & Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda; volve à direita mede-se em linha reta 288,79, confrontando com a Área 01-B; volve à direita mede-se de frente para a Rodovia Jacy Batista Correa/Rodovia LMG 846,273,26m encontrando o marco que deu origem a área descrita. Matrícula 14291, folha 1.	R\$ 900.000,00	01-A 26.426,62 M²
14292	Área de terreno, situado nesta cidade de Nova Resende, na Rodovia Jacy Batista Corrêa – LMG 846, Bairro São João, constituída da ÁREA 01-B, contendo a área de DE 26.626,62m ² (vinte e seis mil, seiscentos e vinte e seis metros e sessenta e dois centímetros quadrados), sendo 119,50m de frente com a Rodovia Jacy Batista Correa/Rodovia LMG 846; 81,00m de fundo confrontando com a Empresa Brito & Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda; 288,79m do lado direito confrontando com a Área 01-A e 412,46m do lado esquerdo confrontando com a Área 01-C. Matrícula 14292 folha 1	R\$ 1.000.000,00	01-B 26.626,62 M²
14293	Área de terreno, situado nesta cidade de Nova Resende, na Rodovia Jacy Batista Corrêa – LMG 846, Bairro São João, constituída da ÁREA 01-C, contendo a área de 26.550,29 m ² (vinte e seis mil,quinhentos e cinquenta metros e nove centímetros quadrados), sendo 87,10m de frente com a Rodovia Jacy Batista Corrêa – LMG 846, 64,10m de fundo confrontando com a Empresa Brito & Martins Empreendimentos Imobiliários Ltda;412,46m do lado direito confrontando com a área 01-B e 504,36m do lado esquerdo confrontando com a área 01-D. Matrícula 14293 folha 1.	R\$ 1.100.000,00	01-C 26.550,29 M²



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

Croqui de Localização: Lotes 01-A, 01-B, 01-C e 01-D.

Coordenadas: -21.106844361430486, -46.445515379837914



Documento assinado digitalmente
ATHUS HENRIQUE DE PAULA
Data: 26/01/2024 16:56:51-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



**PREFEITURA DE
NOVA RESENDE**

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

ANEXO B - MODELO DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

Referência: PROCESSO 05/2024 – LEILÃO ELETRÔNICO 01/2024

DECLARAÇÃO

A (pessoa física ou empresa) _____, devidamente inscrita no CNPJ ou
CPF sob o n.º _____, com sede à
_____, declara sob as penas da lei, que até a presente data,
inexistem fatos supervenientes impeditivos à sua habilitação no presente no presente processo
licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar que não há ocorrências posteriores à assinatura desta
declaração e que atende a todas as exigências constantes no edital do referido processos licitatório.

Nova Resende, _____ de _____ de 2024.

Nome completo e assinatura do declarante



**PREFEITURA DE
NOVA RESENDE**

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

**MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA
(pagamento à vista)**

PROCESSO N.º 05/2024 – PREGÃO ELETRÔNICO 01/2024

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA RESENDE-MG e....., na forma abaixo:

Saibam quantos esta virem que aos..... dias do mês de.....do ano de.....nesta cidade de....., comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDORA, A PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA RESENDE-MG**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 18.187.823/0001-33, com sede na R. Cel. Jaime Gomes, 58, CEP 37.860-000, Nova Resende, MG, através de seu prefeito municipal, **JOSÉ ROBERTO RODRIGUES**, portador do RG M-7760787 e CPF 024.086.566-99, residente no bairro Penha, Zona Rural do município de Nova Resende/MG, e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR** daqui por diante denominado simplesmente **OUTORGADO COMPRADOR**, todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé, bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei. E, perante as testemunhas no final assinadas, pela **OUTORGANTE VENDEDORA**, me foi dito o seguinte:

1) que o Município de Nova Resende-MG é único e legítimo possuidor, em mansa e pacífica posse do imóvel que assim se descreve e caracteriza:.....

2) que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme..... registrado sob o N.º..... Matrícula N.º..... às fls..... do Livro..... do Cartório de Registro de Imóveis da..... Circunscrição da Comarca de.....

3) que, sendo proprietária do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao **OUTORGADO COMPRADOR** no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO ELETRÔNICO N.º 01/2024**, livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, convencionais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$..... (.....), correspondente ao lance vencedor naquele Leilão, do qual declara já haver recebido R\$.....(.....), como sinal e princípio de pagamento consoante exigência contida no Edital da mencionada licitação, sendo que o saldo, no valor de R\$..... (.....) lhe foi pago neste ato, perante mim, e as testemunhas, do que dou fé, pelo que dá ao **OUTORGADO COMPRADOR**, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe todo o domínio, posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel para que dele use, goze e disponha como lhe convier, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente, boa, firme e valiosa.

4) Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do **OUTORGADO COMPRADOR**, constituindo ainda, obrigação do **OUTORGADO COMPRADOR** promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente e apresentá-lo à **OUTORGANTE VENDEDORA** no prazo máximo de 10 (dez) dias após a lavratura da escritura. Pelo **OUTORGADO COMPRADOR** me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pela **OUTORGANTE VENDEDORA**. (Encerramento de praxe).



PREFEITURA DE NOVA RESENDE

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

PROCESSO N.º 005/2024 – PREGÃO ELETRÔNICO 01/2024

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZ A PREFEITURA DO MUNICIPIO DE NOVA RESENDE-MG e..... NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** virem aos dias do mês de..... do ano de..... nesta cidade de....., em Cartório, perante mim, escrevente comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA**, A **PREFEITURA DO MUNICIPIO DE NOVA RESENDE-MG**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 18.187.823/0001-33, com sede na R. Cel. Jaime Gomes, 58, CEP 37.860-000, Nova Resende, MG, através de seu prefeito municipal, **JOSÉ ROBERTO RODRIGUES**, portador do RG M-7760787 e CPF 024.086.566-99, residente no bairro Penha, Zona Rural do município de Nova Resende/MG, de outro lado, como **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o Sr....., brasileiro....., residente e domiciliado no....., portador da Carteira de Identidade N.º.....e do CPF/MF sob o N.º..... Os presentes reconhecidos e identificados como os próprios por mim, XXXXX(escrevente), do que dou fé. E na presença das testemunhas, pelas partes contratantes me foi dito o seguinte:

1) que por força do Edital de Licitação Pública, Leilão Eletrônico N.º 01/2024, a **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** vendeu ao **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o imóvel constituído pelo: (DESCREVER O IMÓVEL), na forma abaixo:

2) A **OUTORGADA COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** sendo proprietária do imóvel acima descrito e caracterizado, tem ajustado vendê-lo como de fato e na verdade o faz ao **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no estado e condições previstas no Edital de Licitação Pública adiante mencionado, pelo preço certo e ajustado de R\$..... que será pago da seguinte forma: 10% (dez por cento) do preço no montante de R\$....., como sinal e princípio de pagamento, já recebidos pela **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA** e o restante poderá ser pago em até 4 vezes com acréscimo de 2% (um por cento), ou seja, 3, 60, 9 e 120 dias nos valores: R\$....., em (INFORMAR A DATA DAS PARCELAS) prestações mensais e sucessivas, sendo que a primeira vence em -----, a segunda em -----, tudo conforme o Edital de Leilão Eletrônico N.º 01/2024, que integra o presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda, independentemente de transcrição ou anexação, do qual o **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** declara ter conhecimento de seu inteiro teor;

3) que as prestações acima mencionadas serão de igual valor, conforme apregoa a Lei N.º 10.192, de 14/02/2001, e outras que vierem a ser editadas sobre o mesmo tema;

4) quando a atualização referida neste Instrumento incidir sobre períodos fracionados aplicar-se-á a legislação em vigor no que couber à espécie;

5) que o atraso no pagamento de qualquer prestação implicará na multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualização pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), calculados sobre o valor do débito;

6) que instituiu para a presente Promessa de Compra e Venda a ser exercida no caso de inadimplência do **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, quando da falta de pagamento de parcela mensal por 90 (noventa) dias ou mais importará rescisão da presente compra e venda de pleno direito e na imediata execução deste instrumento;

7) que o sinal e princípio de pagamento constante no item 2, foi pago no dia/...../....., como base para cálculo dos encargos financeiros previstos;

8) que o **OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** poderá antecipar o pagamento da dívida, a qual será representada pelo saldo devedor atualizado;

9) que serão permitidas, a qualquer tempo, amortizações extraordinárias parciais, as quais quitarão as últimas parcelas. Cada amortização deverá, entretanto, ser de valor pelo menos igual ou múltiplo ao da prestação mensal;



**PREFEITURA DE
NOVA RESENDE**

Rua Cel Jaime Gomes, 58 - Centro - CEP: 37.860-000 – Nova Resende – MG
CNPJ: 18.187.823/0001-33 - Telefone: (0xx) 35 3562-3750

10) a critério da OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA, o saldo atualizado da dívida não vencido poderá ser transferido a terceiros, mediante o pagamento de 0,1% (um décimo por cento) sobre o mesmo saldo e da(s) parcela(s) eventualmente vencida(s), no caso da venda do imóvel pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, mantendo-se inalteradas todas as condições vigentes aqui estabelecidas. Caso seja negativa a decisão da OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA quanto a esse pleito, deverá aquele quitar a dívida antecipadamente à transferência, salvo nos casos de sucessão hereditária;

11) que, neste ato, o imóvel é entregue ao OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, sendo-lhe conferida a posse, não podendo o OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR aliená-lo, gravá-lo a qualquer título, independentemente de anuência da OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA;

12) que não serão indenizadas as benfeitorias erigidas no imóvel, necessárias ou não, caso seja a venda cancelada ou desfeita por qualquer motivo;

13) todas as despesas decorrentes do presente Instrumento, seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR. Pelo OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE COMPROMISSÁRIA VENDEDORA;

14) todos os tributos ou taxas que incidam ou vierem a incidir sobre o imóvel são de conta e responsabilidade do OUTORGADO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR; EMITIDA DECLARAÇÃO SOBRE OPERAÇÃO E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhe(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(ram), aceitou(ram) e assina(am). Dou fé. Eu, xxxxxx, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.

JOSÉ ROBERTO RODRIGUES
Prefeito de Nova Resende-MG

Nome – CPF – RG COMPROMISSÁRIO COMPRADOR