



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

CNPJ: 07.209.225/0001-00

Gestão 2021/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 006/2024
EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ – MT**, com sede na Av. Santa Catarina, nº 314, Centro, Itanhanga – MT, por intermédio de sua Leiloeira Administrativa nomeada pela Portaria nº 041/2024, torna público para conhecimento de todos os interessados que fará realizar LICITAÇÃO na modalidade de **LEILÃO PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR LANCE**, conforme descrito neste Edital e seus anexos, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores e Decreto Municipal nº 061/2023, que regulamentam, respectivamente, os procedimentos operacionais do Leilão no âmbito do Município de Itanhanga - MT.

DATA ABERTURA: 09/04/2024 as 08H00MIN.

LOCAL: Plenário da Câmara Municipal de Vereadores, situada na Rua Florianópolis esquina com Avenida Brasília, nº 217, Centro, neste município.

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o **HORÁRIO LOCAL (MATO GROSSO – MT)**.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: observando o prazo legal, o licitante poderá formular consultas através do e-mail: licitacao@itanhanga.mt.gov.br

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a **"ALIENAÇÃO DE 07 (SETE) IMÓVEIS URBANOS, LOCALICADOS NA AVENIDA JOSÉ GERALDO RIVA PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE ITANHANGÁ"**, conforme descrição e preços mínimos de arrematação constantes no Relatório de Bens Licitados que integra o ANEXO I deste Edital.

1.2. Os Bens a serem alienados foram previamente avaliados pela Administração e os Preços Mínimos de Arrematação fixados estão apresentados no Relatório de Bens Licitados que integra o ANEXO I.

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

1.4. Será permitida a aquisição de no máximo 02 (dois) lotes urbanos por pessoa física e/ou jurídica conforme prevê o disposto no art. 4º, §2º da Lei Municipal nº 690/2023 e ainda, de acordo com o Art. 8º da referida Lei os arrematantes dos imóveis objeto do presente edital, deverão cumprir com as seguintes exigências, conforme segue:

1.4.1. O arrematante do imóvel deverá proceder a sua edificação comercial, com área construída não inferior a 200m² (duzentos metros quadrados), no prazo de até 02 (anos) da assinatura da escritura de compra e venda de imóvel.

1.4.2. O imóvel arrematado deverá ser utilizado exclusivamente para fins de comércio, não sendo permitido a instalação de quaisquer tipos de indústria.

1.4.3. As edificações a ser construídas no imóvel arrematado deverão atender as exigências previstas nas normas técnicas vigentes.

1.4.4. A inobservância das condições previstas nos itens acima sujeitará o arrematante ao vencimento antecipado das parcelas, se aplicável, e a sofrer a penalidade da multa de 30% (trinta por cento) sobre o preço da arrematação.



2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

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

2.2. Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas:

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

2.2.2. 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;

2.2.3. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;

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

2.2.5. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.2.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.2.7. agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Itanhanga – MT, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

2.2.8. empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Itanhanga – MT;

2.2.9. Em forma de consórcios.

3. DO PROCEDIMENTO:

3.1. O Leilão será realizado de **FORMA PRESENCIAL**, em sessão pública, denominado **LEILÃO PRESENCIAL** e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

3.2. O Leilão Presencial será realizado por meio da presença dos interessados sejam pessoa física ou jurídica ou por meio de seus representantes legal devidamente designados e com poderes para esta finalidade, na hora e local previsto no preâmbulo para início a fase de lances visando obter a maior oferta.

3.3. Como responsável pelos trabalhos oriundos do Leilão fica designada a servidora CAMILA



BRUNA MORESCO, que terá apoio da Comissão de Contratação, podendo ser auxiliado pela Comissão de Avaliação de Imóveis designado para gerenciamento das propostas e condução da fase de lances, que formam o conjunto de operadores do processo de leilão presencial.

4. DO CREDENCIAMENTO E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1. Para credenciamento ao presente processo de LEILÃO PRESENCIAL cada interessado deverá comparecer na hora e local designado no preâmbulo e promover o credenciamento no processo.

4.2. Os dados para cadastro/credenciamento exigidos são os que seguem, conforme abaixo:

Dados para cadastro de PESSOA FÍSICA:

- Comprovante de Residência;
- CPF;
- RG;
- Procuração com firma reconhecida ou assinatura digital em caso de participação por meio de representante legal, contendo poderes específicos para participação neste processo;
- RG e CPF do representante legal.

DADOS PARA CADASTRO DE PESSOA JURÍDICA:

- Cartão CNPJ;
- Comprovante de Inscrição Estadual;
- Comprovante de Inscrição Municipal;
- Contrato Social e/ou Estatuto, Requerimento de empresário;
- RG e CPF dos Sócios;
- Procuração com firma reconhecida ou assinatura digital em caso de participação por meio de representante legal, contendo poderes específicos para participação neste processo;
- RG e CPF do representante legal.

4.3. Para efetivação do cadastramento, o interessado deverá entregar os documentos acima elencados, física ou eletronicamente, para o endereço abaixo, ou com autenticação eletrônica, de acordo com as orientações fornecidas pelo Departamento de Licitações:

E-mail: licitacao@itanhanga.mt.gov.br

Endereço: Av. Santa Catarina, nº 314, Centro, Itanhanga – MT – CEP: 78.579-000

Telefone/WhatsApp: (66) 98149-0250.

4.3.1. Dúvidas acerca do cadastro/credenciamento deverão ser direcionadas ao próprio Departamento ou por meio do e-mail e telefone acima indicados.

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

4.5. A participação no credenciado e seu representante se dará por meio de entrega da documentação de credenciamento prevista no item 4.2.

4.6. Devidamente credenciado o interessado deverá entregar o envelope com a proposta e documentação conforme previsto no item 6 e seguintes.

4.7. O credenciamento e entrega do envelope conforme prevê o item 6.2 pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras



suas propostas e lances.

4.8. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações durante a sessão pública do Leilão, desde a data da publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades por não acompanhamento do interessado.

4.9. O credenciado arrematante ao final da fase de lances e sendo o detentor da maior oferta pelo imóvel escolhido previsto no Anexo I, deverá assinar a respectiva nota de arrematação conforme modelo anexo a este edital para fins de comprovação da transação.

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL:

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico no email acima mencionado, devendo protocolar o pedido até **03 (três) dias úteis** antes da data de abertura do certame.

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

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

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

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

6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital, e entregar envelope com a proposta inicial na forma do Anexo II e apresentar a Comissão de Contratação, na data e hora designada.

6.2. A proposta inicial deverá ser apresentada em envelope lacrado, contendo os seguintes dizeres:

ENVELOPE Nº 01
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ –
MT LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024
PROPOSTA E DOCUMENTOS

6.3. O Envelope acima descrito contendo a proposta com o lance inicial previsto no anexo II, deverá estar acompanhado dos seguintes documentos:

6.3.1. Em caso de Proponente ser Pessoa Jurídica:

6.3.1.1. Cartão de CNPJ da empresa;

6.3.1.2. Cópia do Contrato Social e/ou documento equivalente;

6.3.1.3. Cópia da Carteira de Identidade (RG) e CPF dos Sócios;

6.3.1.4. Certidão Negativa de Débitos Municipais da sede da empresa

6.3.2. Em caso de Proponente ser Pessoa Física

6.3.2.1. Cópia da Carteira de Identidade (RG) e CPF;

6.3.2.2. Comprovante de residência;

6.3.3.3. Certidão Negativa de Débitos Municipais do domicílio da pessoa física.



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

CNPJ: 07.209.225/0001-00

Gestão 2021/2024

6.4. Os envelopes serão recebidos até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao **HORÁRIO OFICIAL LOCAL**, após terá início a sessão pública de disputa.

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

6.6. A proposta poderá ser apresentada para quantos lotes o interessado pretenda, entretanto, a arrematação ficará condicionada ao que dispõe o item 1.4, sendo que caso o proponente já tenha sido vencedor de 02 (dois) lotes, as propostas para os lotes remanescentes serão desclassificadas.

6.6.1. Caso esteja presente algum participante que queira participar do lance em determinado lote e que não tenha apresentado a proposta por escrito conforme Anexo II, poderá requerer a comissão de contratação o credenciamento e apresentar sua proposta verbal, devendo assim apresentar a documentação prevista no item 6.3 caso já não tenha apresentado.

6.7. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome durante a fase de lances, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.8. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, os servidores que compõem a comissão de contratação realizarão a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

6.9. O Leiloeiro ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor.

6.10. A sequência da fase de lances seguirá a ordem dos lotes previstos no Anexo I.

6.11. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar credenciados e presentes para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, de seu recebimento e respectivo valor.

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

6.13. Os lances mínimos serão de R\$ 1.000,00 (Um mil) reais.

6.14. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado.

6.15. A Comissão de Contratação poderá designar um prazo de duração de até 15 (quinze) minutos e, após isso, poderá prorrogar automaticamente quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública, bem como, poderá encerrar a fase de lances quando os interessados e participantes manifestar pela não continuidade na disputa.

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

6.16.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

CNPJ: 07.209.225/0001-00

Gestão 2021/2024

do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.

6.17. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de **10% (dez por cento)** do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

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

6.19. Conhecido o licitante arrematante do Lote, a Comissão procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar a apresentação dos documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo designado pelos operadores.

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

6.20. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 6.13.

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

6.22. Os licitantes deverão manter constante atenção aos comunicados na página do processo no site do Município, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

6.23. Após declarado o vencedor na mesma sessão será assinada as Notas de Arrematação conforme modelo em anexo.

6.24. O Arrematante será convocado para assinatura do contrato no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data de homologação.

7. DOS RECURSOS

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

7.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de e-mail ou protocoladas no Departamento de Licitações no endereço previsto no preâmbulo deste edital, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada



vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.3. O recurso de que trata o item 7.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

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

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

7.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

8. DO PAGAMENTO:

8.1. O pagamento obedecerá ao disposto abaixo:

8.1.1. à vista; ou

8.1.2. Parcelado, sendo 50% (cinquenta por cento) avista e o saldo remanescente pagos até 06 (seis) meses da data do primeiro pagamento, em parcelas únicas ou até 06 (seis) parcelas mensais, atualizadas mensalmente pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA;

8.1.2.1. A primeira parcela ou a parcela única será recolhida aos cofres públicos municipais no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da assinatura do contrato de alienação.

8.2. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento; cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.

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

8.4. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro oficial ou equipe designada pelo Poder Executivo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

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

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

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

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

9. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO:



9.1. Encerradas as etapas de recurso, o processo será homologado e o arrematante será convocado para assinatura do contrato, sendo que após assinatura do contrato o arrematante deverá realizar o pagamento na forma prevista no item 8 no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

10. DA ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

10.1. Após efetivado o pagamento total da aquisição o arrematante terá um prazo de 30 (trinta) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda, contados do recebimento do aviso emitido pela Secretaria Municipal de Administração.

10.1.1. Em caso de desistência do arrematante, convocar-se-á os demais licitantes na ordem de classificação, conforme prevê o item 8.4.

10.1.2. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da Escritura Pública de Compra e Venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.

10.1.3. A contar da data da assinatura da escritura pública relacionada à aquisição do imóvel, o adquirente terá o prazo de 90 (noventa) dias para protocolar o instrumento de alienação no Registro de Imóveis.

10.1.3.1. A não observância do prazo estabelecido no item 10.1.3, em decorrência de fato imputado ao adquirente, acarretará multa na razão de 0,03 % (três décimos por cento) sobre o valor do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município.

10.2. A escrituração do contrato de compra e venda poderá ser efetivada com cláusula de alienação fiduciária, contendo cláusula resolutiva expressa, nos termos do art. 474 do Código Civil Brasileiro, estabelecendo a reversão da venda do imóvel caso o adquirente não quite o saldo devedor do preço do imóvel dentro do prazo assinalado no edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou qualquer outra medida.

10.2.1. É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos para pagamento do preço ajustado no prazo devido, ainda que provenientes de financiamento imobiliário, sob pena de aplicação da cláusula resolutiva prevista no item 10.2.

10.2.2. Sobrevinda condição resolutiva expressa no contrato, considerar-se-á desfeita a venda, independentemente de qualquer ato específico, revertendo-se ao Município o domínio, a posse, os direitos e ações que exercia sobre o imóvel, sem prejuízo da aplicação ao contratante comprador à penalidade constante no edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

10.2.3. Para fins de cancelamento dos atos de escrituração do contrato de promessa ou de compra e venda definitiva com cláusula de alienação fiduciária, bem como do respectivo registro do ato perante o Registro de Imóveis, em função de ocorrência da condição resolutiva expressa no item 10.2 do Edital, constituirá título hábil para tais finalidades ofício expedido pelo órgão competente indicando que não houve pagamento do preço do imóvel no prazo previsto.

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

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei, tais como:

11.1.1. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

11.1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar



declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

11.1.3. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

11.1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.1.5. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

11.1.6. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

11.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

11.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

11.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

11.2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 11.1.2 a 11.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

11.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

11.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

1.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

1.3.1. O recurso de que trata o item 11.3 deste artigo será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

1.4. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

11.5.1. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

1.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

1.6.1. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.



1.7. A multa compensatória de que trata o item 11.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

12.2. O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através do site Portal Transparência do Município – www.itanhanga.mt.gov.br, bem como, mediante solicitação de vistas pelo e-mail: licitacao@itanhanga.mt.gov.br.

12.3. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página do Portal da Transparência do presente processo.

12.4. Fica eleito o foro da Comarca de Tapurah–MT, para dirimir litígios resultantes deste edital.

12.5. Maiores esclarecimentos ou quaisquer outras informações suplementares com relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente edital e seus anexos, deverão ser solicitadas por escrito, ao Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Itanhanga – MT, no horário compreendido entre as 07h00min às 11h00min e das 13h00min às 17h00min, dos dias que houver expediente, pelo e-mail: licitacao@itanhanga.mt.gov.br.

13. INTEGRAM O PRESENTE EDITAL:

- a) Anexo I – Relação de Lotes;
- b) Anexo II – Carta de apresentação de lance inicial;
- c) Anexo III – Modelo de Contrato;
- d) Anexo IV – Termo de Arrematação.

Itanhanga – MT, 18 de março de 2024.

EDU LAUDI PASCOSKI

Prefeito Municipal



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

CNPJ: 07.209.225/0001-00

Gestão 2021/2024

ANEXO I
RELATÓRIO DE LOTES

OBJETO: "ALIENAÇÃO DE 07 (SETE) IMÓVEIS URBANOS, LOCALICADOS NA AVENIDA JOSÉ GERALDO RIVA PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE ITANHANGÁ".

O Relatório dos Bens Licitados neste Leilão consta na Planilha dos imóveis para alienação abaixo:

Item	LOTE	Endereço	Área	Matrícula	Avaliação	Data de Avaliação	Situação
01	10-A2 – Qd. 57	Avenida José Geraldo Riva, esquina com Av. Mato Grosso do Sul	1.330,39M ²	10.449	R\$ 367.498,95	04/02/2024	Desocupado
02	10-A3 – Qd 57	Avenida José Geraldo Riva, meio de quadra,	900 M ²	10.450	R\$ 248.610,60	04/02/2024	Desocupado
03	10-A4 – Qd 57	Avenida José Geraldo Riva, meio de quadra,	900 M ²	10.451	R\$ 248.610,60	04/02/2024	Desocupado
04	10-A5 – Qd 57	Avenida José Geraldo Riva, meio de quadra,	900 M ²	10.452	R\$ 248.610,60	04/02/2024	Desocupado
05	10-A6 – Qd 57	Avenida José Geraldo Riva, meio de quadra,	900 M ²	10.453	R\$ 248.610,60	04/02/2024	Desocupado
06	10-A7–Qd 57	Avenida José Geraldo Riva, meio de quadra,	900 M ²	10.454	R\$ 248.610,60	04/02/2024	Desocupado
07	10-A8 – Qd 57	Avenida José Geraldo Riva, esquina com Av. Mato Grosso	1.342,24 M ²	10.455	R\$ 370.772,32	04/02/2024	Desocupado



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

CNPJ: 07.209.225/0001-00

Gestão 2021/2024

ANEXO II
CARTA DE APRESENTAÇÃO DE LANCE INICIAL

Ref. Leilão Presencial nº 001/2024 – Processo Licitatório nº 006/2024

OBJETO: ALIENAÇÃO de 07 (sete) imóveis urbanos, localizados na Avenida José Geraldo Riva pertencentes ao Município de Itanhanga, conforme descrição e preços mínimos de arrematação constantes no Relatório de Bens Licitados que integra o ANEXO I deste Edital.

Proponente:	
Nome / Razão Social:	
CPF/CNPJ:	Optante do Simples: () Sim () Não
Inscrição Estadual:	Inscrição Municipal:
Endereço:	Cep:
Bairro:	Cidade:
e-mail:	
Tel Fixo:	Celular:
Nome Completo do Representante Legal:	

Vimos por meio deste apresenta nossa proposta para a alienação do seguinte imóvel:

Item	LOTE	Endereço	Área	Matrícula	Proposta

Validade da proposta: 05 (cinco) dias;

Forma de Pagamento:

() Avista;

() Parcelado, sendo 50% avista e 50% em até 06 (seis) meses.

Declaramos que examinamos, conhecemos e nos submetemos a todas as condições contidas no Edital deste Leilão, bem como verificamos todas as especificações nele contidas, não havendo qualquer discrepância entre quaisquer informações e/ou documentos que dele fazem parte, e estamos cientes de todas as condições que possam de qualquer forma influir nos custos, assim como de qualquer despesa relativa à realização integral de seu objeto, assumindo total responsabilidade pelas informações, erros ou omissões existentes nesta proposta.

(Município/UF), (dia) de (mês) de (ano).

Nome / Razão Social
CPF/CNPJ



**ANEXO III
MINUTA DO CONTRATO**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ A E.....

Por este instrumento particular de posse de outorga e outras avenças, comparece o **MUNICÍPIO DE ITANHANGÁ, ESTADO DE MATO GROSSO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º xxxxxxxxxxxxxxxx, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. EDU LAUDI PASCOSKI, brasileiro, agente político, portador da Cédula de Identidade Nº xxxxxxxxxxxx SSP/xx e inscrito no CPF Nº xxxxxxxxxxxxxxxx, doravante denominado "**COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**", e de outro lado como "**COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**", o (a) Senhor (a). , portador do RG nº e CPF nº, residente e domiciliado em (SP), na, têm entre si, justos e contratados o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente contrato é a "ALIENAÇÃO DE LOTE URBANO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITANHANGÁ – MT, assim descrito: (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO VINCULADA:

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe a Lei Municipal nº 690/2023, que faz parte integrante do edital de licitação e que passa a integrar este contrato.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Alienação de Imóvel Urbano, prevalecem às disposições editalícias do Edital de Leilão nº ____/2024 sobre as contratuais, e as legais sobre aquelas, em especial, as constantes a Lei Federal nº 14.133/2021, e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DO PREÇO:

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declara (m) que receberá/m, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxxxx), de acordo com a Proposta apresentada no Edital de Leilão nº **001/2024**, realizada pelo Poder Executivo do Município de Itanhanga, Estado de Mato Grosso.

CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO:

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

Para 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 05 (cinco) dias, contados da data de assinatura deste contrato, e mais 01 (uma) prestações no valor de R\$ ____ (_____), vencendo em 06 meses da data de assinatura deste contrato.

Para pagamento avista:



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

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO:

5.1. Havendo atraso no pagamento das parcelas, 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 – Disponibilidade Interna - IGP-DI, *pro rata die*.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento, sem o devido pagamento, acarretará a rescisão do presente Contrato Administrativo de pleno direito, 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 – Disponibilidade Interna - IGP-DI, *pro rata die*, ficando 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, sendo concedido ao 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 ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação;

5.3. Dos valores eventualmente pagos pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será retido a importância de 30% (trinta 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 as prestações em atraso.

CLÁUSULA SEXTA – DA TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE:

6.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR poderá transferir o parcelamento objeto deste contrato, mediante requerimento e desde que deferido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, em instrumento fornecido por este, sendo a dívida apurada para a data do evento e transferida ao interessado, mantidas todas as condições do contrato original. É facultado ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR indeferir o pedido, uma vez constatado que o ato de transferência se trata de burla ao procedimento licitatório ou contrário a legislação vigente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA EMISSÃO DO TÍTULO DEFINITIVO:

7.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR obriga-se, por si e seus sucessores, a emitirem nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o Título Definitivo do imóvel (ou outorgar em nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR a competente Escritura Pública do imóvel), no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da quitação de todas as parcelas (prestações) do presente Contrato Administrativo.

CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO:

8.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete(m)-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 30 (trinta) 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 30% (trinta 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 – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS:

9.1. Todos os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato 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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA OUTORGA DE PROCURAÇÃO:

10.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR entre si constitui-se procuradores, até o pagamento integral do saldo devedor, com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

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 – DISPOSIÇÕES FINAIS:

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

12.2. As partes DECLARAM que este Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do concerto entre elas celebrado, sendo que, por estarem de pleno e comum acordo, foi mandado elaborar e digitar o presente Instrumento Contratual, assinando-o em 03 (três) vias, de igual teore forma, para todos os fins de direito, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, revestindo o presente Contrato Administrativo com eficácia título executivo extrajudicial nos termos da Lei Civil e Processual Civil, bem como da legislação civil vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Tapurah – MT, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado.

13.2. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de um só efeito para que produzam os regulares efeitos de direito.



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

CNPJ: 07.209.225/0001-00

Gestão 2021/2024

Itanhanga – MT, xx de xxxxxxxx de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

Prefeito Municipal

ALIENANTE

PESSOA FÍSICA / JURÍDICO

ADQUIRENTE

Testemunhas:

<hr/> Nome: CPF:	<hr/> Nome: CPF:
------------------------	------------------------



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

CNPJ: 07.209.225/0001-00

Gestão 2021/2024

ANEXO IV
TERMO DE ARREMATAÇÃO

EU _____, participante do **Leilão Presencial nº 001/2024** da Prefeitura Municipal da Itanhanga, Estado de Mato Grosso, **Processo Administrativo nº 006/2024**, brasileiro (a), profissão _____, inscrito no CPF nº _____ e portador do RG nº _____, órgão emissor: ____/____, estado civil _____, pelo regime da comunhão: _____, com _____, brasileiro (a), profissão _____, inscrito no CPF nº _____ e portador do RG nº _____, órgão emissor: ____/____, residente e domiciliado(a) no endereço Rua _____, nº _____, bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____.

Apresento à Prefeitura Municipal da Itanhanga a seguinte proposta para arrematação do imóvel abaixo relacionado, e me comprometo a comparecer no prazo máximo 05 (cinco) dias úteis, quando convocado pela Secretaria Municipal da Administração, para assinar o Contrato referente a transação.

Item	LOTE	Endereço	Área	Matrícula	Proposta

E-mail	
Telefone Celular	
Telefone para Contato	

Dou ciência e responsabilizo-me que partir da data da assinatura deste Termo de Arrematação:

- 1) Tenho que arcar com todas as despesas decorrentes do presente leilão: tabelionato, registro, tributos de quaisquer espécies (impostos, taxas, etc.)
- 2) O presente Termo de Arrematação está condicionado ao integral pagamento do lance de aquisição, da comissão da Leiloeira, bem como do recolhimento do ITBI de até 10 (dez) dias a contar-se da data da realização da arrematação;
- 3) Que realizar o pagamento integral do lance e, obter a homologação, tenho que promover a lavratura da escritura pública com o devido registro da arrematação perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da expedição do Termo de Arrematação;
- 4) A documentação do bem imóvel arrematado será emitida em meu nome, ficando vedada qualquer alteração posterior quanto ao seu nome;
- 5) Irei receber o Bem Imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por minha conta toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes;
- 6) Os bens Imóveis estão sendo adquiridos no estado em que se encontram não sendo concedida a mim qualquer espécie de benfeitorias. Assim como ocorrerão por minha conta as consultas quanto às classificações de uso e ocupação do solo, junto ao Poder Executivo.
- 7) Não são aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituições de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado, e



Estado de Mato Grosso
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANGÁ

CNPJ: 07.209.225/0001-00

Gestão 2021/2024

também não posso alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

- 8) É proibido ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do Bem Imóvel;
- 9) Ciência que o não pagamento após a assinatura desta nota de arrematação, estarei sujeito as penalidades e sanções previstas no edital.

Itanhanga – MT, xx de xxxxxxx de 2024.

Nome Completo
RG e CPF
Arrematante