



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

OBJETO: ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PÚBLICOS, LOCALIZADOS NA QUADRA 33, LOTES 08 E 09, BAIRRO OSWALDO BARBOSA PENA NO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA/MG, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA.

ACOLHIMENTO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS: 28 / 11 / 2024

DATA E HORÁRIO DO INÍCIO DA DISPUTA: 28 / 11 / 2024 às 10:00

MODO DE DISPUTA: ABERTO

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE

SISTEMA ELETRÔNICO UTILIZADO: AMM Licita, disponível no endereço <https://ammlicita.org.br/>

CONSULTA AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: Os procedimentos deste leilão serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, conforme regulamento disponibilizado no Portal do AMM Licita, no endereço eletrônico <https://ammlicita.org.br/>, nos termos da Lei Federal 14.133/2021.

COORDENAÇÃO DO PROCESSO: SUBSECRETARIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – Rua Benedito Valadares, nº 69, 3º andar, Centro, Nova Lima/MG, recurso.esclarecimento@pnl.mg.gov.br.

REFERÊNCIA DE TEMPO: Para todas as referências de tempo será observado o horário oficial de Brasília (DF).





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

PREÂMBULO

O Município de Nova Lima/MG torna público, para conhecimento do público interessado que, na hora e data adiante indicados, pelo Sistema AMM Licita, será realizado o Leilão Público para alienação de bem imóvel público, nos termos da Lei Complementar Municipal de nº 3.111/2024, da Lei Federal nº 14.133/2021, e legislação correlata, e de acordo com as condições estabelecidas no presente instrumento convocatório e seus anexos.

O presente Edital se trata de modelo padrão adotado pelo Município de Nova Lima para todas as licitações na modalidade de Leilão. As regras relativas à utilização do Sistema AMM Licita são estabelecidas pelo próprio sistema. As demais regras do presente Edital devem seguir o previsto neste instrumento e, especialmente, o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência constante do presente Edital. Em diversas partes do presente Edital há referências diretas à itens e regras constantes no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

1 – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. O Leilão será realizado em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança – criptografia e autenticação – em todas as suas fases, tendo Leiloeiro definido nos termos da Portaria nº 1.873/2024.

1.2. Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro regularmente designado, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o sistema “AMM Licita”, constante da página eletrônica <https://ammlicita.org.br/>.

1.3. Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília-DF e dessa forma serão registradas no sistema eletrônico e em todo o processo.

1.4. Integram o presente Edital, independentemente de transcrição, o Termo de Referência e os seguintes anexos:

1.4.1. ETP - Estudo Técnico Preliminar;

1.4.2. Mapa de Riscos;

1.4.3. Laudo de Avaliação;

1.4.4. Minuta do Contrato.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

2 – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste Leilão a alienação de bens imóveis públicos, localizados na Quadra 33, Lotes 08 E 09, Bairro Oswaldo Barbosa Pena no Município de Nova Lima/MG, de propriedade do Município de Nova Lima.

2.2. Os imóveis serão adquiridos nas condições e estado de conservação e ocupação em que se encontrarem.

2.3. O valor estimado dos imóveis, conforme Termo de Referência e o Laudo de Avaliação é de:

a) Lote 08: R\$ 540.298,81 (quinhentos e quarenta mil, duzentos e noventa e oito reais e oitenta e um centavos);

b) Lote 09: R\$ 510.627,66 (quinhentos e dez mil, seiscentos e vinte e sete reais e sessenta e seis centavos).

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar desta licitação interessados que atendam às exigências constantes deste Edital, inclusive quanto à documentação, Estudo Técnico Preliminar e respectivo Termo de Referência, mediante prévio credenciamento perante o provedor do sistema eletrônico AMM Licita.

3.2. Não poderá participar desta licitação o interessado que:

a) se encontrar em processo de falência, de dissolução, de fusão, de cisão ou de incorporação;

b) esteja cumprindo suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município, tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública;

c) seja estrangeiro que não tenha representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;

d) Seja 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;

e) Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

f) Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

g) 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





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

h) A vedação do item anterior se estende para eventuais subcontratadas.

i) 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;

j) empresa controladora, controlada ou coligada, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

k) Não atenda às condições deste Edital, Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e demais anexos.

3.2.1. Com a finalidade comprobatória destas condições, o licitante deverá anexar declaração própria ao sistema eletrônico, conforme modelo do Anexo III deste Edital.

3.3. O licitante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá declarar em campo próprio do sistema eletrônico que atende aos requisitos do art. 3º da Lei Complementar n. 123/2006 para fazer jus aos benefícios previstos nessa lei.

3.4. Poderão participar do leilão qualquer interessado, pessoa física ou jurídica, desde que devidamente cadastrados na Plataforma de Licitações da AMM LICITA (<https://ammlicita.org.br/>).

3.5. Para fins de cadastramento, o licitante deverá apresentar, por meio da plataforma, os seguintes documentos:

3.5.1. Para o cadastro de pessoa física, deverá ser apresentado:

- a) Documento de identidade válido, com foto.
- b) Cartão de CPF, que pode ser substituído por cédula de identidade ou CNH, quando contiverem número do CPF.
- c) Comprovante de residência.

3.5.2. Para o cadastro de pessoa jurídica, deverá ser apresentado:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b) Cópia do Ato constitutivo, estatuto em vigor ou CONTRATO SOCIAL, e, a última alteração (se houver) da empresa, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Cópia de documentos pessoais do responsável pela empresa (conforme contrato social);
- d) Procuração (autenticada por cartório ou em cópia simples autenticada por servidor da Administração).

3.6. Nos termos do art. 17, §4º da Lei Federal nº 14.133/21, todos os documentos de identificação e propostas deverão ser anexados exclusivamente por meio do sistema





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

eletrônico, portanto, os licitantes que não atenderem esta exigência serão desclassificados.

3.6.1. A postagem no AMM Licita é obrigatória, não sendo admitido encaminhamento por e-mail ou qualquer outro meio, inclusive não serão aceitos Links de acesso como comprovação de atendimento dos documentos exigidos neste processo.

4 – CREDENCIAMENTO NO SISTEMA ELETRÔNICO E PARTICIPAÇÃO

4.1. Para acesso ao sistema eletrônico, o interessado em participar do Leilão deverá dispor de chave de identificação e senha pessoal, intransferíveis e de exclusiva responsabilidade do usuário, obtidas junto à Plataforma AMM Licita.

4.2. Caberá ao interessado proceder ao respectivo credenciamento junto ao provedor do sistema, sob sua exclusiva responsabilidade ou de seu representante legal, a partir do qual se dará a presunção de sua capacidade para realização das transações inerentes a este Leilão.

4.2.1. É de responsabilidade exclusiva do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados, sob pena de ensejar desclassificação em caso de incorreção.

4.3. O licitante se responsabiliza exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiros seus lances, por atos praticados diretamente ou por representante, excluindo-se a responsabilidade do provedor do sistema, do Leiloeiro e do órgão promotor da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

4.4. A participação no Leilão dar-se-á por meio da digitação da senha pessoal do representante devidamente credenciado, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

4.4.1. A informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do site: <https://ammlicita.org.br/>, na parte “Acessar”.

4.5. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, não cabendo à AMM Licita responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.6. Eventuais declarações falsas sujeitarão o licitante às sanções previstas neste Edital.

4.7. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

4.8. O licitante deverá comunicar imediatamente à AMM Licita (provedor do sistema) qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

4.9. Havendo dúvidas, sempre consultar o suporte técnico do AMM Licita, através dos canais disponibilizados pela plataforma, pelo telefone (31)3191-0707 ou pelo e-mail: contato@licitardigital.com.br.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

5 – DA VISTORIA FACULTATIVA

5.1. Os imóveis a serem leiloados poderão ser vistoriados pelos arrematantes a fim de obterem todas as informações necessárias à compreensão do objeto e formulação de sua proposta de arremate.

5.2. A realização da vistoria prévia dos imóveis poderá ser realizada até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, conforme disponibilidade da Administração.

5.2.2. A vistoria poderá ser realizada das 10:00 às 16:00 horas, de segunda a sexta-feira, mediante agendamento prévio junto à Secretaria Municipal de Administração, através do telefone/whatsapp (31) 98899-1412.

a) Lote nº 08, localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, Bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com a Av. José Bernardo de Barros e a Rua Wilson Fernandes da Silva;

b) Lote nº 09, localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, Bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com a Av. José Bernardo de Barros e a Rua Wilson Fernandes da Silva.

5.3. A vistoria será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

5.4. A vistoria não é obrigatória, porém, após as formalidades, o arrematante não poderá desistir da arrematação, sob pena de aplicações das penalidades cabíveis.

5.5. Caso o licitante opte por não realizar a vistoria nos termos descritos no item acima, deverá apresentar declaração de dispensa da vistoria, conforme Anexos IV.

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

6 – DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

6.1. Mediante uso de chave de acesso e senha, deverão os licitantes anexar, exclusivamente por meio do sistema eletrônico e até a data e horário estabelecido para abertura da sessão pública, os seguintes documentos:

a) Proposta de preços, conforme edital;

6.2. A proposta deverá ser apresentada no campo próprio do sistema, em moeda corrente nacional, em algarismo arábico e por extenso, compreendendo o VALOR TOTAL da oferta, observado o valor mínimo constante no item 2.3 e 9.7 deste Edital.

6.3. A etapa de envio de propostas encerrar-se-á automaticamente com a abertura da sessão pública, na data e horário designados no edital.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

6.4. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta anteriormente inserida no sistema.

6.5. Nessa etapa não será estabelecida ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

6.6. Somente após encerramento do envio de lances os documentos que compõem a proposta do licitante melhor classificado serão disponibilizados para avaliação do Agente de Contratação e acesso público.

6.7. Por força do disposto no §4º do art. 31 da Lei nº 14.133/2021 este procedimento não terá fase de habilitação, sendo necessário apenas que os interessados realizem o cadastro na Plataforma de Licitações da AMM LICITA (<https://ammlicita.org.br/>).

7 – DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

7.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

7.2. Iniciado a sessão, será realizado o credenciamento dos interessados e em seguida o Leiloeiro fará a apresentação do objeto a ser leiloadado, expondo resumidamente as suas características

7.3. As propostas cadastradas pelos licitantes no sistema eletrônico que descumprirem as exigências do edital quanto à forma de sua apresentação e/ou apresentarem erros que prejudiquem a oferta de lances e o caráter competitivo do certame, também serão desclassificadas mediante decisão fundamentada do Leiloeiro.

7.3.1. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

7.3.2. A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

7.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, desprezando-se as desclassificadas.

7.5. A verificação final da conformidade das propostas poderá ser feita exclusivamente em relação à proposta mais bem classificada.

7.6. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os licitantes.

DISPUTA DE LANCES

7.7. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do recebimento e do valor consignado no registro.

7.8. O lance inicial corresponde ao valor estimado do imóvel, nos termos do Termo de Referência e do Laudo de Avaliação, conforme descrição abaixo:



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	LANCE MÍNIMO
01	Lote nº 08, com 848,43 m ² , localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações de 15,00 metros de frente pela atual rua Waldir Nazareth (antiga rua 32), lado direito com 32,73 metros pelo lote 07; com 18,80 metros do lote 06; com o lado esquerdo com 58,89 metros pelo lote 09 e, pelo fundo, com 2,74 metros de área verde 05, de matrícula 10.578 e com 15,19 metros pelo lote 05, todos da mesma quadra e propriedade do Município.	nº 29.065	R\$ 540.298,81
02	Lote nº 09, com 820,58 m ² , localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com 14,74 metros de frente pela atual rua Waldir Nazareth (antiga rua 32), lado direito com 50,52 metros pelo lote 10 e matrícula nº 58.985, de propriedade de Supermercados BH Comércio de Alimentos Ltda (CNPJ: 04.641.376/0001-36); com lado esquerdo com 58,89 m pelo lote 08 e pelo fundo com 17,18 metros de área verde 05 e matrícula nº 10.578, de propriedade do Município e todos da mesma quadra.	nº 29. 065	R\$ 510.627,66

7.9. Caberá ao participante acompanhar todas as etapas do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócio diante da ausência do local ou inobservância de procedimentos previstos neste edital.

7.10. Somente as pessoas credenciadas poderão ofertar lances.

7.11. Neste processo licitatório, será utilizado como critério de julgamento o maior lance, de modo a obter a proposta mais vantajosa.

7.12. Os lances a serem ofertados não poderão ser inferiores aos valores indicados nos itens 2.3 e 7.8.

7.13. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital, desde que o valor seja superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

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

7.15. 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, será definido pelo órgão requisitante e comunicado aos licitantes no início da sessão, adotando critérios de razoabilidade para que implique repercussão financeira que efetivamente diferencie uma proposta da outra.

7.16. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

7.17. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor indicado em sua proposta.

7.18. Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o Leiloeiro no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.19. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação do instrumento convocatório.

REGRAS RELATIVAS AO MODO DE DISPUTA

7.20. O presente Leilão será regido pelas normas a seguir elencadas:

7.21. Será adotado para o envio de lances no Leilão o modo de disputa **“ABERTO”**, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

7.22. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o espaço arrematado.

7.23. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema por dois minutos quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública, sucessivamente, sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

7.24. Não havendo novos lances na forma estabelecida no item anterior, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

7.25. Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, está sujeito às sanções previstas no artigo 335 do Código Penal e nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

7.26. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Leiloeiro, assessorado pela equipe de apoio, mediante justificativa, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

7.27. O critério de julgamento adotado será o de maior lance, conforme definido neste Edital e seus anexos.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

8 – DO JULGAMENTO E ARREMATÇÃO

8.1. O leilão será julgado e processado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo critério de **maior lance**.

8.2. O leiloeiro desclassificará lance final, cujo valor seja inferior ao mínimo estabelecido.

8.3. Não será permitido a arrematação dos espaços por valor inferior ao valor mínimo fixado neste edital e tampouco serão aceitos, após o encerramento do leilão, propostas para qualquer dos espaços que, porventura, não tenham sido arrematados.

9 – DOS RECURSOS

9.1. Encerrada a fase de julgamento e arrematação, após a lavratura da respectiva ata, será concedido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, indicando a(s) decisão(ões) contra a(s) qual(is) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema, nos termos do artigo 165, §1º, inciso I, da Lei Federal 14.133/2021.

9.1.1. A ausência de manifestação motivada quanto à intenção de recorrer importará na preclusão do direito de apresentar razões recursais e permitirá ao Leiloeiro adjudicar o objeto.

9.2. Após a lavratura da ata, encerrado o prazo previsto no item 9.1 e havendo a manifestação motivada por algum licitante indicando a intenção de recorrer, será concedido ao recorrente o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico ou e-mail, em igual prazo de três dias úteis, que fluirá a partir do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

9.3. O recurso será dirigido à autoridade que tiver 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.

9.4. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

9.5. Os interessados terão vista franqueada dos autos do processo no endereço constante deste Edital.

10 – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

10.1. Após esgotamento do prazo para interposição de recurso e o pagamento do valor do item arrematado, os autos serão remetidos à autoridade superior para deliberação quanto a adjudicação e homologação do leilão.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

11 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

11.1. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos do presente edital de leilão, por meio eletrônico, na forma prevista no edital, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública.

11.2. A impugnação deverá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail recurso.esclarecimento@pnl.mg.gov.br.

11.2.1. Poderá ser feita a confirmação do recebimento da impugnação enviada de forma eletrônica, conforme previsto no item acima, pelo telefone (31) 98868-8115.

11.3. Caberá ao Leiloeiro responder aos pedidos de esclarecimentos e decidir sobre a impugnação apresentada, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia anterior à data da abertura do certame.

11.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

11.4.1. A data para realização do certame será mantida caso a modificação oriunda do acolhimento da impugnação não afetar a formulação das propostas.

11.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Leiloeiro, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço indicado no Edital ou pelo e-mail recurso.esclarecimento@pnl.mg.gov.br.

11.6. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

11.6.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Leiloeiro, nos autos do processo de licitação.

11.7. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a administração.

12 – DAS PENALIDADES

12.1. Incorre em infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021 e art. 3º e seguintes do Decreto Municipal nº 13.518/2023, quais sejam:

I - Der causa à inexecução parcial da ata ou contrato;

II - Der causa à inexecução parcial da ata ou contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - Der causa à inexecução total do contrato;

IV - Deixar de entregar a documentação exigida;

V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

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 declaração ou 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 Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções, nos termos do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Impedimento de licitar e contratar;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.3. Em caso de inexecução parcial do contrato será aplicada exclusivamente a sanção de advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

12.4. A sanção de multa moratória de que trata o art. 162 da Lei Federal n. 14.133/21 será de 0,5% (cinquenta centésimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaiando o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente.

12.4.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas no Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2021.

12.4.2. A aplicação de multa compensatória não será inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/21.

12.4.3. Será aplicada multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao licitante ou ao contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, na forma do artigo 10 do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2021.

12.4.4. Será aplicada multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ao licitante ou contratado que entregar o objeto contratual em





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina.

12.4.5. O valor das multas aplicadas deverá ser executado na forma do art. 58, do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

12.5. A sanção prevista de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

12.5.1. A aplicação de três sanções de advertência pelo mesmo motivo, em um mesmo contrato, possibilita a aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar.

12.6. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.7. As sanções de advertência, de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a de multa.

12.8. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21 e no Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2021.

12.10. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos que dela provierem para a Administração Pública; a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.11. As sanções aqui previstas são independentes entre si podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

12.12. Outras sanções por atos praticados no decorrer da contratação poderão estar previstas nos anexos a este Edital.

13 – DO ADIAMENTO, REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DA PRESENTE LICITAÇÃO

13.1. A Administração poderá revogar a presente licitação ou parte dela por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer devidamente fundamentado,

Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

assegurada a prévia manifestação dos interessados, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento das propostas, sem que caibam aos licitantes quaisquer reclamações ou direitos a indenização ou reembolso, ressalvado o direito do contratado de boa-fé ao ressarcimento dos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

14 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. Esta licitação não gerará ônus para o Município, sendo que a receita arrecadada será contabilizada na conta de receita orçamentária nº 2.2.2.1.01.0.1 - ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS e a Fonte de recurso de Nº1.755.000.0000.

15 – DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

15.1. O valor do sinal, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor do lance mínimo, será pago pelo arrematante a título de garantia de contratação, no período de até 24 horas após a assinatura da respectiva ata, lavrada pelo leiloeiro no encerramento do leilão, obrigando-se ainda o licitante ao pagamento do restante no prazo e forma abaixo estipulados. O valor pago a título de sinal deverá ser depositado, pelo licitante, na conta corrente nº 33092-2, Agência 23507, do Banco do Brasil, de titularidade do Município de Nova Lima.

15.1.1. A não liberação dos valores depositados a título de sinal na conta do Município caracterizará a desistência da proposta, com a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas.

15.1.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjudicação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente descrita no item 15.1.

15.2. Ficarão a cargo do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

15.3. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO, o licitante deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e, principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do sinal, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas na Lei n.º 14.133/2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério do vendedor, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

15.4. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o comprador deverá requerer o registro da escritura no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua assinatura e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após o registro da escritura definitiva, para





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

informá-lo ao Município, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

15.5. Não caberá ao vendedor qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.

16 – DAS OBRIGAÇÕES DO ALIENATÁRIO

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

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

17 – DAS OBRIGAÇÕES DO ALIENANTE

17.1. Observar, fielmente, a legislação vigente na realização do procedimento licitatório do leilão.

18 – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O certame será conduzido pelo Leiloeiro que, dentre outras, terá as seguintes atribuições:

- a)** abrir e conduzir a sessão pública;
- b)** Receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimentos ao Edital e aos anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;
- c)** Verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no Edital;
- d)** Coordenar a sessão pública e o envio de lances;
- f)** Sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos;
- g)** Receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade competente quando mantiver sua decisão;
- h)** Indicar o vencedor do certame;





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

i) Encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente para adjudicação do objeto e homologação.

18.2. As normas disciplinadoras do leilão 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 jurídica.

18.3. É facultada ao Leiloeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório.

18.4. Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e encaminhamento de suas propostas e lances.

18.5. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos, em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus anexos.

18.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, será aplicado o disposto no art. 183 da Lei Federal nº 14.133/2021.

18.7. Após abertura da sessão virtual do certame não caberá desistência, salvo se por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pelo Leiloeiro, por decisão fundamentada.

18.8. Ao final da sessão o sistema eletrônico divulgará ata circunstanciada, na qual haverá a indicação do lance vencedor, a classificação dos lances apresentados e demais informações relativas à sessão pública.

18.9. Caso este Edital seja republicado, as propostas porventura encaminhadas serão canceladas, permanecendo o credenciamento dos licitantes e, em caso de retificação do Edital, apenas o credenciamento continua valendo.

18.10. Nenhuma indenização será devida aos licitantes em decorrência dos atos praticados para participar do procedimento licitatório.

18.11. Havendo divergência entre os termos do Edital e os constantes do respectivo instrumento contratual e demais anexos vinculados ao ato convocatório, prevalecerão as disposições deste, cuja correção deverá ser efetuada em momento oportuno, conforme disposto em lei.

18.12. O arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

18.13. O Município poderá revogar este leilão em defesa do interesse público ou anular, se nele houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como prorrogar a data e/ou horário para abertura da sessão.

18.14. No caso de anulação, não terá o arrematante, direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da irregularidade

18.15. Qualquer medida judicial oriunda desta licitação será processada na Comarca de Nova Lima/MG, com expressa renúncia de qualquer outra, por mais privilegiada que seja.

18.16. Constituem anexos do Edital, dele fazendo parte:





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Anexo I – Termo de Referência;

Anexo II – Estudo Técnico Preliminar;

Anexo III – Mapa de Risco

Anexo IV – Dispensa de Vistoria

Anexo V – Modelo de Declaração Conjunta sobre Atendimento às Condições de Participação;

Anexo VI – Minuta de Contrato de Compra e Venda – Lote 08;

Anexo VII – Minuta de Contrato de Compra e Venda – Lote 09;

18.17. O desatendimento de exigências formais e não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que sejam possíveis as aferições de suas qualificações e as exatas compreensões de sua proposta, não fira os princípios constitucionais e preserve o interesse público.

18.18. O presente Edital está sujeito a eventuais alterações, cabendo aos interessados acompanhar, por meio do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Nova Lima, www.novalima.mg.gov.br e da plataforma AMM, todo o trâmite do processo licitatório até a data de abertura do certame.

18.19. As normas que disciplinam este Leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, resguardados o interesse da administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

18.20. Os casos não previstos neste Edital serão resolvidos pela Administração Municipal, observados os princípios basilares e demais normas contidas na Lei Federal nº 14.133/2021.

Nova Lima, _____ de _____ de 2024.

Henrique Aparecido Pimenta
Secretário Municipal de Administração





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

ANEXO I

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO

1.1. Objeto:

Constitui objeto deste Termo de Referência a alienação de bens imóveis públicos, localizados na Quadra 33, lotes 08 e 09, Bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima, MG, de propriedade do Município de Nova Lima.

1.2. Natureza:

Não se aplica.

1.3. Quantitativos:

O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA
01	Lote nº 08, com 848,43 m ² , localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações de 15,00 metros de frente pela atual rua Waldir Nazareth (antiga rua 32), lado direito com 32,73 metros pelo lote 07; com 18,80 metros do lote 06; com o lado esquerdo com 58,89 metros pelo lote 09 e, pelo fundo, com 2,74 metros de área verde 05, de matrícula 10.578 e com 15,19 metros pelo lote 05, todos da mesma quadra e propriedade do Município.	nº 29.065
2	Lote nº 09, com 820,58 m ² , localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com 14,74 metros de frente pela atual rua Waldir Nazareth (antiga rua 32), lado direito com 50,52 metros pelo lote 10 e matrícula nº58.985, de propriedade de Supermercados BH Comércio de Alimentos Ltda (CNPJ: 04.641.376/0001-36); com lado esquerdo com 58,89 m pelo lote 08 e pelo fundo com 17,18 metros de área verde 05 e matrícula nº 10.578, de propriedade do Município e todos da mesma quadra.	nº 29.065



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Os imóveis serão leiloados nas condições de conservação e ocupação em que se encontram.

1.4. Exclusividade ME – Micro Empresa / EPP – Empresa de Pequeno Porte:

Não se aplica por se tratar de modalidade licitatória leilão.

1.5. Benefício ME – Micro Empresa/EPP – Empresa de Pequeno Porte:

Não se aplica por se tratar de modalidade licitatória leilão.

1.6. Serviço contínuo:

Não se aplica por se tratar de modalidade licitatória leilão.

1.7. Regime de execução/regime de fornecimento:

Não se aplica por se tratar de modalidade licitatória leilão.

1.8. Contato do responsável:

Nome do servidor: Wagner Reis

E-mail: wagner.reis@pnl.mg.gov.br

Contato: (31) 98899-1412

2. JUSTIFICATIVA:

A alienação da posse dos imóveis localizados na Quadra 33, lotes 08 e 09, Bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima – MG, é uma medida necessária devido a diversas razões operacionais e estratégicas para o Município, de acordo com a publicação da lei municipal nº3152, de 10 de julho 2024.

Originalmente, esses imóveis foram adquiridos para fins públicos e integrados ao patrimônio municipal. No entanto, atualmente, os imóveis estão em desuso e não atendem mais às necessidades públicas da Administração Municipal. A manutenção e administração desses ativos demandam recursos financeiros e humanos que poderiam ser mais eficazmente aplicados em outras áreas prioritárias.

A alienação dos imóveis permitirá transformar ativos ociosos em recursos financeiros, que poderão ser reinvestidos em áreas que promovam o desenvolvimento e a melhoria dos serviços públicos. A receita obtida com a alienação será destinada a uma conta específica, assegurando transparência na utilização dos recursos, que serão aplicados em outras áreas de interesse público. Este movimento é alinhado com práticas eficientes de gestão de patrimônio, visando otimizar a utilização dos recursos disponíveis e atender de forma mais eficaz às necessidades da população.

A decisão de alienar a posse dos imóveis é sustentada pela necessidade de eficiência administrativa e econômica. A manutenção contínua dos imóveis e outros custos envolvidos podem ser evitados, e os recursos financeiros obtidos com a alienação são esperados para superar esses custos e proporcionar benefícios substanciais para o Município.

Os bens inservíveis classificados como irrecuperáveis, antieconômicos e inservíveis, e os bens imóveis, desde que precedidos de autorização legislativa, poderão ser vendidos,



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

mediante a realização de leilão. O leilão é a alienação de bens públicos inservíveis da Administração Pública, precedidos de avaliação, mediante lances verbais.

Trata-se de modalidade de licitação, prevista no art. 76, I da Lei Federal nº 14.133/21 *in verbis*:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – Tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

O leilão é a modalidade de licitação entre quaisquer interessados, para a alienação de bens imóveis pertencentes à Administração, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação. Observada a necessidade de gerar recursos para alocação em novos investimentos, com utilização racional do patrimônio de imóveis, assim o Município de NOVA LIMA/MG promove projeto de alienação de imóvel sem uso ou destinação, motivando a preparação, organização e a realização de leilão, tendo inclusive autorização do legislativo para alienação dos bens e ausência de ação de usucapião ou qualquer outro gravame, faz-se necessária a realização do leilão, de forma que seja possível a obtenção de êxito no processo de alienação e o cumprimento das normas legais vigentes.

Os bens imóveis foram devidamente desafetados pela Lei Municipal nº 3.152, de 10 de julho de 2024, passando a pertencer a categoria de bens dominicais, cumprindo assim os ditames legais para alienação destes.

A receita obtida com a alienação dos bens imóveis será destinada à conta específica, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como, na fiscalização da destinação de tais recursos, os quais são caracterizados como Receita de Capital. o que resultará na sua aplicação para cobrir Despesas de Capital, caracterizadas como aquelas que contribuem para formação ou aquisição de bens de capital, resultando no acréscimo de patrimônio e num aumento da riqueza patrimonial.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:

A descrição da solução como um todo se encontra pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

Leilão por maior lance (art. 31, Lei 14.133/21)

5.1. Do valor mínimo da proposta



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

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

Em atendimento ao que dispõe a Lei 14.133/2021, procedeu-se à avaliação do bem a ser alienado.

O valor total de avaliação dos bens será o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
01	Lote nº 08, com 848,43 m ² , localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações de 15,00 metros de frente pela atual rua Waldir Nazareth (antiga rua 32), lado direito com 32,73 metros pelo lote 07; com 18,80 metros do lote 06; com o lado esquerdo com 58,89 metros pelo lote 09 e, pelo fundo, com 2,74 metros de área verde 05, de matrícula 10.578 e com 15,19 metros pelo lote 05, todos da mesma quadra e propriedade do Município.	R\$ 540.298,81
02	Lote nº 09, com 820,58 m ² , localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com 14,74 metros de frente pela atual rua Waldir Nazareth (antiga rua 32), lado direito com 50,52 metros pelo lote 10 e matrícula nº 58.985, de propriedade de Supermercados BH Comércio de Alimentos Ltda (CNPJ: 04.641.376/0001-36); com lado esquerdo com 58,89 m pelo lote 08 e pelo fundo com 17,18 metros de área verde 05 e matrícula nº 10.578, de propriedade do Município e todos da mesma quadra.	R\$ 510.627,66

5.2. Dos Lances

Os lances poderão ser ofertados de maneira:

5.2.1. Eletrônica:

5.2.1.1. A partir da publicação do leilão, e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública.

5.2.1.2. Durante a sessão pública também poderão ser ofertados lances que serão registrados em tempo real;

5.2.1.3. Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado;

5.3. Da Sessão Pública

5.3.1.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, exclusivamente no sistema eletrônico em auditório virtual, na data, horário e local indicados neste Edital.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

5.3.1.2. O valor mínimo aceitável para cada lote será o estimado no edital, ou o melhor lance antecipado registrado no sistema até o início da sessão pública.

5.3.1.3. Iniciada a etapa competitiva, os participantes online deverão encaminhar lances exclusivamente por meio eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

5.3.1.4. Durante a sessão, o leiloeiro responsável dará publicidade adequada ao monitoramento dos lances recebidos via internet.

5.3.1.5. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

5.3.1.6. Uma vez aceito o lance não se admitirá a sua desistência, sob pena de responsabilização penal nos termos da Lei nº 14.133/2021.

5.3.1.7. O lote será encerrado a critério do leiloeiro.

5.3.1.8. Os participantes no ambiente virtual terão isonomia de tratamento e concorrerão em igualdade de condições.

5.3.1.9. Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, está sujeito às sanções previstas no artigo 335 do Código Penal e nos artigos 155 à 163 da Lei nº 14.133/2021.

5.4. Da visita técnica

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

5.4.2. A visita ao imóvel poderá ser realizada de segunda à sexta-feira de 10:00 às 16:00 horas até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto à Secretaria Municipal de Administração pelo telefone/whatsapp (31) 98899-1412.

I. lote nº 08, localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com a av. José Bernardo de Barros e a rua Wilson Fernandes da Silva.

II. lote nº 09, localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com a av. José Bernardo de Barros e a rua Wilson Fernandes da Silva.

5.4.3. A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

5.4.4. A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinada pelo interessado documento com a declaração de conhecimento das condições do imóvel, independente da realização de visita.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

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

5.5. Das condições de participação

5.5.1. Poderão participar do leilão qualquer interessado, pessoa física ou jurídica, devidamente inscritas, respectivamente no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, do Ministério da Fazenda, possuidoras de documento de identidade, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato.

5.5.2. Os interessados deverão realizar cadastro prévio e somente após o credenciamento será iniciado a sessão de lances.

5.5.3. Os interessados deverão se credenciar perante o(a) leiloeiro(a) com a apresentação dos originais dos seguintes documentos, sob pena de não estar habilitado para a fase de lances:

5.5.4. Pessoa Física - RG e CPF, comprovante de endereço e/ou comprovante de emancipação, quando for o caso.

5.5.5. Pessoa Jurídica - cópia do cartão de inscrição no CNPJ, cópia dos atos constitutivos e alterações, cópia do comprovante de endereço e dos documentos pessoais de seu representante legal, quando for o caso.

5.5.6. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum interessado.

5.5.7. O presente Termo de Referência não importa em obrigação de venda, caso as ofertas não atinjam o valor mínimo da avaliação.

5.5.8. Ao final, quando da lavratura da ata, será formalizada a relação jurídica somente com o arrematante.

5.5.9 A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos concorrentes das exigências e condições estabelecidas no presente termo.

6. CRITÉRIOS PARA PAGAMENTO

6.1. O valor do sinal, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor do lance mínimo, será pago pelo arrematante a título de garantia de contratação, no período de até 24 horas após a assinatura da respectiva ata, lavrada pelo leiloeiro no encerramento do leilão, obrigando-se ainda o licitante ao pagamento do restante no prazo e forma abaixo estipulados. O valor pago a título de sinal deverá ser depositado, pelo licitante, na conta corrente nº 33092-2, Agência 23507, do Banco do Brasil, de titularidade do Município de Nova Lima.

6.1.1. A não liberação dos valores depositados a título de sinal na conta do Município caracterizará a desistência da proposta, com a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

6.1.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjudicação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente descrita no item 6.1.

6.2. Ficarão a cargo do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

6.3. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO, o licitante deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e, principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do sinal, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas na Lei n.º 14.133/2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério do vendedor, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

6.4. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o comprador deverá requerer o registro da escritura no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua assinatura e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após o registro da escritura definitiva, para informá-lo ao Município, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

6.5. Não caberá ao vendedor qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.

7. OBRIGAÇÕES DO LICITANTE VENCEDOR / CONTRATADO

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

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

8. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE NOVA LIMA/CONTRATANTE

8.1. O leiloeiro responsável poderá cancelar a venda, antes ou durante a realização do leilão, notadamente se surgir a necessidade ou ocorrer algum impedimento legal.

9. SANÇÕES:

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, a contratada que:



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

- 9.1.1. Der causa à inexecução parcial da ata ou contrato;
- 9.1.2. Der causa à inexecução parcial da ata ou contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 9.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;
- 9.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida;
- 9.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 9.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 9.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- 9.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 9.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 9.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 9.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 9.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 9.2 Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções, nos termos do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023:
 - 9.2.1. Advertência;
 - 9.2.2. Multa;
 - 9.2.3. Impedimento de licitar e contratar;
 - 9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.
- 9.3. Em caso de inexecução parcial do contrato será aplicada exclusivamente a sanção de advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.
- 9.4. A sanção de multa moratória de que trata o art. 162 da Lei Federal n. 14.133/21 será de 0,5% (cinquenta centésimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaiando o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente.
 - 9.4.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas no Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2021.
 - 9.4.2. A aplicação de multa compensatória não será inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/21.

9.4.3. Poderá ser aplicada multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao licitante ou contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, tais como:

I - tumultuar a sessão pública da licitação;

II - propor recursos manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;

III - deixar de providenciar o cadastramento da empresa vencedora da licitação ou da contratação direta junto ao Sistema de Cadastro de Fornecedores usado por Nova Lima, dentro do prazo concedido, salvo por motivo justificado e aceito pela administração;

IV - deixar de cumprir as exigências de reserva de cargos previstas em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

V - deixar de cumprir o modelo de gestão do contrato;

VI - deixar de complementar o valor da garantia recolhida após solicitação do contratante;

VII - não devolver os valores pagos indevidamente pelo contratante;

VIII - não manter, durante a execução do contrato, todas as condições exigidas para a habilitação, em caso de licitação, ou para a qualificação, em caso de contratação direta, ou, ainda, quaisquer outras obrigações;

IX - deixar de regularizar, no prazo definido pela administração, os documentos exigidos pela legislação para fins de liquidação e pagamento da despesa;

X - manter funcionário sem qualificação para a execução do objeto;

XI - utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;

XII - deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela administração;

XIII - deixar de efetuar o pagamento de salários, vale-transporte, vale-refeição, seguros, encargos fiscais e sociais, bem como deixar de arcar com quaisquer outras despesas relacionadas à execução do contrato nas datas avençadas;

XIV - deixar de apresentar, quando solicitado, documentação fiscal, trabalhista e previdenciária regularizada;

XV - deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido na hipótese de o licitante ou contratado enquadrar-se como Microempresa, Empresa de Pequeno Porte ou equiparados, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

XVI - não manter atualizado e-mail para contato, sobretudo dos prepostos, nem informar à gestão e à fiscalização do contrato, no prazo de dois dias úteis, a alteração de endereços, sobretudo quando este ato frustrar a regular notificação de instauração de processo sancionador;



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

XVII - subcontratar o objeto ou a execução de serviços em percentual superior ao permitido no edital ou contrato, ou de forma que configure inexistência de condições reais de prestação do serviço ou fornecimento do bem.

9.4.4. Poderá ser aplicada multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ao licitante ou contratado que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina.

9.4.5. O valor das multas aplicadas deverá ser executado na forma do art. 58, do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

9.5. A sanção prevista de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos. 16.5.1. A aplicação de três sanções de advertência pelo mesmo motivo, em um mesmo contrato, possibilita a aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar.

9.6. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

9.7. As sanções de advertência, de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a de multa.

9.8. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

9.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/contratado, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21 e no Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2021.

9.10. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos que dela provierem para a Administração Pública; a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10. GERENCIAMENTO DE RISCOS

10.1. O gerenciamento de riscos está consubstanciado no mapa de riscos, anexo ao Termo de Referência, conforme previsto no Decreto Municipal nº 13.756/2023.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Esta licitação não gerará ônus para o Município, sendo que a receita arrecadada será contabilizada na conta de Receita Orçamentária Nº2.2.2.1.01.0.1 - ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS e a Fonte de recurso de Nº1.755.000.0000.

12. ASSINATURAS

Declaro que sou responsável pela elaboração do Termo de Referência, que corresponde à alienação dos lotes nº 08, com 844,56 m², localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com a av. José Bernardo de Barros e a rua Wilson Fernandes da Silva e lote nº 09, com 820,18 m², localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com a av. José Bernardo de Barros e a rua Wilson Fernandes da Silva.

Nova Lima, 10 de outubro de 2024.

Fabiana Gonçalves
Diretora do Departamento Administrativo – DPAD

Aprovo o Termo de Referência:

Márcio Almeida Dutra
Secretário Municipal Adjunto de Administração



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

ANEXO II

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

AREA REQUISITANTE/DEMANDANTE

Contato: Wagner Reis, (31) 98408-8567 e wagner.reis@pnl.mg.gov.br

Objeto: Leilão da propriedade de imóveis públicos localizados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima – MG, de acordo com a autorização de desafetação feita pela lei municipal nº 3.152, de 10 de julho 2024.

1. INTRODUÇÃO

As contratações públicas têm um significativo impacto na economia local e nacional, especialmente quando envolvem recursos substanciais, como é o caso do leilão de imóveis pertencentes ao patrimônio público. Este estudo tem como objetivo encontrar a melhor solução para a alienação da propriedade dos imóveis localizados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima – MG, considerando que um planejamento bem estruturado é fundamental para garantir uma transação eficiente e benéfica para o Município.

Um planejamento detalhado e preciso possibilita uma contratação potencialmente mais eficaz e a realização de uma venda que reflita o valor real do bem, otimizando assim a utilização dos recursos públicos. A realização de estudos prévios permite a exploração de novas metodologias e modelagens disponíveis no mercado, resultando em uma melhor qualidade no uso dos recursos e na administração do patrimônio público.

Este Estudo Técnico Preliminar é desenvolvido para assegurar a viabilidade técnica e econômica da alienação dos imóveis mencionados, além de reunir os elementos essenciais para a elaboração do Termo de Referência, conforme aplicável. De acordo com o art. 18, § 1º da Lei nº 14.133/2021, o estudo técnico preliminar deve evidenciar o problema a ser resolvido e a melhor solução para a situação, permitindo a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação. Assim, o estudo incluirá os elementos previstos na lei, podendo admitir, excepcionalmente e mediante justificativa fundamentada, a descrição dos elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º.

2. DESENVOLVIMENTO

I – NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO

A alienação da propriedade dos imóveis localizados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima – MG, é uma medida necessária devido a diversas razões operacionais e estratégicas para o Município.

Originalmente, esses imóveis foram adquiridos para fins públicos e integrados ao patrimônio municipal. No entanto, atualmente, os imóveis estão em desuso e não atendem

mais às necessidades públicas da Administração Municipal. A manutenção e administração desses ativos demandam recursos financeiros e humanos que poderiam ser mais eficazmente aplicados em outras áreas prioritárias.

A venda dos imóveis permitirá transformar ativos ociosos em recursos financeiros, que poderão ser reinvestidos em áreas que promovam o desenvolvimento e a melhoria dos serviços públicos. A receita obtida com a venda será destinada a uma conta específica, assegurando transparência na utilização dos recursos, que serão aplicados em outras áreas de interesse público. Este movimento é alinhado com práticas eficientes de gestão de patrimônio, visando otimizar a utilização dos recursos disponíveis e atender de forma mais eficaz às necessidades da população.

A decisão de alienar a propriedade dos imóveis é sustentada pela necessidade de eficiência administrativa e econômica. A manutenção contínua dos imóveis e outros custos envolvidos podem ser evitados, e os recursos financeiros obtidos com a venda são esperados para superar esses custos e proporcionar benefícios substanciais para o Município.

A desafetação dos imóveis pela Lei Municipal nº 3.152, de 10 de julho de 2024, permite sua venda, garantindo conformidade com a legislação e assegurando que o processo de alienação esteja em total acordo com as normas vigentes.

Ademais, a mesma lei municipal consigna que a área a ser leiloada seja destinada ao interesse social de geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico para a cidade, gravando-se este encargo ao comprador, consoante estabelece o parágrafo primeiro, do art. 2º.

Dessa forma, a alienação da propriedade dos imóveis não apenas resolve questões de manutenção e uso ineficiente, mas também oferece uma oportunidade valiosa para reinvestir em áreas de maior impacto e relevância para os munícipes de Nova Lima/MG.

II – ALINHAMENTO ENTRE A ALIENAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A alienação da propriedade dos imóveis acima especificados está alinhada com o planejamento estratégico do Município de Nova Lima, que visa otimizar o uso dos recursos públicos e promover investimentos em áreas prioritárias.

A decisão de vender os bens reflete a necessidade de adequar a gestão do patrimônio municipal às diretrizes estabelecidas para o desenvolvimento sustentável e a melhoria dos serviços públicos. A venda dos imóveis permitirá a liberação de recursos que serão reinvestidos em projetos essenciais, como infraestrutura e saúde, maximizando o impacto positivo para a comunidade. Além disso, a alienação evita custos contínuos com manutenção e reformas, convertendo ativos ociosos em investimentos diretos e estratégicos para o Município. Assim, a alienação está em conformidade com o planejamento financeiro e estratégico, garantindo a eficiência e a transparência na aplicação dos recursos públicos.

III – REQUISITOS DA ALIENAÇÃO

A alienação da propriedade dos imóveis acima especificados exige a conformidade com vários requisitos para assegurar uma contratação eficaz e dentro das normas estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. Em primeiro lugar, é essencial garantir que o processo esteja alinhado



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

com as diretrizes de transparência e eficiência, começando pela adequada divulgação do leilão e a observância das formalidades legais. A realização do leilão deverá ser precedida por uma avaliação criteriosa dos imóveis para determinar seu valor de mercado, e a divulgação deverá incluir todas as informações necessárias sobre os bens, garantindo que potenciais compradores tenham acesso a dados completos e precisos.

Outro requisito crucial é a comprovação da regularidade dos imóveis quanto à sua documentação e situação jurídica. A propriedade deve estar livre de quaisquer ônus ou pendências legais que possam comprometer a transação. O processo de alienação deve seguir o Decreto 13.757/2023 e outros normativos pertinentes, assegurando que todas as etapas sejam executadas de acordo com a legislação vigente.

Além disso, é necessário estabelecer um contrato de compra e venda claro e detalhado, que defina as condições da transação, incluindo prazos para pagamento e entrega dos imóveis. A formalização deve ocorrer com a devida documentação e o cumprimento das obrigações fiscais e administrativas relacionadas. A transação também deve garantir a destinação correta dos recursos obtidos, que serão aplicados em projetos prioritários para o Município, conforme previsto no planejamento estratégico.

IV - ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA CONTRATAÇÃO

O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA
01	Lote 08, Quadra 33, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, com valor de avaliação de R\$ 540.298,81	nº 29.065
02	Lote 09, Quadra 33, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, com valor de avaliação de R\$ 510.627,66.	nº 29. 065

V – LEVANTAMENTO DE MERCADO

A alienação dos bens imóveis será realizada por meio da modalidade leilão, de forma eletrônica, do tipo maior lance ou oferta, nos termos da Lei nº 14.133/2021. A modalidade escolhida é obrigatória, considerando que o objeto é alienação de propriedade de bens imóveis, que estão sob a tutela do patrimônio público municipal, nos termos do inciso XL, do art. 6º, da Lei Complementar 14.133/2021.

VI – ESTIMATIVA DO VALOR DA ALIENAÇÃO

Baseando-se na pesquisa realizada em conformidade com a previsão do art. 23, inciso I da Lei nº 14.133/2021, verificou-se que o valor estimado da referida contratação dos dois lotes é de R\$ 1.050.926,47 (hum milhão, cinquenta mil, conforme memória de cálculo dos valores unitários a seguir e com base nos seguintes documentos de suporte.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Relatórios de avaliação imobiliária foram elaborados por profissionais qualificados, detalhando as características dos imóveis, seu estado de conservação e os parâmetros de mercado utilizados para a avaliação. Esses documentos e dados asseguram a transparência e a adequação do processo de alienação.

VII – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a alienação da propriedade dos imóveis situados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, em Nova Lima, está fundamentada na necessidade de otimizar o uso dos recursos públicos e promover a eficiência na gestão do patrimônio municipal. Estes imóveis serão vendidos através de um leilão público eletrônico.

A escolha desta modalidade visa alcançar uma ampla divulgação e atrair potenciais compradores, possibilitando uma competição justa e transparente que pode resultar na obtenção do melhor valor para os bens públicos.

A proposta de alienação é suportada por um estudo técnico detalhado que assegura a viabilidade econômica e técnica da operação. A decisão de alienar a propriedade dos imóveis foi precedida de uma análise técnica que considerou a condição atual dos bens, a valorização potencial e as condições do mercado imobiliário local.

O processo de venda será conduzido de acordo com as normas estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021, garantindo a conformidade com os requisitos legais e administrativos. A realização do leilão online permitirá maior flexibilidade e acessibilidade para os interessados, o que deve contribuir para uma maior competitividade e, consequentemente, um melhor retorno financeiro para o município.

O planejamento da venda inclui a publicação de um edital claro e detalhado, que especifica todos os aspectos dos imóveis, as condições de participação no leilão e os procedimentos para a arrematação.

As visitas aos imóveis serão agendadas para possibilitar aos interessados a avaliação física e a verificação das condições dos bens, garantindo transparência e reduzindo a possibilidade de contestações futuras.

Com essa abordagem, pretende-se não apenas alienar a propriedade dos bens imóveis de forma eficiente, mas também maximizar o valor obtido e assegurar que os recursos provenientes da venda sejam utilizados de maneira que beneficie o desenvolvimento e o bem-estar da comunidade. O objetivo é transformar ativos ociosos em investimentos diretos e estratégicos para o município, alinhando a gestão do patrimônio com as necessidades e prioridades locais.

O leilão eletrônico proporcionará um ambiente de competição justa e acessível, permitindo que diversos interessados participem e contribuam para a obtenção do melhor preço possível para os imóveis. Adicionalmente, a transparência no processo e a adequada comunicação com os potenciais compradores são fundamentais para assegurar que a alienação seja realizada de forma justa e dentro dos parâmetros legais estabelecidos.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

VIII – JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO

A alienação dos imóveis localizados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima – MG, será feita por item. A decisão de não parcelar a aquisição decorre da natureza dos bens, que são imóveis com características próprias e cujas transações não justificam o pagamento em parcelas. A alienação será realizada de forma integral para garantir maior eficiência e eficácia do processo, reduzindo a complexidade administrativa da transação.

IX – RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados pretendidos com a alienação dos imóveis situados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima, visam alcançar diversos objetivos estratégicos e operacionais para o Município.

O principal resultado esperado é a obtenção de recursos financeiros significativos para o Município de Nova Lima. A venda dos imóveis permitirá a geração de receita que será destinada a investimentos em áreas prioritárias, como infraestrutura, saúde, educação e outros setores essenciais para o desenvolvimento e bem-estar da população. A alocação desses recursos contribuirá para a melhoria da qualidade dos serviços públicos e para a realização de projetos que atendam às necessidades da comunidade.

Além disso, a alienação dos imóveis permitirá a otimização do patrimônio municipal. A venda de bens imóveis que não estão sendo utilizados de maneira eficiente ou que não têm mais uma função estratégica para o Município ajuda a evitar custos relacionados à manutenção e conservação desses bens. Com a venda, o Município poderá eliminar despesas associadas à manutenção dos imóveis, como custos de segurança e conservação, e redirecionar esses recursos para áreas de maior necessidade.

X – PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

A administração municipal deverá adotar uma série de providências para garantir a efetividade e conformidade da alienação dos imóveis localizados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima.

Primeiramente, será necessário assegurar que todas as etapas do processo de leilão sejam conduzidas de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo edital e pela legislação vigente, incluindo a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 13.757/2023.

A administração deve garantir que os imóveis estejam devidamente avaliados e registrados, e que todas as informações sobre sua situação legal, técnica e econômica sejam transparentes e acessíveis aos potenciais compradores. Isso inclui a disponibilização dos documentos necessários, como a matrícula dos imóveis no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) e a situação fiscal e tributária dos bens.

Além disso, a comissão responsável pelo leilão ou a contratação prévia de leiloeiro oficial deve promover a ampla divulgação do evento, utilizando meios de comunicação adequados para alcançar um público abrangente e interessado. A administração deve assegurar que todas as condições para a realização do leilão sejam cumpridas, incluindo a disponibilização das condições de visitação aos imóveis e a preparação do site de leilão online.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

XI – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A alienação dos imóveis situados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, em Nova Lima, está integrada ao planejamento estratégico do município e não possui contratações diretamente correlatas ou interdependentes que precisem ser realizadas concomitantemente para garantir a eficácia da venda.

XII – IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO

A alienação dos imóveis localizados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, em Nova Lima, não apresenta impactos ambientais diretos significativos. Não há intervenções físicas ou mudanças no uso do solo que possam gerar impactos ambientais consideráveis. No entanto, a administração deverá assegurar que, qualquer documentação ou regulamento ambiental aplicável, seja observado para garantir a conformidade completa com as normas e evitar problemas futuros.

XIII – DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Os estudos técnicos preliminares evidenciaram que a contratação da solução para a alienação dos imóveis localizados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, em Nova Lima, mostra-se viável e necessária, na medida em que atende ao interesse público de otimizar a utilização dos recursos municipais e promover a valorização patrimonial. A realização do leilão, conforme os procedimentos estabelecidos, garantirá a obtenção de um valor justo para os imóveis e possibilitará a destinação eficiente dos recursos arrecadados para projetos e investimentos prioritários no município.

Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Nova Lima, 16 de outubro de 2024.

Fabiana Gonçalves

Diretora do Departamento Administrativo – DPAD.

Aprovo o Termo de Referência:

Márcio Almeida Dutra

Secretário Municipal Adjunto de Administração



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

ANEXO III

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

MAPA DE RISCO

IDENTIFICAÇÃO DE NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A teor do disposto no artigo 18, inciso X, a atividade de análise de riscos é um importante instrumento da fase de planejamento, e deverá subsidiar a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência/Projeto Básico.

Durante esta fase de gerenciamento de riscos, promove-se o levantamento de potenciais eventos (futuros e incertos), que poderão ocasionar impactos sobre os objetos do leilão da propriedade de imóveis públicos localizados na Quadra 33, Lotes 08 e 09, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima - MG, de acordo com a autorização de desafetação feita pela lei municipal nº 3.152, de 10 de julho 2024.

FASE DE ANÁLISE	
X	Planejamento
	Fase Externa (seleção da proposta)
	Gestão do contrato

Assinalar com o “x” qual fase está sendo avaliado o risco

RISCO 1						
Anulação do leilão.						
Probabilidade	X	Baixo		Médio		Alto
Impacto		Baixo		Médio	X	Alto
Dano/Consequência						
1. Licitação deserta – nenhuma proposta cadastrada						
2. Atraso ou anulação da licitação. Custos para a Administração.						
Ação Preventiva				Responsável		
1. Especificação mínima para atender as necessidades da Instituição, sem restringir a competitividade.				Secretaria Requisitante		



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

2.Submissão do processo a análise da Procuradoria Jurídica. Verificar a existência de cláusulas nulas e/ou restritivas.	Secretaria Requisitante
Ação de Contingência	Responsável
1.Readequação do TR com a retirada de cláusulas nulas e/ou restritivas.	Secretaria Requisitante

RISCO 2

Falta de interesse de compradores

Probabilidade	X	Baixo		Médio		Alto
Impacto		Baixo		Médio	X	Alto

Dano/Consequência

1.Licitação fracassada, deserta ou contratação deficiente do objeto, gastos com processo licitatório ineficiente.

Ação Preventiva	Responsável
1.Elaborar checklist para se certificar de que todas as etapas do procedimento foram concluídas.	Secretaria requisitante
Ação de Contingência	Responsável
1.Revisão do termo de referência com inclusão das instruções ausentes.	Secretaria Requisitante/SCL

RISCO 3

Deficiências do Termo de Referência

Probabilidade	X	Baixo		Médio		Alto
Impacto		Baixo	X	Médio		Alto

Dano/Consequência

1.Licitação deserta – nenhuma proposta cadastrada

Ação Preventiva	Responsável
------------------------	--------------------



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

1.Especificação mínima para atender as necessidades da Instituição, sem restringir a competitividade.	Secretaria requisitante
Ação de Contingência	Responsável
1.Adequações das especificações do objeto.	Secretaria requisitante

RISCO 4						
Deficiências Estudo Técnico Preliminar						
Probabilidade	X	Baixo		Médio		Alto
Impacto	X	Baixo		Médio		Alto
Dano/Consequência						
1.Licitação fracassada, deserta ou contratação deficiente do objeto, gastos com processo licitatório ineficiente.						
Ação Preventiva				Responsável		
1.Elaborar checklist para se certificar de que todas as etapas do procedimento foram concluídas.				Secretaria Requisitante		
Ação de Contingência				Responsável		
1.Corriger as deficiências detectadas nos estudos preliminares.				Secretaria Requisitante/SCL		

Nova Lima, 16 de outubro de 2024.

Fabiana Gonçalves
Diretora do Departamento de Administração – DPAD.

Aprovo o mapa de risco:

Márcio Dutra
Secretário Municipal Adjunto de Administração – SEMAD.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

ANEXO IV

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISTORIA

MODELO 01 – PESSOA FÍSICA

Eu _____, inscrito no CPF sob nº _____ e portador(a) da carteira de identidade nº _____, declaro, expressamente, que opta por não realizar vistoria aos imóveis objeto do Edital de nº 003/2024, assumindo todo e qualquer risco por esta decisão, bem como a responsabilidade na ocorrência de eventuais prejuízos que possam se dar em virtude da não realização da vistoria.

Nova Lima, _____ de _____ de _____.

Assinatura





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MODELO 02 – PESSOA JURÍDICA

Processo Licitatório nº 0364/2024

Modalidade: Leilão Eletrônico nº 003/2024

Prezados Senhores,

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu (sua) representante legal o (a) Sr. (a) _____ inscrito (a) no CPF sob o nº _____, e portador(a) da carteira de identidade nº _____, declara, expressamente, que opta por não realizar vistoria aos imóveis objeto do Edital de nº 003/2024, assumindo todo e qualquer risco por esta decisão, bem como a responsabilidade na ocorrência de eventuais prejuízos que possam se dar em virtude da não realização da vistoria.

Assinatura do Responsável





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

ANEXO V

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

**MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA SOBRE ATENDIMENTO ÀS
CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

MODELO 01 – PESSOA FÍSICA

Processo Licitatório nº 0364/2024

Modalidade: Leilão Eletrônico nº 003/2024

Prezados Senhores,

Eu _____, inscrito no CPF sob nº _____ e portador(a) da carteira de identidade nº _____, declara, sob as penalidades da lei,:

- Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital, Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, Matriz de Risco e em seus anexos.
- Que cumpre os requisitos definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias.
- Que não se enquadra nas vedações previstas no §1º do art. 9º da Lei Federal 14.133/2021.

Atenciosamente,

Local e data.

(Assinatura)





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

MODELO 02 – PESSOA JURÍDICA

Processo Licitatório nº 0364/2024

Modalidade: Leilão Eletrônico nº 003/2024

Prezados Senhores,

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu (sua) representante legal o (a) Sr. (a) _____ inscrito (a) no CPF sob o nº _____, e portador(a) da carteira de identidade nº _____, declara, sob as penalidades da lei,:

- Que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital, Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, Matriz de Risco e em seus anexos.
- Que cumpre os requisitos definidos no Edital e que a proposta apresentada está em conformidade com as exigências editalícias.
- Que não se enquadra nas vedações previstas no §1º do art. 9º da Lei Federal 14.133/2021.

Atenciosamente,

Local e data.

(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa)





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

ANEXO VI

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

MINUTA DE CONTRATO – LOTE 08

CONTRATO Nº ____/____, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024, LEILÃO Nº 003/2024

OBJETO: Venda e compra do lote nº 08, com 848,43 m², localizado na Quadra 33, Rua Walmir Nazareth, Bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG.

Contrato de venda e compra de nº ____/2024 Leilão nº 003/2024, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, que entre si fazem de um lado _____, localizado na _____ - _____, nº ____ no bairro _____, na cidade de _____, estado de _____, cujo CNPJ é _____, neste ato representado por _____, doravante nominado **COMPRADOR**, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE NOVA LIMA**, pessoa jurídica de direito público, localizada na Praça Bernardino de Lima, nº 80, na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, representado pelo(a) Secretário(a) Municipal de Administração, o Sr. Henrique Aparecido Pimenta, de agora em diante denominado **VENDEDOR** em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, celebram o presente Contrato, decorrente da Leilão nº 001/2024, mediante as condições que se seguem.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a venda e compra lote nº 08, com 848,43 m², localizado na Quadra 33, Rua Walmir Nazareth, Bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel, nas condições estabelecidas no Edital, no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	QUANT.	LANCE MÍNIMO
01	lote nº 08, com 848,43 m ² , localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações de 15,00 metros de frente pela atual rua Waldir Nazareth (antiga rua 32), lado	nº 29.065	01	R\$ 540.298,81



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

	direito com 32,73 metros pelo lote 07; com 18,80 metros do lote 06; com o lado esquerdo com 58,89 metros pelo lote 09 e, pelo fundo, com 2,74 metros de área verde 05, de matrícula 10.578 e com 15,19 metros pelo lote 05, todos da mesma quadra.			
--	--	--	--	--

1.2. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o COMPRADOR declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

1.3. O VENDEDOR, por esta e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR, e este compra, o imóvel descrito e caracterizado no item 1.1., de que o COMPRADOR confessa conhecer as condições do Edital de Leilão de nº 003/2024 que norteiam esta venda, bem como a localização do bem e as suas condições físicas de conservação.

CLÁUSULA 2ª – DA VINCULAÇÃO:

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 2.1** O Termo de Referência;
- 2.2** O Estudo Técnico Preliminar;
- 2.3** A Matriz de Riscos;
- 2.4** O Edital de Licitação;
- 2.5** A proposta do contratado;
- 2.6** Eventuais anexos dos documentos supramencionados.

CLÁUSULA 3ª – DOS PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Dos Preços

3.1.1. O Comprador pagará o valor total de R\$ _____ (_____), constante da proposta vencedora da licitação, aceito pelo Vendedor, entendido este como preço justo e suficiente para a total.

3.2. Das Condições de pagamento

3.2.1. O valor do sinal, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor do lance mínimo, será pago pelo arrematante a título de garantia de contratação, no período de até 24 horas após a assinatura da respectiva ata, lavrada pelo leiloeiro no encerramento do leilão, obrigando-se ainda o licitante ao pagamento do restante no prazo e forma abaixo estipulados. O valor pago a título de sinal deverá ser depositado, pelo licitante, na conta

Prefeitura Municipal de Nova Lima - Praça Bernardino de Lima, 80 - Centro - Nova Lima
Cep. 34000-279 - Tel.: 3541-4334 - www.novalima.mg.gov.br





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

corrente nº 33092-2, Agência 23507, do Banco do Brasil, de titularidade do Município de Nova Lima.

3.2.1.1. A não liberação dos valores depositados a título de sinal na conta do Município caracterizará a desistência da proposta, com a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas.

3.2.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjudicação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente descrita no item 3.2.1.

3.2. Ficarão a encargo do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

3.2.3. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO, o licitante deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e, principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do sinal, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas na Lei n.º 14.133/2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério do vendedor, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

3.2.4. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o comprador deverá requerer o registro da escritura no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua assinatura e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após o registro da escritura definitiva, para informá-lo ao Município, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.2.5. Não caberá ao vendedor qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.

CLÁUSULA 4ª – DO REGISTRO

4.1. No prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Contrato de Venda e Compra, o COMPRADOR providenciará o registro do presente instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus de qualquer espécie para o VENDEDOR.

4.2. Com o pagamento da dívida e todos os seus encargos, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pelo credor do imposto de transmissão *inter vivos*, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor.

4.3. Registrado o Contrato de Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis competente, o adquirente poderá imitar-se na posse do imóvel e todos os direitos pertinentes ao bem serão a ele atribuídos, ressalvadas as exceções previstas neste contrato.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

4.4. A ocorrência de morte ou invalidez permanente do COMPRADOR não resultará em solução ou liquidação de dívida decorrentes deste instrumento, devendo o mesmo, se de seu interesse, contratar seguro de vida específico para essa finalidade.

CLÁUSULA 5ª – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1. A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras.

5.1.1. Todos os meios postos à disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

5.2. A tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

5.3. Constitui obrigações do COMPRADOR:

5.3.1. Efetuar o pagamento na forma e prazo previstos na Cláusula 3ª deste instrumento

5.3.2. Responder por todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais (e/ou condominiais, se for o caso), que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, passam a ser de responsabilidade do COMPRADOR, que deverá exibir os comprovantes de pagamento ao VENDEDOR, quando solicitado.

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

5.3.3. À falta de cumprimento de quaisquer das obrigações do COMPRADOR, assumidas não só neste instrumento como em outros que porventura tenha firmado ou venha a firmar com o VENDEDOR, ou no caso de insolvência do COMPRADOR, poderá o VENDEDOR considerar vencidos, de pleno direito, os contratos existentes e exigir o total da dívida deles resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial.

5.3.4. Em caso de inadimplemento de quaisquer condições pactuadas, o saldo inadimplido ficará sujeito à incidência de juros de mora de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) ao mês, contados da data do inadimplemento até a data da liquidação/amortização. Incidirá, ainda, multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato.

CLÁUSULA 6ª – DAS PENALIDADES

6.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a contratada que:





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

- a) Der causa à inexecução parcial da ata ou contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial da ata ou contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Deixar de entregar a documentação exigida;
- e) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) Apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- l) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.2. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções, nos termos do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.3. Em caso de inexecução parcial do contrato será aplicada exclusivamente a sanção de advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

6.4. A sanção de multa moratória de que trata o art. 162 da Lei Federal n. 14.133/21 será de 0,5% (cinquenta centésimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaiando o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente.

6.4.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas no Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

6.4.2. A aplicação de multa compensatória não será inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/21.

6.4.3. Será aplicada multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao licitante ou à Contratada que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, na forma do artigo 10 do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

6.4.4. Será aplicada multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida à Contratada que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina.

6.4.5. O valor das multas aplicadas deverá ser executado na forma do art. 58, do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

6.5. A sanção prevista de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

6.5.1. A aplicação de três sanções de advertência pelo mesmo motivo, em um mesmo contrato, possibilita a aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar.

6.6. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

6.7. As sanções de advertência, de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a de multa.

6.8. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

6.9. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21 e no Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

6.10. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos que dela provierem para a Administração Pública; a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

CLÁUSULA 7ª – DA PROTEÇÃO A DADOS SENSÍVEIS – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI 13.709/2018)

7.1. As partes se comprometem a proteger os dados pessoais utilizados neste contrato, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e demais práticas norteadoras de segurança da informação, tratando estes como confidenciais e garantindo que serão utilizados somente para as finalidades aqui descritas.

7.2. As partes também se obrigam ao dever de confidencialidade dos dados pessoais constantes neste contrato enquanto perdurar o objeto deste e após o seu término, garantido que estes dados sejam acessados somente por pessoas autorizadas, que deverão ser abarcadas também pelos deveres estabelecidos nas cláusulas deste contrato, tal como os sucessores das partes.

7.3. O tratamento de dados pessoais do presente contrato ocorrerá em conformidade com as bases legais estabelecidas no art. 7º da Lei 13.709/18, para execução de contrato do qual fazem parte os titulares, para possível cumprimento de obrigação legal ou regulatória e para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral.

7.4. O descumprimento dos deveres de sigilo e confidencialidade dos dados pessoais, ensejará a rescisão do presente Contrato pela parte que foi prejudicada e a aplicação de multa, no valor de 5% em relação ao valor do Contrato, à parte que descumpriu, sem prejuízo do ressarcimento dos danos e prejuízos decorrentes da violação dos deveres de sigilo e confidencialidade e das penalidades aplicáveis pela Lei 13.709/2018.

7.5. Para aplicação da rescisão contratual e multa citadas na cláusula anterior, o descumprimento dos deveres de sigilo e confidencialidade devem ser cabalmente comprovados, não podendo, em hipóteses alguma, se presumir tal conduta ou se pretender aplicar qualquer penalidade dela decorrente sem que exista prova nesse sentido.

CLÁUSULA 8ª – DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Ficam as partes submetidas a todos os termos constantes do Edital de Licitação de Leilão de nº 003/2024, bem como ao seu Termo de Referência e Estudo Técnico preliminar, sendo ambos os instrumentos partes integrantes desde Contrato.

CLÁUSULA 9ª – DOS CASOS OMISSOS

9.1. Os casos omissos que derivarem deste Contrato, assim como as dúvidas, serão resolvidos em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21, bem no que couberem, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 10ª – DO FORO

10.1. As partes elegem o foro da Comarca de Nova Lima/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Nova Lima, _____ de _____ de _____.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Henrique Aparecido Pimenta
Secretaria Municipal de Administração

Comprador

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

ANEXO VII

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024

LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2024

MINUTA DE CONTRATO – LOTE 09

CONTRATO Nº ____/____, PROCESSO LICITATÓRIO Nº 0364/2024, LEILÃO Nº 003/2024

OBJETO: Venda e compra do lote nº 09, com 820,58 m², localizado na Quadra 33, Rua Walmir Nazareth, Bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG.

Contrato de venda e compra de nº ____/2024 Leilão nº 003/2024, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, que entre si fazem de um lado _____, localizado na _____ - _____, nº ____ no bairro _____, na cidade de _____, estado de _____, cujo CNPJ é _____, neste ato representado por _____, doravante nominado **COMPRADOR**, e de outro lado o **MUNICÍPIO DE NOVA LIMA**, pessoa jurídica de direito público, localizada na Praça Bernardino de Lima, nº 80, na cidade de Nova Lima, estado de Minas Gerais, representado pelo(a) Secretário(a) Municipal de Administração, o Sr. Henrique Aparecido Pimenta, de agora em diante denominado **VENDEDOR** em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, celebram o presente Contrato, decorrente da Leilão nº 001/2024, mediante as condições que se seguem.

CLÁUSULA 1ª – DO OBJETO

1.4. O objeto do presente instrumento é a venda e compra lote nº 08, com 848,43 m², localizado na Quadra 33, Rua Walmir Nazareth, Bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel, nas condições estabelecidas no Edital, no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência.

ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	QUANT.	LANCE MÍNIMO
01	lote nº 09, com 820,58 m ² , localizado na quadra 33, Rua Walmir Nazareth, bairro Oswaldo Barbosa Pena, Nova Lima/MG, fazendo confrontações com 14,74 metros de frente pela atual rua Waldir Nazareth (antiga rua 32), lado	nº 29.065	01	R\$ 510.627,66





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

	direito com 50,52 metros pelo lote 10 e matrícula nº58.985, de propriedade de Supermercados BH Comércio de Alimentos Ltda (CNPJ: 04.641.376/0001-36); com lado esquerdo com 58,89 m pelo lote 08 e pelo fundo com 17,18 metros de área verde 05 e matrícula nº 10.578, de propriedade do Município e todos da mesma quadra.			
--	---	--	--	--

1.5. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "*ad corpus*", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o COMPRADOR declara expressamente concordar que se eventualmente encontrar área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.

1.6. O VENDEDOR, por esta e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR, e este compra, o imóvel descrito e caracterizado no item 1.1., de que o COMPRADOR confessa conhecer as condições do Edital de Leilão de nº 003/2024 que norteiam esta venda, bem como a localização do bem e as suas condições físicas de conservação.

CLÁUSULA 2ª – DA VINCULAÇÃO:

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 2.7** O Termo de Referência;
- 2.8** O Estudo Técnico Preliminar;
- 2.9** A Matriz de Riscos;
- 2.10** O Edital de Licitação;
- 2.11** A proposta do contratado;
- 2.12** Eventuais anexos dos documentos supramencionados.

CLÁUSULA 3ª – DOS PREÇOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Dos Preços

3.1.1. O Comprador pagará o valor total de R\$ _____ (_____), constante da proposta vencedora da licitação, aceito pelo Vendedor, entendido este como preço justo e suficiente para a total.

3.2. Das Condições de pagamento

3.2.1. O valor do sinal, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor do





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

lance mínimo, será pago pelo arrematante a título de garantia de contratação, no período de até 24 horas após a assinatura da respectiva ata, lavrada pelo leiloeiro no encerramento do leilão, obrigando-se ainda o licitante ao pagamento do restante no prazo e forma abaixo estipulados. O valor pago a título de sinal deverá ser depositado, pelo licitante, na conta corrente nº 33092-2, Agência 23507, do Banco do Brasil, de titularidade do Município de Nova Lima.

3.2.1.1. A não liberação dos valores depositados a título de sinal na conta do Município caracterizará a desistência da proposta, com a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas.

3.2.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjudicação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente descrita no item 3.2.1.

3.2. Ficarão a encargo do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

3.2.3. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO, o licitante deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e, principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do sinal, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas na Lei n.º 14.133/2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério do vendedor, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

3.2.4. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o comprador deverá requerer o registro da escritura no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua assinatura e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após o registro da escritura definitiva, para informá-lo ao Município, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.2.5. Não caberá ao vendedor qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.

CLÁUSULA 4ª – DO REGISTRO

4.1. No prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura deste Contrato de Venda e Compra, o COMPRADOR providenciará o registro do presente instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus de qualquer espécie para o VENDEDOR.

4.2. Com o pagamento da dívida e todos os seus encargos, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista da prova do pagamento, pelo credor do imposto de transmissão *inter vivos*, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do credor.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

4.3. Registrado o Contrato de Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis competente, o adquirente poderá imitir-se na posse do imóvel e todos os direitos pertinentes ao bem serão a ele atribuídos, ressalvadas as exceções previstas neste contrato.

4.4. A ocorrência de morte ou invalidez permanente do COMPRADOR não resultará em solução ou liquidação de dívida decorrentes deste instrumento, devendo o mesmo, se de seu interesse, contratar seguro de vida específico para essa finalidade.

CLÁUSULA 5ª – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1. A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras.

5.1.1. Todos os meios postos à disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

5.2. A tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

5.3. Constitui obrigações do COMPRADOR:

5.3.1. Efetuar o pagamento na forma e prazo previstos na Cláusula 3ª deste instrumento

5.3.2. Responder por todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais (e/ou condominiais, se for o caso), que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, passam a ser de responsabilidade do COMPRADOR, que deverá exibir os comprovantes de pagamento ao VENDEDOR, quando solicitado.

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

5.3.3. À falta de cumprimento de quaisquer das obrigações do COMPRADOR, assumidas não só neste instrumento como em outros que porventura tenha firmado ou venha a firmar com o VENDEDOR, ou no caso de insolvência do COMPRADOR, poderá o VENDEDOR considerar vencidos, de pleno direito, os contratos existentes e exigir o total da dívida deles resultante, independentemente de aviso extrajudicial ou interpelação judicial.

5.3.4. Em caso de inadimplemento de quaisquer condições pactuadas, o saldo inadimplido ficará sujeito à incidência de juros de mora de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) ao mês, contados da data do inadimplemento até a data da liquidação/amortização. Incidirá, ainda, multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

CLÁUSULA 6ª – DAS PENALIDADES

6.11. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a contratada que:

- m) Der causa à inexecução parcial da ata ou contrato;
- n) Der causa à inexecução parcial da ata ou contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- o) Der causa à inexecução total do contrato;
- p) Deixar de entregar a documentação exigida;
- q) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- r) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- s) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- t) Apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- u) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- v) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- w) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- x) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.12. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à Contratada as seguintes sanções, nos termos do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023:

- e) Advertência;
- f) Multa;
- g) Impedimento de licitar e contratar;
- h) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.13. Em caso de inexecução parcial do contrato será aplicada exclusivamente a sanção de advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

6.14. A sanção de multa moratória de que trata o art. 162 da Lei Federal n. 14.133/21 será de 0,5% (cinquenta centésimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaiando o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente.

6.14.1. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas no Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

6.14.2. A aplicação de multa compensatória não será inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/21.

6.14.3. Será aplicada multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao licitante ou à Contratada que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, na forma do artigo 10 do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

6.14.4. Será aplicada multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida à Contratada que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina.

6.14.5. O valor das multas aplicadas deverá ser executado na forma do art. 58, do Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

6.15. A sanção prevista de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155 Lei nº 14.133/21, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

6.15.1. A aplicação de três sanções de advertência pelo mesmo motivo, em um mesmo contrato, possibilita a aplicação de sanção de impedimento de licitar e contratar.

6.16. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 da Lei nº 14.133/21, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

6.17. As sanções de advertência, de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas cumulativamente com a de multa.

6.18. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

6.19. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21 e no Decreto Municipal nº 13.518, de 01 de agosto de 2023.

6.20. Na aplicação das sanções serão considerados a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos que dela provierem para a Administração Pública; a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



Prefeitura Municipal
de Nova Lima

CLÁUSULA 7ª – DA PROTEÇÃO A DADOS SENSÍVEIS – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI 13.709/2018)

7.1. As partes se comprometem a proteger os dados pessoais utilizados neste contrato, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados e demais práticas norteadoras de segurança da informação, tratando estes como confidenciais e garantindo que serão utilizados somente para as finalidades aqui descritas.

7.2. As partes também se obrigam ao dever de confidencialidade dos dados pessoais constantes neste contrato enquanto perdurar o objeto deste e após o seu término, garantido que estes dados sejam acessados somente por pessoas autorizadas, que deverão ser abarcadas também pelos deveres estabelecidos nas cláusulas deste contrato, tal como os sucessores das partes.

7.3. O tratamento de dados pessoais do presente contrato ocorrerá em conformidade com as bases legais estabelecidas no art. 7º da Lei 13.709/18, para execução de contrato do qual fazem parte os titulares, para possível cumprimento de obrigação legal ou regulatória e para exercício regular de direitos em processo judicial, administrativo ou arbitral.

7.4. O descumprimento dos deveres de sigilo e confidencialidade dos dados pessoais, ensejará a rescisão do presente Contrato pela parte que foi prejudicada e a aplicação de multa, no valor de 5% em relação ao valor do Contrato, à parte que descumpriu, sem prejuízo do ressarcimento dos danos e prejuízos decorrentes da violação dos deveres de sigilo e confidencialidade e das penalidades aplicáveis pela Lei 13.709/2018.

7.5. Para aplicação da rescisão contratual e multa citadas na cláusula anterior, o descumprimento dos deveres de sigilo e confidencialidade devem ser cabalmente comprovados, não podendo, em hipóteses alguma, se presumir tal conduta ou se pretender aplicar qualquer penalidade dela decorrente sem que exista prova nesse sentido.

CLÁUSULA 8ª – DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Ficam as partes submetidas a todos os termos constantes do Edital de Licitação de Leilão de nº 003/2024, bem como ao seu Termo de Referência e Estudo Técnico preliminar, sendo ambos os instrumentos partes integrantes desde Contrato.

CLÁUSULA 9ª – DOS CASOS OMISSOS

9.1. Os casos omissos que derivarem deste Contrato, assim como as dúvidas, serão resolvidos em conformidade com as disposições da Lei Federal nº 14.133/21, bem no que couberem, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 10ª – DO FORO

10.1. As partes elegem o foro da Comarca de Nova Lima/MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Nova Lima, _____ de _____ de _____.





Prefeitura Municipal
de Nova Lima

Henrique Aparecido Pimenta
Secretaria Municipal de Administração

Comprador

Testemunhas:

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____

