

EDITAL DE LEILÃO Nº 003/2023

O Município de Lucas do Rio Verde – Estado de Mato Grosso – pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Avenida América do Sul, nº 2500 S, Loteamento Parque dos Buritis, município de Lucas do Rio Verde – estado de Mato Grosso, CEP 78.455.000, Site: www.lucasdorioverde.mt.gov.br, através do seu Leiloeiro, Sr. Paulo Henrique Brincker, Servidor Municipal, designado pela portaria nº 349 de 17 de fevereiro de 2023, torna público para o conhecimento de todos os interessados que realizará a licitação na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, na forma da Lei Federal nº 14.133/21, Decreto Federal nº 11.461/2023 e demais legislações complementares, do Acordo de Cooperação Técnica para Utilização de Sistema Informatizado de Licitações, firmado com a [LICITANET](http://licitanet.com.br), bem como as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, destinado a venda de imóveis, do tipo maior lance, de acordo com as condições que seguem:

DA DATA, HORA E LOCAL DO LEILÃO

Critério de Julgamento: Maior Lance

Início do acolhimento das propostas eletrônicas: A partir das **08h30min** do dia **27/09/2023**.

Fim do acolhimento das propostas eletrônicas: até as **07h30min** do dia **24/10/2023**.

Início da Sessão Pública para Lances: A partir das **08h30min** do dia **24/10/2023**.

Fim da Sessão Pública para Lances: Até as **14h30min** do dia **24/10/2023**.

Site: [Licitanet](http://licitanet.com.br), devendo com antecedência proceder o cadastramento junto ao mesmo, estando ciente das normas por ele impostas.

Salvo ressalva expressa, os horários estabelecidos neste Edital observarão o horário de Brasília (DF)

1. DO OBJETO E DO VALOR MÍNIMO DE ALIENAÇÃO

1.1. O objeto do presente Leilão é a Alienação de 03 (Três) Imóveis Rurais, sendo 01 (Um) localizado no Setor 12 (Doze); 01 (Um) localizado no setor 07 (Sete); e, 01 (Um) localizado no Setor 03 (Três), todos de propriedade do Município de Lucas do Rio Verde-MT, levando-se em conta o valor mínimo de alienação, conforme expresso no Estudo de Avaliação e relação anexa a este ato convocatório.

1.1.1. Os valores e detalhamento dos imóveis estão dispostos no **TERMO DE REFERÊNCIA**, parte integrante deste edital e foram estabelecidos pela Comissão avaliadora de imóveis, conforme Portaria nº 546 de 01 de Abril de 2022.

1.1.2. Todos os itens mencionados no ANEXO I serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontrarem. Portanto, os mesmos poderão ser visitados previamente pelo



interessado, não cabendo a respeito deles quaisquer reclamações posteriores quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

1.2. – A especificação dos lotes poderá ser retificada, caso seja necessária, no momento do Leilão, no sentido de eliminar possíveis distorções e/ou suprir omissões.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Os interessados poderão participar do presente leilão exclusivamente por meio da internet, sendo os lances registrados no portal www.licitanet.com.br.

2.1.2. Para a participação no presente leilão é obrigatório prévio cadastro do interessado no site www.licitanet.com.br, com preenchimento de todos os dados requisitados, conhecer e aceitar as políticas de privacidade, e encaminhar os documentos necessários para a habilitação através do sistema descritos abaixo:

2.2. Se pessoa física:

2.2.1. Documentos de identificação – CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.

2.2.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

2.2.3. Comprovante de endereço atualizado.

2.3. Se pessoa jurídica:

2.3.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.

2.3.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).

2.3.3. Última alteração contratual.

2.3.4. Inscrição estadual e municipal se for o caso.

2.3.5. Comprovante de endereço atualizado.

2.3.6. O envio dos documentos elencados no item 2.2 e 2.3 deverá ocorrer exclusivamente através do site da LICITANET até o dia e horário previstos neste Edital

2.4. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site.

2.5. Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site.

2.6. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências no portal eletrônico, posto que a internet e o site são apenas facilitadores de oferta, devendo o participante verificar se os lances foram computados nos lotes de seu interesse.



2.7. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

2.8. Poderá participar deste leilão qualquer interessado (pessoa física ou jurídica), ressalvado aqueles indicados pelo item 2.9 desde edital.

2.9. Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:

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

2.9.2. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.9.3. 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.

3. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

3.1. Qualquer pessoa poderá questionar ou impugnar este Edital de Pregão, apontando de forma clara e objetiva as falhas ou irregularidades que entende viciá-lo até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública de Leilão.

3.2. Caberá ao Leiloeiro decidir sobre a petição de esclarecimento ou de impugnação **no prazo de até 03 (três) dias úteis após o seu recebimento**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, conforme preconizado pelo art. 164 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

3.3. As impugnações, os pedidos de esclarecimento sobre o edital, ou dúvidas de ordem técnica poderão ser realizadas por qualquer das seguintes formas:

3.3.1. Protocolo no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde no endereço preambular, em sua via original, devidamente assinado por quem tenha poderes para tal, respeitados os prazos, formas e condições estipuladas neste edital.

3.3.2. Encaminhamento por e-mail, no diretório oficial do departamento de Licitação, qual seja: licitacao@lucasdorioverde.mt.gov.br.

3.3.3. Encaminhamento pela Plataforma utilizada para a realização do presente certame.

3.4. Dúvidas comuns, sem necessidade de expedição de documentos, poderão ser esclarecidas por meio dos telefones (65) 3549-8327/8326/8325 ou pessoalmente de **segunda a sexta-feira** no horário compreendido **das 07:00 às 12:00**.

3.5. No campo “Esclarecimentos do Edital” no *site* da [LICITANET](https://licitanet.com.br), serão disponibilizadas, além das respostas às consultas e questionamentos, todas as informações que o Leiloeiro julgar



importantes, razão pela qual as empresas interessadas deverão consultá-lo frequentemente durante todo o certame.

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

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

3.7. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, salvo se o acolhimento e alteração do edital não comprometer a elaboração das propostas e documentos de habilitação.

3.8. Os prazos limites para pedidos de esclarecimentos e impugnação, devem respeitar o horário final do expediente da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde (13h00 horário de Mato Grosso).

3.8.1. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações recebidos após o horário indicado pelo item anterior serão considerados como recebidos no próximo dia de expediente.

3.9. Ocorrendo impugnação de caráter meramente protelatório, ensejando assim o retardamento da execução do certame, a autoridade competente poderá, assegurado o contraditório e a ampla defesa, aplicar a pena estabelecida na legislação vigente.

3.10. Em qualquer ocasião antecedendo a data de entrega das propostas, a Prefeitura poderá, por qualquer motivo, por sua iniciativa ou em consequência de respostas fornecidas a solicitações de esclarecimentos, modificar os referidos documentos mediante a emissão de uma errata, que será publicada no Diário Oficial de Contas TCE e em Jornal de Grande Circulação.

4. DO CREDENCIAMENTO

4.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do leilão deverão dispor de chave de identificação e de senha pessoal e intransferível, obtidas junto ao site da LICITANET através do menu “credenciamento – interessados (fornecedores).

4.1.1. As empresas devem solicitar o seu cadastro junto à plataforma, no mínimo, 24h (vinte e quatro) horas antes do horário consignado para a abertura da sessão.

4.1.1.1. O custo de operacionalização pelo uso da Plataforma de Leilão Eletrônico, a título de remuneração pela utilização dos recursos da tecnologia da informação ficará a cargo do interessado, que poderá escolher entre os Planos de Adesão abaixo:

30 dias	90 dias	180 dias	365 dias	Plano Avulso
R\$ 134,00	R\$ 224,00	R\$ 377,00	R\$ 557,00	R\$ 98,00



4.1.2. O Município não se responsabilizará por quaisquer situações adversas ocasionadas por requerimentos que tenham sido protocolados em período inferior ao estabelecido pelo item anterior.

4.2. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Município de Lucas do Rio Verde ou a [LICITANET](#), qualquer responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.3. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica para o interessado:

4.3.1. Presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Leilão na forma eletrônica;

4.3.2. Obrigação pelas transações efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiros seus lances e propostas;

4.3.3. Dever de acompanhar as operações no sistema eletrônico, responsabilizando-se pelo ônus decorrentes da perda de negócios por inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema eletrônico ou de sua desconexão.

4.4. As informações e/ou alterações relativas ao credenciamento e a outras dúvidas sobre o sistema poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da [LICITANET](#).

4.5. O interessado deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

5. DOS PROCEDIMENTOS DA SESSÃO PÚBLICA

5.1. No dia, hora e local marcado no preâmbulo deste edital dar-se-á início a leilão propriamente dito.

5.2. Os interessados na aquisição dos imóveis deverão realizar o envio da proposta eletrônica, exclusivamente através do site da [LICITANET](#) até o dia e horário previstos neste Edital, devendo o interessado confirmar em campo próprio do sistema.

5.3. Apenas aos interessados, devidamente credenciados na forma do item 4 antes do início do leilão, será permitido ofertar lances.

5.4. O leilão será conduzido pelo servidor designado pela administração e indicado no preâmbulo deste edital.

5.5. Passado o credenciamento dos participantes, o leiloeiro abrirá o leilão dos lotes com o valor mínimo de venda conforme avaliação e especificado no edital e não será levado em conta qualquer lance inferior a este valor.

5.5.1. O critério de julgamento deste certame será o de **MAIOR LANCE** por item.



- 5.5.2. Os interessados deverão ofertar seus lances considerando o valor total que será pago.
- 5.6. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas neste edital.
- 5.7. Conforme disposto no **item 2.1**, poderão os interessados já cadastrados e habilitados no site, enviar os lances no lote de seu interesse através do portal.
- 5.8. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (intermediários) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.
- 5.9. Os valores apresentados no Estudo Avaliatório correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.
- 5.10. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia do Comitente e Leiloeiro.
- 5.10.1. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período de 06 (seis) horas.
- 5.10.2. O interessado somente poderá oferecer lance de valor superior ao último e por ele ofertado e registrado pelo sistema;
- 5.10.3. Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superiores à proposta de menor preço, observada a evolução mínima entre os lances de 0,50% (zero vírgula cinquenta por cento), aplicável inclusive em relação ao primeiro. A aplicação do valor da evolução mínima, entre os lances, incidirá sobre o preço por lote.
- 5.10.4. Serão aceitos somente lances em moeda corrente nacional (R\$), com VALORES UNITÁRIOS E TOTAIS com no máximo 02 (duas) casas decimais.
- 5.11. Caso seja encerrada a fase de lances e a interessada divergirem com o exigido, o leiloeiro poderá convocar no CHAT MENSAGEM para atualização do referido lance, e/ou realizar a atualização dos valores arredondando-os automaticamente caso a interessada permaneça inerte;
- 5.12 - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar;
- 5.13. O Leiloeiro se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os interessados.
- 5.14. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o mesmo será classificado como deserto.



5.15. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões.

5.16. É facultado ao Comitente e Leiloeiro, quando o arrematante não cumprir com os prazos e valores, convocar os interessados remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

5.17. É proibido ao arrematante: ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da transferência, conforme prazo estabelecido no Anexo I deste Edital.

5.18. As documentações serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo a interferência de terceiros ou substituição de nomes, salvo exceções comprovadas por erro de digitação.

6. DO JULGAMENTO E DOS RECURSOS

6.1. Será considerado arrematante, o interessado que, após preenchidos todos os requisitos previstos neste edital, **ofertar o maior lance**, levando-se em conta o valor numérico da proposta.

6.2. Após encerrada a fase de julgamento, qualquer interessado poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, de forma imediata, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

6.3. As razões do recurso de que trata o item anterior deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis.

6.4. Os demais interessados ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data final do prazo do recorrente, assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

6.5. A ausência de manifestação imediata do interessado quanto à intenção de recorrer, nos termos do disposto no caput, importará na decadência desse direito, e o leiloeiro ou servidor designado estará autorizado a adjudicar o objeto ao interessado declarado vencedor.

6.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

6.7. Declarado o vencedor, qualquer interessado poderá, **em até 15 quinze minutos**, de forma motivada e em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer.

6.8. A falta de manifestação da intenção de interpor recurso, na forma e prazo estipulado no item anterior, implicará a decadência do direito de recurso, permitindo ao Leiloeiro adjudicar o objeto ao interessado vencedor.

i

6.9. A partir da manifestação da sua intenção de recorrer, lhe será concedido automaticamente o prazo de 3 (três) dias úteis para apresentar suas razões de recurso, podendo ser apresentado através da plataforma onde ocorreu o certame ou através do e-mail licitacao@lucasdorioverde.mt.gov.br.



6.10. Após a interposição das razões, os demais interessados poderão apresentar contrarrazões em igual prazo e forma, começando a contar seu prazo do término do prazo do recorrente, sem necessidade de intimação.

6.11. As razões e contrarrazões observarão os seguintes pressupostos para acolhimento:

- a) tempestividade;
- b) legitimidade recursal;
- c) interesse de agir;
- d) forma escrita e pedido de nova decisão
- e) fundamentação, com estrita conformidade com a motivação apresentada na sessão.

6.12. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no Setor de Licitações, em dias úteis, no horário das 07h00min às 12h00min (horário de Mato Grosso).

6.13. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de **3 (três) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

6.13.1. Eventuais recursos intempestivos ou meramente protelatórios (sem o mínimo de plausibilidade) poderão ser desconsiderados pelo Leiloeiro, em seu juízo de admissibilidade e serão submetidos à análise da Autoridade Superior no momento da homologação (Acórdão n. 1440/07, TCU).

6.14. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

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

6.16. O resultado do recurso será divulgado mediante comunicado a todos os interessados pela plataforma onde se realizou o certame ou correio eletrônico.

6.17. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de interessados, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. Independentemente do julgamento dos recursos, e como forma de garantir celeridade ao procedimento, o arrematante provisoriamente vencedor, na própria sessão pública, deverá optar por uma das seguintes opções, a qual será devidamente lavrada em Ata:

7.1.1. Realizar o pagamento à vista do bem arrematado em valor integral, nos termos do item 7.2 deste edital, mediante Guia de Arrecadação Municipal;



7.1.2. O pagamento realizado na modalidade parcelada deve ser realizada da seguinte forma:

7.1.3. O licitante vencedor deverá pagar sinal equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do bem arrematado, que será pago pelo arrematante na forma prevista neste edital.

7.1.4. O licitante deverá pagar o valor ofertado acrescido de 1% (um por cento) ao mês, limitado este a 6 % (seis por cento) sobre o valor arrematado, conforme a quantidade de parcelas definidas no Termo de Referência.

7.1.5. Em qualquer das hipóteses acima, o arrematante deverá solicitar a Guia de Arrecadação Municipal para pagamento através do e-mail licitacao@lucasdorioverde.mt.gov.br conforme **Anexo V, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.**

7.2. Para efeito do disposto nos itens 7.1.1 ao 7.1.5, o pagamento deverá ser realizado no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura da ata circunstanciada da sessão, ou, acaso interposto, do julgamento definitivo dos recursos, o qual será devidamente comunicado a todos os interessados.

7.3. O não pagamento no prazo estabelecido nos itens 7.1.1 ao 7.1.5 e 7.2 deste edital torna a arrematação NULA e SEM NENHUM EFEITO, restando-se, no caso do item 7.1.2, se já houver ocorrido o pagamento do valor das demais parcelas, o valor equivalente à 20% (vinte por cento) do valor total do imóvel, que será convertido em multa administrativa, não fazendo jus o arrematante à devolução deste valor.

7.3.1. O valor que ultrapassar o limite de 20% (vinte por cento) será devolvido ao arrematante no prazo de 30 (trinta) dias após vencida as parcelas assumidas.

7.3.2. No caso **do item 7.3**, o arrematante será penalizado na forma estabelecida neste edital e na legislação aplicável, submetendo-se à multa de 20% (vinte por cento) que será lançada em sua titularidade e, se não paga, executada na forma da lei, respeitado o direito ao contraditório e ampla defesa.

7.4. O imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento total.

7.6. As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

7.7. O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

7.8. A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.



8. DA HOMOLOGAÇÃO

8.1. Encerradas as etapas de recurso e pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. Nos casos em que o pagamento for realizado de forma parcelada, a autoridade competente poderá homologar o processo mediante o pagamento do sinal de que trata o item 7.1.2 e 7.1.3, oportunidade em que, não sendo pago dito sinal, a homologação deverá considerar como fracassado item arrematado e não pago.

9. DO CONTRATO

9.1. Após o julgamento dos recursos, se houver, e publicação do resultado definitivo, o arrematante, sem prejuízo do dever de efetuar os pagamentos nos prazos consignados neste edital, deverá assinar o contrato de compra e venda constante neste edital.

9.2. Somente após a assinatura do contrato o arrematante poderá se imitar na posse do bem adquirido, comprometendo-se, após o integral pagamento do bem, providenciar o registro do título definitivo, nos termos definidos no instrumento contratual.

10. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

10.1. O Município de Lucas do Rio Verde/MT, poderá, a qualquer tempo, revogar a presente licitação por motivos de conveniência e oportunidade devidamente justificados, ou anulá-lo, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável.

10.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

10.3. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

10.4. Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Os atos dos interessados e arrematantes que se enquadrem em qualquer das hipóteses especificadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, que, sob qualquer forma, frustrar dolosamente os objetivos do certame e seu contrato, que não mantenha sua proposta ou não efetue o pagamento nos



prazos consignados ou que descumpra qualquer das cláusulas constantes do contrato a ser celebrado, estará sujeito às seguintes sanções administrativas:

11.1.1 Advertência;

11.1.2. Multa Compensatória;

11.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

11.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

11.2. As sanções previstas nos subitens 11.1.1, 11.1.3 e 11.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 11.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

11.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

11.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

11.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

11.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

11.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.

11.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

11.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

11.5. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pelo Decreto nº 6.097/2022 e Lei Federal nº 14.133/2021.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A participação neste leilão implica o total conhecimento dos termos e condições deste edital, por parte dos interessados, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

12.2. Não havendo pedido de informação, todos os interessados serão tidos como conhecedores das regras deste leilão, sendo que após ofertado lance não poderá haver desistência, sob as penas da lei.



12.3. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação ou inabilitação do licitante, ou a rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

12.1.1. Serão aceitos e analisados os documentos exigidos neste Edital e Projeto Básico/Termo de Referência que contenham assinatura eletrônica.

12.1.1.1. Considera-se assinatura eletrônica, nos termos do art. 3º, inciso II, da Lei 14.063/2020, os dados em formato eletrônico que se ligam ou estão logicamente associados a outros dados em formato eletrônico e que são utilizados pelo signatário para assinar, observados os níveis de assinaturas apropriados para os atos previstos na referida Lei.

12.1.1.2. A assinatura eletrônica por pessoa física ou jurídica, mediante certificado digital, será verificada por meio de análise do painel de assinaturas dos documentos assinados. As assinaturas digitais podem ser realizadas por qualquer assinador eletrônico inclusive pelo assinador [Serpro](#).

12.1.1.3. Os interessados que apresentarem proposta e documentação que contiverem assinaturas reprográficas, entendidas como aquelas que são reproduzidas eletronicamente (copiadas e coladas) de outros documentos e/ou com assinatura de próprio punho e digitalizados, poderão ser desclassificados e/ou inabilitados.

12.1.1.4. No caso da apresentação de documentos na forma especificada acima, a Administração se resguarda no direito de diligenciar o documento apresentado junto ao emitente.

12.2. Salvo ressalva expressa, todos os horários estabelecidos neste Edital observarão o horário de Brasília (DF).

12.3. Salvo ressalva expressa, todos os prazos em dias estabelecidos neste Edital serão consecutivos.

12.3.1. Os prazos em dias só se iniciam e vencem em dias úteis.

12.4. Os prazos em horas úteis obedecem ao horário de funcionamento da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde (7h00 as 12h00 – horário de Mato Grosso).

12.5. A apresentação da Proposta Comercial pressupõe pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital. O interessado, ainda, será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo como firme e verdadeira sua proposta e lances.



12.6. Toda a documentação apresentada neste ato convocatório e seus anexos são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita em outro será considerado especificado e válido.

12.7. O Leiloeiro, no interesse da Administração, poderá relevar omissões puramente formais observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação, sendo possível a promoção de diligências junto aos licitantes, destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, conforme disposto no art. 64 da Lei Federal 14.133/21.

12.7.1. O não cumprimento da diligência requerida poderá ensejar a inabilitação do licitante ou a desclassificação da proposta.

12.8. As normas previstas neste Edital serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometa o interesse da administração, a finalidade e a segurança da contratação.

12.9. As decisões do Leiloeiro serão publicadas conforme o disposto no art. 54 da Lei nº 14.133/21 e divulgadas na Internet.

12.10. A presente licitação não importa, necessariamente, em contratação, podendo a Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fatos supervenientes comprovados ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado, disponibilizado no sistema para conhecimento dos participantes da licitação.

12.10.1. A anulação do procedimento induz à do contrato dele decorrente.

12.10.2. Os licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

12.11. A Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde poderá prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

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

12.12. Cópia deste instrumento convocatório estará disponível na estará disponível no Portal Nacional de Contratações Públicas; no site Oficial da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde; site **LICITANET** e também pode ser feita a solicitação através do e-mail: licitacao@lucasdorioverde.mt.gov.br, podendo ainda ser obtida junto ao Departamento de Licitações, no horário das 07h:00 min às 12:00 (horário de Mato Grosso), até o dia que anteceder a data prevista para abertura do certame.

12.13. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.



12.14. As empresas e/ou representantes que adquirirem o instrumento convocatório se obrigam a acompanhar as publicações referentes ao processo no Diário Oficial de Contas – Tribunal de Contas Mato Grosso e as publicações em Jornal de Grande Circulação, quando for o caso, com vista a possíveis alterações e avisos.

12.15. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) bem(ns) antes do pagamento e da extração do bem. A documentação da arrematação será preenchida e extraída, exclusivamente, em nome do arrematante identificado quando da “batida do martelo”, salvo se possuir procuração pública representativa.

12.16. Os casos omissos serão resolvidos pelo leiloeiro.

12.17. Fica eleito o foro da Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, para solucionar quaisquer questões oriundas desta licitação.

12.18. Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Termo de referência;

Anexo II – Termo de Credenciamento

Anexo III – Procuração;

Anexo IV – Declarações unificadas;

Anexo V – Solicitação de Emissão da Guia de Recolhimento;

Anexo VI – Minuta do contrato;

Lucas do Rio Verde-MT, 22 de setembro de 2023.

Paulo Henrique Brincker
Leiloeiro



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS:

Objeto: Alienação de 03 (Três) Imóveis Rurais, sendo 01 (Um) localizado no Setor 12 (Doze); 01 (Um) localizado no setor 07 (Sete); e, 01 (Um) localizado no Setor 03 (Três), todos de propriedade do Município de Lucas do Rio Verde-MT.

Fiscal do Contrato: Oleandro Braga Luiz – Matrícula: 237

Suplente: Jefferson Sousa de Oliveira – Matrícula: 8595

Prazo de Vigência: O prazo de vigência do contrato que venha a ser celebrado se confundirá à forma de pagamento, isto é, quando o pagamento for à vista o prazo de vigência será de 1 (um) mês e se parcelado poderá chegar até 6 (seis) meses, contados da sua assinatura.

Forma de Pagamento (conforme entrega): À vista ou parcelado em até 6 (seis) vezes, conforme descrito no item 4.

2. ÓRGÃO REQUERENTE:

Secretaria Municipal de Fazenda

Descrição de categoria de investimento:

(x) Alienação

3. MODALIDADE E O TIPO DE LICITAÇÃO:

Modalidade de Licitação:	Tipo de Licitação:
(X) Leilão – Art. 28 IV da Lei nº 14.133/2021	Art. 33, inciso V, da Lei nº 14.133/2021: (X) Maior Lance, no caso de Leilão

4. DESCRIÇÃO DOS OBJETOS:

I - Lote Rural denominado “AGROVILA LOTE 01” desmembrado de área maior, situado no Setor 12 da Gleba Lucas do Rio Verde, neste Município e comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 9,61ha (nove hectares e sessenta e um ares), com seus limites e



confrontações constantes na matrícula nº 4.814 do CRI do Município de Lucas do Rio Verde-MT. O Documento Cartorial abrange a área maior de 9,61ha, necessário desmembramento de uma área de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) que passa a integrar a Zona de Urbanização Específica, conforme previsto na Lei Municipal n.º 3.548/2023; com lance mínimo de R\$ 1.207.075,00 (Um milhão, duzentos e sete mil e setenta e cinco reais).

II - Lote Rural denominado como lote 04 (REMANESCENTE) do Setor 07, situado na Gleba Lucas do Rio Verde, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 25,0606ha (vinte e cinco hectares, seis ares e seis centiares), com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 39.968 do CRI do município de Lucas do Rio Verde-MT, com lance mínimo de R\$ 3.508.609,30 (Três milhões, quinhentos e oito mil, seiscentos e nove reais e trinta centavos).

III - Lote Rural denominado “LOTE 10-I” do Setor 03, destinado a Agrovila, situado na Gleba Lucas do Rio Verde, neste Município e Comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, desmembrado do Lote 10-A, com área de 4,1400ha (quatro hectares e quatorze ares), com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 6.837 do CRI do município de Lucas do Rio Verde-MT, com lance mínimo de R\$ 681.105,90 (Seiscentos e oitenta e um mil, cento e cinco reais e noventa centavos).

ITEM	SETOR	LOTE	ÁREA	MATRÍ CULA	VALOR MÉDIO	VALOR MÉDIO APÓS DEDUÇÃO DO DESMEMBAMENT O
1	12	01	9,61ha	4.814	R\$ 1.273.363,44	R\$ 1.207.075,00
2	07	04	25,0606ha	39.968	R\$ 3.508.609,30	#####
3	03	10-I	4,1400ha	6.837	R\$ 681.105,90	#####
Total:						5.396.790,20

4.1. O pagamento será realizado nos moldes abaixo especificados, após a lavratura e assinatura da respectiva ata de julgamento, da seguinte forma:

4.1.1. À **vista** no montante total da proposta, prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos;

4.1.2. O pagamento realizado na modalidade **parcelada** deve ser realizada da seguinte forma:

4.1.2.1. O licitante poderá parcelar em até 6 vezes, conforme estipulado abaixo;



4.1.2.2. O licitante vencedor deverá pagar sinal equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do bem arrematado, que será pago pelo arrematante na forma prevista neste no **item 5.3**, as demais parcelas terão vencimento a cada 30 (trinta) dias.

4.1.2.3. O licitante deverá pagar o valor ofertado acrescido de 1% (um por cento) ao mês, limitado este a 6 % (seis por cento) sobre o valor arrematado, conforme a quantidade de parcelas.

5. CARACTERÍSTICAS/MEMORIAL DESCRITOS/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E OUTROS

5.1. O imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento total.

5.2. As despesas com transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

5.3. No pagamento parcelado O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida correspondente ao valor total do parcelamento, que será pago com o sinal, na forma descrita no item **4.1.2.2**, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, e mais prestações iguais no valor determinado, vencendo a cada 30 (trinta) dias da data de assinatura do contrato.

5.3.1. Será admitido o parcelamento do valor do bem arrematado em até 6 (seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas.

5.4. No pagamento a vista do valor previsto no item **4.1.1**, será realizado no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, mediante a apresentação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, expedido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR em nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

5.6. O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

5.7. A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

5.7.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer



aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa.

5.7.1.1. Para o imóvel objeto da matrícula **4.814**, cujo desmembramento da área menor consta pendente, o prazo para outorga do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) contar-se-á a partir da finalização do processo de desmembramento da área que obrigatoriamente deve ser iniciado pelo “COMPROMISSÁRIO VENDEDOR” no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após a alienação.

5.8. Demais descrições e especificações conforme avaliações em anexo.

6. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

6.1. Em se tratando de Pessoa Jurídica deve ser apresentado para participar neste Leilão:

6.1.2. Apresentar Contrato Social ou equivalente;

6.1.3. Cópia da identificação de seu sócio proprietário (RG e CPF);

6.1.4. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.1.5. Caso seja representante deve apresentar a procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, através da qual seja-lhe atribuídos poderes para apresentar proposta, e representar acerca dos atos em direito admitidos e pertinentes ao Leilão, em nome do proponente, conforme modelo em **Anexo**;

6.1.6. Apresentar declaração de que não emprega menor (art. 7º, XXXIII CF), conforme modelo em **Anexo**;

6.2. Em se tratando de Pessoa Física deve ser apresentado para participar neste Leilão:

6.2.2. Apresentar cópia de documento oficial com foto no qual conste o **RG e CPF**.

6.2.3. Caso seja representante deve apresenta a procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, através da qual seja-lhe atribuídos poderes para apresentar proposta, e representar acerca dos atos em direito admitidos e pertinentes à Concorrência Pública, em nome do proponente, conforme modelo em **Anexo**;

6.3. Os licitantes deverão declarar, na forma estabelecida no instrumento convocatório, as seguintes informações:

6.3.1. A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

6.3.2. O pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

6.3.3. A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas, assumindo como firmes e verdadeiras.

6.3.4. Declaração de que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, não foi 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.

7. OBRIGAÇÕES:

7.1. Do Município:

7.1.1. Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do contrato.

7.1.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

7.1.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas do Contrato Administrativo;

7.1.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos no contrato;

7.2. Da Arrematante:

7.2.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

7.2.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

7.2.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto do contrato;

7.2.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas do Contrato Administrativo;

7.2.5. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competentes, no prazo estipulado no contrato.

7.2.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

8. DAS SANÇÕES/PENALIDADES



8.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, *pro rata die*.

8.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, sendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total contratual, juros de 1% (um por cento) e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), *pro rata die*, retendo-se ainda o percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, para custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

8.2.1 Fica consignado que na hipótese tratado do item **8.2** o referido imóvel arrematado retornará à propriedade da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, independentemente de qualquer aviso ou notificação, e, em caso de ingresso de ação judicial, ficará a cargo do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o pagamento das taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num *quantum* de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa.

8.3. Além daquelas previstas pelas cláusulas 8.1, 8.2 e 8.2.1, relativos à mora no adimplemento das parcelas, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei n.º 14.133/ 2021, sem prejuízo de outras legislações aplicáveis, revertendo o bem a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei n.º 13.105, de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. Este termo está vinculado à Lei Federal nº 14.133/2021, ao Decreto 6.095/2022, ao Código Civil Brasileiro e demais legislações de regência e demais legislações de regência.

Este termo de referência foi elaborado pela servidora Bárbara Meister Rodrigues, **lotada na Secretaria Municipal de Fazenda, sob matrícula 10500**, com base em pesquisa de procedimentos realizados em certames anteriores, análogos à questão, e valores informados pelos peritos oficiais



que realizaram as avaliações. Nada mais a declarar, submeto à avaliação, **S.M.J.** Acolho pelos seus próprios fundamentos.

Lucas do Rio Verde, em 11 de setembro de 2023.

Giovanni Rodrigues da Silva
Secretário Municipal de Fazenda
Portaria Nº 1454/2021

Bárbara Meister Rodrigues
Matrícula 10500



ANEXO II

TERMO DE CREDENCIAMENTO

LEILÃO Nº 003/2023

Através do presente, credenciamos o(a) Sr. (a)....., a participar da licitação instaurada pelo Município de Lucas do Rio Verde – Estado de Mato Grosso, na modalidade Leilão n.º 003/2023 na qualidade de representante legal, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se, formular propostas, ofertar lances verbais, renunciar direitos, desistir de recursos e praticar os demais atos inerentes ao certame.

Dados necessários para pessoa física:

NOME: _____

NOME CÔNJUGE: _____

NOME DA MÃE: _____

ESTADO CIVIL: _____ PROFISSÃO: _____

DATA DE NASCIMENTO: ____/____/____ NACIONALIDADE: _____

CPF: _____._____._____-____ RG: _____ SSP/____

PIS/PASEP: _____

RUA/AV: _____ Nº _____

BAIRRO: _____ CIDADE: _____

ESTADO: _____ CEP: _____

TELEFONE:(____) _____ - _____

E-mail.: _____

Dados necessários para pessoa Jurídica:

RAZÃO SOCIAL: _____

RUA/AV: _____ Nº _____

BAIRRO: _____ CIDADE: _____



ESTADO: _____ CEP: _____

CNPJ: _____._____._____._____ - ____ IE: _____

TELEFONE:(____) _____ - _____

E-mail.: _____

Lucas do Rio Verde-MT, de 2023.

Diretor ou Representante Legal/Proponente



ANEXO III

PROCURAÇÃO (MODELO)

LEILÃO Nº 003/2023

Por este instrumento de procuração a empresa, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº, com sede à Rua/Av....., Nº....., Cidade....., Estado..... neste ato representado pelo Sr....., brasileiro, solteiro/casado, portador do CPF RG....., residente e domiciliado na Rua....., nº....., cidade;estado....., Representante legal da empresa, nomeia e constitui seu bastante procurador o Sr., portador do RG....., CPF, aos quais concede poderes especiais para representá-lo junto a Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, com poderes para praticar todos os atos referentes ao Leilão 003/2023, tais como: formulação de lances, alegações em ata, interposição de recursos, renúncia de direitos.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da Empresa
CNPJ nº



ANEXO IV

DECLARAÇÕES UNIFICADAS

LEILÃO Nº 003/2023

A.....(razão social da empresa), CNPJ Nº....., localizada à, vem por meio deste atestar:

- a) Declara pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital;
- b) Declara a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas, assumindo como firmes e verdadeiras.
- c) Declara, em conformidade com a Lei nº 14.133/21, que não existem fatos supervenientes a esta licitação que sejam impeditivos de sua habilitação para este certame licitatório no Município de Lucas do Rio Verde – Estado de Mato Grosso.
- d) Declara, em atendimento ao previsto no presente Edital, que não possui, no quadro de funcionários, agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, como dirigente, acionista detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, controlador ou responsável técnico.
- e) que o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei que atende aos requisitos de habilitação;
- f) Declara, em atendimento aos Termos do Inciso XXXIII do Artigo 7º da CF, que não possuímos, em nosso quadro de pessoal, empregados com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como de 14 (catorze) anos em qualquer trabalho.

Obs.: Se o interessado possuir menores de 16 anos na condição de aprendizes deverá declarar expressamente.

Local e data.

(assinatura e identificação do responsável pela empresa)



ANEXO V
SOLICITAÇÃO DE EMISSÃO DA GUIA DE RECOLHIMENTO

LEILÃO Nº 003/2023

Por este instrumento solicito a emissão da Guia de Recolhimento Municipal em nome de _____, devidamente inscrita no CNPJ/CPF sob o nº _____, no endereço Rua/Av _____, Nº _____, Cidade _____, Estado _____. Nos termos abaixo:

() Sendo pago à vista no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos.

() Pagamento em _____ parcelas mensais, sendo o sinal de 30% do valor total arrematado, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, e demais com vencimento a cada 30 (trinta) dias.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da Empresa

CNPJ nº



ANEXO VI
CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº XXX/2023

LEILÃO Nº 003/2023

Alienação de 03 (Três) Imóveis Rurais, sendo 01 (Um) localizado no Setor 12 (Doze); 01 (Um) localizado no setor 07 (Sete); e, 01 (Um) localizado no Setor 03 (Três), todos de propriedade do Município de Lucas do Rio Verde-MT.

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**, pessoa jurídica de direito público interno, situado na Av. América do Sul, 2500-S, Loteamento Parque dos Buritis Lucas do Rio Verde-MT, inscrito no CNPJ sob o n.º 24.772.246/0001-40, representado neste ato pelo Prefeito Sr. **MIGUEL VAZ RIBEIRO**, brasileiro, casado, portador do RG nº xxxxxx --/-- e CPF nº xxxxxxxx, residente e domiciliado em Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, doravante designado simplesmente **“COMPROMISSÁRIO VENDEDOR”** e, do outro lado, o(a) xxxxxxxxxxxx, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxx, com endereço/sede na rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Estado de Mato Grosso, neste ato representada pelo Sr(a). xxxxxxxxxxxx, brasileiro(a), portador do RG nº xxxxxxxxxxxx do CPF nº xxxxxxxx-xx, doravante designada **“COMPROMISSÁRIO COMPRADOR”**, pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Compra e Venda de Imóvel Rural observada as disposições Lei Nacional nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a Alienação de 03 (Três) Imóveis Rurais, sendo 01 (Um) localizado no Setor 12 (Doze); 01 (Um) localizado no setor 07 (Sete); e, 01 (Um) localizado no Setor 03 (Três), todos de propriedade do Município de Lucas do Rio Verde-MT., o (s) qual (is) possui (em) a (s) seguinte (s) característica (s):

(Descrição do lote consoante disposto pelo objeto do certame)

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe as Leis Municipais nº 2.425 de 05 de maio de 2015 e nº 2.929 de 17 de maio de 2019, as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.



2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº 003/2023 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.3. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1. Edital de Leilão nº 003/2023;

2.3.2. A proposta apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA POSSE

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declaram que receberá/m, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), de acordo com a Proposta Comercial apresentada no Leilão nº 003/2023, realizada pelo Poder Executivo do Município de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso.

CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR se obrigam a pagar à cedente, pelo imóvel mencionado, o valor total de R\$. ., da seguinte forma:

UTILIZAR NO MODELO DE PAGAMENTO PARCELADO:

4.1.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida acima correspondente ao valor do parcelamento, que será paga com uma entrada no valor de R\$ _____ (_____), no prazo máximo de no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, e mais _____ (_____) prestações iguais no valor de R\$ _____ (_____), vencendo a cada 30 (trinta) dias da data de assinatura deste contrato.

UTILIZAR NO MODELO DE PAGAMENTO A VISTA:

4.1.1. O pagamento do valor previsto no item 4.1 será realizado no prazo máximo de no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, mediante a apresentação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, expedido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR em nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois



pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, sendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 2% (dois pontos percentuais) sobre o valor contratual, juros de 1% (um ponto percentual) por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die,

5.2.1. No caso do item 5.2, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR se reserva no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, sendo concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.2.2. Findo o prazo estipulado pelo item 5.2 para retenção das benfeitorias, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação;

5.2.3. Dos valores eventualmente pagos pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor contratual como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que deram causa a rescisão do presente contrato. O saldo, caso verificado, será devidamente restituído com a dedução da multa contratual, os juros e a correção monetária, eventualmente, incidentes sobre a (s) prestação (ões) em atraso.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1. Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

6.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

6.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;



7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, reservando-se o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

7.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;

7.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

7.5. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente.

7.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, em que será concedido ao/s **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

8.2. No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** que deram causa a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Caso o **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:

9.1.1 Advertência;

9.1.2. Multa Compensatória;



9.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

9.2. As sanções previstas nos subitens 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

9.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

9.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.

9.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

9.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

9.5. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pelo Decreto nº 6.097/2022 e Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PRERROGATIVAS

10.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** reconhece os direitos do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei n.º 14.133/21;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei nº 14.133/21;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº. 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

13.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

13.4. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

13.5. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou



ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

13.5.1. A comunicação não exime a CONTRATADA das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

13.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Caberá ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial de Contas – TCE.

14.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.

14.3. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR poderá revogar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Rural, com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de inconstitucionalidade e/ou ilegalidade

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. O Foro da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Lucas do Rio Verde – MT, xx de setembro de 2023.

**MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO
VERDE
MIGUEL VAZ RIBEIRO
PREFEITO
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Testemunhas:

Nome: *****
CPF: *****

Nome: *****
CPF: *****



EDITAL DE LEILÃO 003/2023

O Município de Lucas do Rio Verde – MT, com sede administrativa na Avenida América do Sul, nº 2500-S, Loteamento Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde – MT. CEP 78.455.000, Fone (065) 3549-8300, através de seu leiloeiro, torna público para a todos os interessados, que realizará às **08:30 horas do dia 24/10/2023**, leilão, do tipo maior lance, para Alienação de 03 (Três) Imóveis Rurais, sendo 01 (Um) localizado no Setor 12 (Doze); 01 (Um) localizado no setor 07 (Sete); e, 01 (Um) localizado no Setor 03 (Três), todos de propriedade do Município de Lucas do Rio Verde-MT, ao preço mínimo constante no Edital. O edital completo e informações mais detalhadas poderão ser obtidos junto ao Leiloeiro na sede da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, no endereço supracitado ou ainda encontra-se disponível no Site - www.lucasdoriorverde.mt.gov.br.

Lucas do Rio Verde-MT, 22 de setembro de 2023.

Paulo Henrique Brincker
Leiloeiro

