



## SUMÁRIO

<b>1. PREÂMBULO .....</b>	<b>1</b>
<b>2. OBJETO .....</b>	<b>1</b>
<b>3. TIPO .....</b>	<b>1</b>
<b>4. HABILITAÇÃO .....</b>	<b>2</b>
<b>5. LANCES ON LINE .....</b>	<b>2</b>
<b>6. CONDIÇÕES DE VENDA .....</b>	<b>2</b>
<b>7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO .....</b>	<b>3</b>
<b>8. COMISSÃO DO LEILOEIRO .....</b>	<b>4</b>
<b>9. FORMALIZAÇÃO/ESCRITURA .....</b>	<b>4</b>
<b>10. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO .....</b>	<b>4</b>
<b>11. DISPOSIÇÕES GERAIS .....</b>	<b>5</b>



**EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2024**  
**Processo Administrativo nº 029/2024**

**1. PREÂMBULO**

**1.1. O MUNICÍPIO DE ÁLVARES MACHADO**, doravante denominado simplesmente de 'Administração', através de sua Divisão de Material, torna público para conhecimento dos interessados que fará realizar licitação na modalidade **LEILÃO** do tipo **MAIOR LANCE OU OFERTA POR ITEM**, conforme descrito neste Edital e seus Anexos que será processado e julgado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, com a Lei Federal nº 123/06, e demais normas jurídicas que regem a matéria.

**1.2.** O leilão terá seu termo inicial a partir do primeiro dia útil seguinte, contado data da publicação do presente Edital no Diário Oficial do Município de Álvares Machado, sendo que o mesmo será realizado de modo on-line no site: <https://www.savoyleiloes.com.br/> para envio de lances on-line, e terá fechamento dia **02/09/2024, a partir das 10 horas**, o mesmo estará a cargo do Leiloeiro Oficial, Sr. Arnold Strass, matriculado na JUCESP sob nº 384, com endereço a Rua Joaquim Pinto Seabra, nº 405, Vila Everest - Campos do Jordão-SP.

**1.3.** Todas as referências de tempo contidas neste edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília e dessa forma serão registradas na documentação relativa ao certame.

**2. OBJETO**

**2.1.** A presente licitação tem como objeto a **Alienação de bens imóveis desafetados e de propriedade do Município de Álvares Machado, localizados no Residencial Portinari II e Residencial Valência II e III, autorizada pela Lei Municipal nº 3.080/2022**, conforme **Anexo I** – Definição do Objeto (Condições Gerais), embasado no cálculo realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, nomeada pela Portaria Administrativa nº 29/2022, que faz parte deste Processo Licitatório.

**Anexo I**

**Lote 01** – Descrição: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no loteamento denominado RESIDENCIAL PORTINARI II, na Rua das Magnólias, Álvares Machado/SP. Área total: 11.300,64 m². Cadastro Municipal nº:833730500-0. Matrícula nº: 83.329, do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP. Coordenada Geográfica:-22.075975, -51.455053.

Avaliação: R\$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais).

**Lote 02** – Descrição: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no loteamento denominado VALÊNCIA II, na Avenida Antero Moreira França, Álvares Machado/SP. Área total: 11.447,61 m². Cadastro Municipal nº: 833693110-0. Matrícula nº: 83.094, do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP. Coordenada Geográfica:-22.093733, -51.444187.

Avaliação: R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais).

**Lote 03** – Descrição: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no loteamento denominado VALÊNCIA III, na Estrada Boiadeira, Álvares Machado/SP. Área total: 358,19 m². Cadastro Municipal nº: 8333731520-0. Matrícula nº: 91.119, do 2º Registro de Imóveis de Presidente Prudente/SP. Coordenada Geográfica:-22.099900, -51.460756.

Avaliação: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).

**3. TIPO**

**3.1.** O objeto do presente Edital será executado sob o **Regime de Alienação**, nos termos do art. 2º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.



#### 4. HABILITAÇÃO

4.1. Os interessados em participar do leilão on-line, deverão se cadastrar no site [www.savoyleiloes.com.br](http://www.savoyleiloes.com.br) e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção HABILITE-SE, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do início do leilão on-line, não sendo aceitas habilitações após esse prazo.

#### 5. LANCES ON LINE

5.1. O envio de lances on-line se dará exclusivamente através do site [www.savoyleiloes.com.br](http://www.savoyleiloes.com.br), respeitando o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

5.2. Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

5.3. O Leiloeiro não se responsabiliza por impossibilidade de inclusão, alteração ou exclusão de propostas por motivos de ordem técnica dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação, bem como outros fatores que impossibilitem a transferência de dados.

#### 6. CONDIÇÕES DE VENDA

6.1. Os imóveis relacionados serão vendidos a quem maior lance oferecer em moeda corrente nacional, em leilão de modo on-line, obedecidas às condições deste edital, reservando-se o **COMITENTE**, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

6.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lance, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital, bem como verificar o imóvel in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas características ou do estado de conservação do imóvel adquirido.

6.3. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação e divulgação deste leilão, são meramente enunciativas, não cabendo aos adquirentes, por conseguinte, exigir complemento de áreas, ou alegar desconhecimento das condições de venda, não lhes sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em qualquer hipótese.

6.4. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais, estarão obrigados a respeitar, por força da arrematação do imóvel.

6.5. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

6.6. Os lances serão ofertados em moeda corrente nacional, obedecidas às condições deste edital.

6.7. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria.

6.8. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.



**6.9.** Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

**6.10.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo **COMITENTE**, para fins de concretização da transação.

**6.11.** A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

## 7. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**7.1.** Poderá o licitante vencedor, na forma definida nos itens 7.2 e 7.3 deste Edital, optar pelo pagamento **À VISTA ou PARCELADO, devendo estipular essa opção na Proposta Comercial**, obedecidas as seguintes condições:

**7.2.** O pagamento **À VISTA**, em 100% do valor total da proposta, mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, no prazo de até 2 (dois) dias úteis.

**7.2.1.** O pagamento somente será considerado quando o valor estiver disponível na conta bancária do Município de Álvares Machado, indicada acima.

**7.3.** O pagamento **PARCELADO**, de no máximo 95% (noventa e cinco por cento) do valor ofertado, mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro, devendo, para tanto, dentro do prazo para pagamento das parcelas mensais e consecutivas e das parcelas residuais (balão), estabelecidos nos itens: 7.3.1 e 7.3.2 supra.

**7.3.1. Parcelas mensais e consecutivas:** Deverá ser de no máximo 50% (cinquenta por cento) do valor ofertado, feito **em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas**, contadas da data da efetivação da assinatura do Contrato.

**7.3.2. Parcelas residuais (Balão):** Deverá ser de no máximo 45% (quarenta e cinco por cento) do valor ofertado, feito **em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira com 12 (doze) meses e a segunda com 24 (vinte e quatro) meses**, contadas da data da efetivação da assinatura do Contrato.

**7.3.3.** Os pagamentos parcelados serão acrescidos de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, calculada com base na variação do IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas), ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Município de Álvares Machado, dentre os índices praticados no mercado, incidente somente após a decorrência de 12 (doze) meses, tomando-se sempre por base a data do pagamento do sinal. A obrigação do pagamento das parcelas independe da assinatura do respectivo Contrato de Compra e Venda.

**7.4.** Todos os pagamentos previstos pela presente licitação serão feitos mediante depósito bancário ou transferência bancária para a **Conta Corrente nº 130.099-7, Agência 0890-7, do Banco do Brasil S.A. (001)**, em nome do **Município de Álvares Machado, CNPJ nº 43.206.424/0001-10**, sem qualquer benefício monetário, ou mediante pagamento de boleto bancário a ser emitido pelo Bradesco S/A, ou seu sucessor, em favor do Município de Álvares Machado.

**7.4.1.** Cópia da guia de depósito deverá ser entregue no Setor de Tesouraria da Administração, situado a Praça da Bandeira, s/nº, piso inferior, nesta cidade de Álvares Machado (SP), ou pelo e-mail: [financeiro@alvaresmachado.sp.gov.br](mailto:financeiro@alvaresmachado.sp.gov.br), no prazo de 01 (um) dia útil.

**7.4.2.** Os pagamentos previstos pela presente licitação, serão recebidos provisoriamente em até 1 (um) dia útil contado da data do recebimento da cópia da guia de depósito.

**7.4.3.** Do recibo provisório deverá constar a data, o nome, o cargo, a assinatura e o número do Registro Geral (RG) do servidor do Município de Álvares Machado responsável pelo recebimento.



**7.5.** Constatadas irregularidades no depósito, o Município de Álvares Machado poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

**7.6.** O recebimento definitivo dar-se-á no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento provisório, uma vez verificado que o(s) pagamento(s) está(ão) correto(s) à luz das condições previstas neste Edital, na proposta vencedora e contrato(s) de compra e venda dele(s) decorrente(s), mediante Termo de Recebimento Definitivo ou Recibo, firmado pelo servidor responsável, observadas as mesmas condições previstas pelo item 7.4.3.

**7.7.** A verificação e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive eventual pagamento do parcelamento antecipado, caberão ao Município de Álvares Machado.

**7.8.** A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se os juros que integram as parcelas vincendas.

**7.9.** No caso de pagamento mediante boleto bancário, não se aplicam os itens 7.4.1., 7.4.2., 7.4.3., 7.5. e 7.6.

## **8. COMISSÃO DO LEILOEIRO**

**8.1.** O arrematante, além do pagamento da arrematação, pagará também ao LEILOEIRO, a quantia correspondente a 5% (cinco por cento), do valor total do arremate, **À VISTA, no prazo de até 2 (dois) dias úteis**, a título de comissão em conta a ser indicada.

## **9. FORMALIZAÇÃO/ESCRITURA**

**9.1.** A alienação do imóvel relacionado no Anexo I será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva ou outro Instrumento, compatível com a forma de pagamento, passando somente a escritura definitiva após o pagamento total do bem arrematado.

**9.2.** O **COMITENTE** deverá lavrar o competente instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data do leilão, conforme subitem 9.1, quando não houver pendência documental de responsabilidade do arrematante, indicada no texto do lote.

**9.3.** O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte do **COMITENTE**.

**9.4.** O **COMITENTE** se obriga a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada e com negativa de ônus e alienações.

**9.5.** Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias, à transferência do imóvel, tais como: ITBI – Imposto de transmissão de bens imóveis, escrituras, registros, averbações, foro e laudêmio, quando for o caso, taxas, etc. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao **COMITENTE**.

## **10. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO**

**10.1.** Não ocorrendo o pagamento, desfar-se-á a venda e o arrematante, deverá pagar 20% (vinte por cento), a título de multa, sobre o valor do arremate, que será cobrado por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 580, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente, até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e de Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

**10.2.** A falta de utilização pelo **COMITENTE**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhe concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.



## 11. DISPOSIÇÕES GERAIS

**11.1.** Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, relativas a eventuais pendências ou ônus, administrativos ou judiciais, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

**11.2.** Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser solicitados pelo tel. (12) 3663-4106, ou por escrito, via e-mail [leiloes@savoyleiloes.com.br](mailto:leiloes@savoyleiloes.com.br), ao leiloeiro, sediado à Rua: Joaquim Pinto Seabra, 405, Vila Everest, Campos do Jordão/SP, ou consulte o site [www.savoyleiloes.com.br](http://www.savoyleiloes.com.br), atualizado diariamente.

**11.3.** As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n.º 22.427 de 1.º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Álvares Machado (SP), 12 de julho de 2024.

**ROGER FERNANDES GASQUES**

Prefeito