



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, instituída pela **Portaria 340/2019 de 23 de julho de 2019**, da Exma. Sra. Prefeita do Município de Lauro de Freitas torna público a quem possa interessar que fará realizar licitação na modalidade **LEILÃO PÚBLICO, sob o critério de julgamento maior lance**, para alienação de bem imóvel, descrito como **01 área com 1.450,00 m, localizada na Praia de Itamaracá, nº 1208, Vilas do Atlântico, CEP 42.708-360, Lauro de Freitas/BA, inscrita sob o Cadastro Imobiliário nº 40900012080000**, de propriedade desta Municipalidade, conforme descrição completa e demais documentos constantes no **ANEXO I**, que é parte integrante deste Edital, o qual será processado e julgado de acordo com a Lei Federal nº. 8.666/93 e suas posteriores alterações bem como dos preceitos de direito público vigentes. **Requisitado pela Secretaria Municipal da Fazenda.**

**Valor Mínimo aceitável: R\$ 1.702.300,00 (um milhão, setecentos e dois mil e trezentos reais).**

O **LEILÃO PÚBLICO** terá como critério de julgamento o **maior lance** e a **Sessão Pública** de processamento será realizada **às 09:00 horas do dia 24 de fevereiro de 2021**, na Praça Martiniano Maia – Nº 25 - 1º Andar - Sala 02 - Centro – Lauro de Freitas/Bahia.

Tendo em vista a determinação contida na **Portaria SECAD Nº 003 de 19 de março de 2020**, em conformidade com os **Decretos já publicados** e **em obediência às recomendações emanadas do Ministério da Saúde**, será permitida a entrada **de apenas um representante de cada licitante**, sendo estes submetidos a toda e qualquer medida de higiene, etiqueta de segurança respiratória e distanciamento mínimo recomendado, **sendo obrigatório o uso de máscaras**. **Edital disponível no endereço eletrônico:** [www.transparencia.laurodefreitas.ba.gov.br](http://www.transparencia.laurodefreitas.ba.gov.br)

**Informações:** (71) 3288-8790. **Luciana Brito Bispo do Nascimento** – Presidente da Comissão. **Lauro de Freitas**, 30 de abril de 2020.

### 1.0. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente Licitação se fundamenta legalmente na Lei Federal Nº 8.666/93, de 21/06/1993, suas alterações, e nas condições adiante estabelecidas neste Edital.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

### 2.0. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1. O presente **Leilão Público sob o critério de julgamento maior lance**, tem por objeto a alienação de bem imóvel, descrito como **01 área com 1.450,00 m, localizada na Praia de Itamaracá, nº 1208, Vilas do Atlântico, CEP 42.708-360, Lauro de Freitas/BA, inscrita sob o Cadastro Imobiliário nº 40900012080000**, de propriedade desta Municipalidade, conforme descrição completa e demais documentos constantes no **ANEXO I** sendo que o valor inicial dos lances será de **R\$ 1.702.300,00 (um milhão, setecentos e dois mil e trezentos reais)**, valor esse obtido a partir de avaliações solicitadas pela Secretaria Requisitante.

2.2. Para melhor caracterização do objeto desta Licitação, compõem este Edital os Documentos abaixo, que juntamente com o Termo de Arrematação da licitante vencedora, farão parte integrante do Contrato a ser celebrado com a mesma:

2.2.1. Termo de Referência	Anexo I
2.2.2. Aviso de Venda	Anexo II
2.2.3. Relação de Imóvel	Anexo III
2.2.4. Termo de Arrematação	Anexo IV
2.2.5. Termo de Desistência	Anexo V
2.2.6. Minuta de Contrato	Anexo VI
2.2.7. Declaração de Aceitação	Anexo VII

### 3.0. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E VALOR ORÇADO DO CONTRATO

3.1. A presente licitação não acarretará ônus para o Município de Lauro de Freitas, serão previstas em dotação orçamentária à conta da ação 2025 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos da SEFAZ e elemento de despesa 3390.39.

A receita advinda do objeto desta licitação será creditada em rubrica de receita específica.

3.2. **Não serão considerados válidos quaisquer lances inferiores ao valor mínimo estabelecido no Anexo III deste Edital ou aqueles feitos após o encerramento do leilão.**

### 4.0. DOS REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do leilão **pessoas físicas maiores ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

4.2. Todos os participantes deverão apresentar os seguintes documentos para fins de participação, sem prejuízo do disposto no item 5:

a) Declaração do **ANEXO VII**;

b) RG e CPF (pessoas físicas) ou Estatuto/Contrato Social e CNPJ (pessoas jurídicas),

4.2.1. Os representantes das pessoas jurídicas participantes, caso não sejam sócios, deverão apresentar **instrumento de procuração**, público ou particular original ou em cópia autenticada, em ambos os casos com firma reconhecida, outorgado pelo (s), sócio (s) ou diretor (es) **com poderes específicos para representá-las no leilão**.

4.3. **Autenticação de Documentos na Comissão Permanente de Licitação – COPEL somente poderá ser feita em até 03 (três) dias úteis antes da abertura do Certame.**

### 5.0. DO CREDENCIAMENTO

5.1. Para o Credenciamento, as pessoas físicas deverão apresentar à Comissão de Licitação cópias autenticadas dos seguintes documentos:

a) Cédula de identidade;

b) CPF;

c) Certidão de casamento e Cédula de Identidade do cônjuge se for o caso;

d) Comprovante de endereço;

e) Procuração se for o caso;

f) Comprovante de emancipação se for o caso.

5.2. Para o credenciamento, as pessoas jurídicas deverão apresentar à Comissão de Licitação cópias autenticadas dos seguintes documentos:

a) CNPJ;

b) Ato Constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor) e devidas alterações ou última alteração contratual consolidada, todos devidamente registrados no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, também os documentos de nomeação ou de eleição de seus atuais administradores, devidamente registrados no órgão competente;

c) Registro Comercial no órgão competente, se for o caso;

d) CPF e cédula de identidade do representante ou Procuração nos termos do subitem 4.2.1, caso o representante não seja sócio com poderes de administração.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

**d.1)** Se a procuração for particular, deve estar acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

### **6.0. DO PROCEDIMENTO**

**6.1. ABERTA A SESSÃO PÚBLICA, OS INTERESSADOS SE APRESENTARÃO INICIALMENTE À COMISSÃO, DECLARAÇÃO, DANDO CIÊNCIA DE QUE CUMPREM PLENAMENTE OS REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO CONFORME MODELO ANEXO VII.**

**6.2.** A Sessão Pública do Leilão será realizada no local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, sendo recomendável a presença dos participantes **15 (quinze) minutos** antes do horário previsto para a sua abertura.

**6.3.** A condução do Leilão ficará a cargo da Comissão de Licitação, o qual poderá suspender a sessão pública quantas vezes forem necessárias com o objetivo de manter a ordem e segurança dos presentes.

**6.4.** Os interessados em participar da licitação poderão fazê-lo apenas na modalidade PRESENCIAL.

**6.4.1.** A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local da sessão, na data e horário estabelecido neste edital.

**6.5.** Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados na sessão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica.

**6.6.** O preço mínimo de venda corresponde ao valor registrado no campo “Valor Mínimo de Venda” constante no Anexo III – Relação de Imóvel, deste Edital, admitindo-se lances para pagamento exclusivamente em Reais (R\$), na modalidade “à vista”.

**6.7.** Em ato público, após a conferência do **Credenciamento e das Condições de Participação**, a Comissão procederá à análise da documentação, cujas folhas serão examinadas e rubricadas pelos representantes credenciados dos interessados que estiverem participando da Licitação, que assim desejarem e a sessão desenvolver – se - á de acordo com o roteiro estabelecido a seguir.

**6.8.** Após aberta a Sessão Pública, não mais serão admitidos novos proponentes;

**6.9.** A identificação e credenciamento deverão ocorrer na forma dos itens 4 e 5 deste Edital;

**6.10.** Haverá o recolhimento e análise da documentação indicada nos itens 4 e 5 deste Edital.

**6.11.** Haverá a desclassificação dos interessados que estejam em desacordo com o solicitado no Edital e classificação dos interessados que estejam em consonância com o exigido;

**6.12.** Haverá a indicação dos interessados que participarão da rodada de lances verbais;

**6.13.** As rodadas de lances verbais serão repetidas quantas vezes considerar necessário a Comissão;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

**6.14.** A convocação para a oferta de lances terá como referencial o valor mínimo descrito no Anexo III, **iniciando-se quando um dos interessados ofertar valor superior ao mínimo e finalizando com o ofertante do maior valor**, devendo o lance ofertado cobrir o da oferta anterior. O primeiro lance verbal da Sessão Pública deverá cobrir o valor descrito no Anexo III. A cada nova rodada será efetivada a classificação momentânea dos interessados, que definirá a sequência dos lances seguintes;

**6.15.** O licitante que não apresentar seu lance na forma indicada no subitem anterior, quando convocado pela Comissão, será excluído da etapa de lances verbais e será mantido o último preço apresentado para efeito de ordenação dos lances verbais;

**6.16.** Não serão aceitos dois ou mais lances de valores iguais, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar ou aqueles lances feitos após o encerramento do leilão.

**6.17.** Terminada a fase de lances, o licitante interessado deverá informar interesse na interposição de recurso.

### 7.0 DA ARREMATÇÃO

**7.1.** Será **ARREMATANTE** quem oferecer o maior lance, assim considerado o valor nominal igual ou superior ao valor mínimo.

**7.2.** Será elaborada ATA da sessão pública do Leilão que deverá ser assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitações e pelos licitantes presentes.

**7.2.1.** A Ata do certame será elaborada pela Comissão de Licitação, contendo o valor do lance vencedor, valor pago na sessão, condições de pagamento e dados do arrematante, bem como os demais acontecimentos relevantes.

**7.2.2.** A ata informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

### 8.0. DOS PAGAMENTOS

#### 8.1. Dos pagamentos no ato da sessão de lances

**8.1.1.** O arrematante, **nos termos do subitem 7.1**, deverá pagar, no ato da sessão de lances, a título de  **sinal para garantia da aquisição**, o valor correspondente a **10% do lance ofertado**, sendo que tal pagamento compõe o lance ofertado.

**8.1.2.** O pagamento no ato far-se-á em moeda nacional e/ou pela emissão de 01 (um) cheque referente ao sinal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

**8.1.3.** O não pagamento do sinal implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

**8.1.4.** O arrematante que não efetuar o pagamento do sinal fica impedido de participar de leilões realizados pelo Município de Lauro de Freitas e a arrematação será declarada nula.

### **8.2. Do pagamento do lance vencedor**

**8.2.1.** O arrematante terá o prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, a ser contado da data da divulgação do resultado da homologação, para efetuar o pagamento do restante do valor total arrematado, através de depósito na seguinte conta bancária:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS**

**BANCO:CAIXA ECONÔMICA**

**FEDERAL**

**AGÊNCIA: 2022**

**CONTA CORRENTE: 71025-8**

**OPERAÇÃO 006**

**8.2.2.** Após o depósito, o arrematante deverá enviar uma cópia do comprovante de depósito, referente aos 90% (noventa por cento) do valor arrematado, através do e-mail: [compras-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br](mailto:compras-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br), para **Secretaria da Fazenda do Município**, informando que se trata do pagamento referente à compra do imóvel de propriedade da Prefeitura, bem como informando o número do presente Leilão.

**8.2.3.** O arrematante, na hipótese de pagamento do sinal para garantia da aquisição, no percentual de 10% (dez por cento), e na ausência do pagamento do saldo restante de 90% (noventa por cento), perderá em favor do Município de Lauro de Freitas, o sinal pago no ato do Leilão, no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado.

**8.2.4.** No caso dos pagamentos realizados em cheque e o mesmo for sustado e/ou devolvido por insuficiência de fundos ou divergência de assinatura, ficará desfeita a venda e **o arrematante pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado**, sendo a arrematação declarada nula.

**8.2.5.** O bem arrematado só será liberado mediante o pagamento total da arrematação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

**8.2.6.** Após o pagamento efetivo e comprovado pela Secretaria da Fazenda do Município de Lauro de Freitas será expedida a Certidão de Arremate que deverá ser retirada na Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ.

**8.2.6.1.** No caso da retirada da certidão por terceiro este deverá apresentar procuração ou autorização específica para este fim, com firma reconhecida, em documento original ou autenticidade em cartório, devendo, também fornecer uma cópia autenticada que ficará em poder da SEFAZ.

**8.2.6.2.** Sendo a arrematante pessoa jurídica, esta deverá fornecer uma cópia autenticada do Estatuto Social ou Contrato Social, que ficará em poder da SEFAZ.

**8.2.7.** É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, antes do pagamento do imóvel.

**8.3.** Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento conforme o **subitem 8.2.1 do Edital**, ou por descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no instrumento convocatório, **a Prefeitura de Lauro de Freitas se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo da avaliação.**

### **9.0. DA ESCRITURA PÚBLICA**

**9.1.** A Escritura Pública será firmada em até 60 (sessenta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.

### **10. DAS RESPONSABILIDADES DO ADQUIRENTE**

**10.1.** Serão da responsabilidade do adquirente:

- a.** todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b.** iniciativas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
- c.** custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

d. apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.

### 11. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

11.1. Efetuado e confirmado o pagamento na forma estabelecida no item 8 o resultado final da licitação será submetido à consideração da autoridade do Município de Lauro de Freitas para fins de homologação e adjudicação do imóvel em favor do arrematante. O resultado do certame homologado será divulgado no site <https://io.org.br/ba/laurodefreitas/diarioOficial>.

### 12. DA MULTA

12.1. O licitante vencedor perde, em favor da Prefeitura, a título de multa, o valor do sinal, correspondente a 10% do valor arrematado, nos casos de:

- a. desistência;
- b. não cumprimento do prazo para pagamento do valor da entrada ou total;
- c. não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante;
- d. descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

12.2. A multa acima poderá ser aplicada, sem prejuízo de demais medidas judiciais cabíveis ao caso.

12.3. A multa deverá ser recolhida dentro do prazo de 10 (dez) dias da data da notificação, e caso o notificado não realize o pagamento, a respectiva importância será automaticamente descontada de valores já pagos pelo arrematante, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

12.4. Ficará impedida de licitar e contratar com a Prefeitura, por período de até 2 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, a empresa ou pessoa física que:

- a) Apresentar documentos falsos ou falsificados;
- b) Praticar atos ilícitos visando frustrar o objetivo da licitação;
- c) Cometer falhas ou fraudes na execução dos trâmites para a aquisição;
- d) Praticar atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para contratar com o Município de Lauro Freitas/BA.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

**12.5.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo que assegure defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação expressa do licitante e recurso nos prazos definidos em lei, sendo-lhe franqueada vista do processo.

**12.6.** As multas não têm caráter indenizatório e seu pagamento não eximirá a licitante de ser acionada judicialmente pela responsabilidade civil derivada de perdas e danos junto à Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, decorrentes das infrações cometidas.

**12.7.** Fica ratificado, desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o Leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicada à Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 8.666/93.

### **13. DA DESISTÊNCIA**

**13.1.** O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel, deverá preencher o **Termo de Desistência – Anexo V.**

### **14. DAS IMPUGNAÇÕES**

**14.1.** Qualquer cidadão poderá impugnar o presente Edital, devendo protocolar o pedido em até **05 (cinco) dias úteis antes da data fixada a sessão de Leilão Público**, em conformidade com o § 1º do Artigo 41 da Lei Nº 8.666/93;

**14.2.** Em se tratando de licitante, a impugnação ao presente Edital deverá ser protocolada no Setor de Protocolo Geral desta Prefeitura na Secretaria Municipal de Administração, situado no CALF – Centro Administrativo de Lauro de Freitas, localizado na Avenida Brigadeiro Alberto Costa Matos – S/N – Aracuí – Lauro de Freitas/ Bahia, (Entrada em frente às Lojas D’Fábrica, ao lado do Condomínio Vila dos Coqueiros), no horário de expediente do Setor das 08:00 às 14:00 horas, onde deverá ser apresentada a cópia do Contrato Social e do RG do representante legal e do preposto que venha apresentar o pedido, **até o 2º (segundo) dia útil que anteceder à data fixada para a sessão de Leilão Público**, em conformidade com o § 2º do Art. 41 da Lei Nº 8.666/93.

**14.3.** As determinações contidas neste item se aplicam a pedidos de esclarecimentos ao Edital.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

### 15. DOS RECURSOS

**15.1.** Será de **05 (cinco) dias úteis** o prazo para a interposição de recursos, observando-se o disposto no Art. 109 da Lei Nº 8.666/93;

**15.2.** Dos recursos interpostos, será dado conhecimento a todos os licitantes, **que poderão oferecer contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis;**

**15.3.** Às Licitantes é facultado o direito de recorrer das decisões da Comissão de Licitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicidade ou intimação, em petição motivada;

### 16. VISITA AO LOCAL:

**16.1.** É facultada a visita ao imóvel e avaliação visual do mesmo e suas circunvizinhanças, em **até 05 (cinco) dias corridos antes da data prevista para a sessão do Leilão**, a fim de atestar ter pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do imóvel, avaliando os problemas futuros de modo que os custos propostos cubram quaisquer dificuldades decorrentes de sua aquisição, e obter, sob sua exclusiva responsabilidade, todas as informações que possam ser necessárias à elaboração do lance.

**16.2.** Os custos de visita ao local do imóvel correrão por **exclusiva conta da licitante.**

**16.3.** A visita ao local e a avaliação visual dos imóveis, sendo vedado outro procedimento de qualquer natureza, deverá ser agendada por telefone com o técnico indicado pela **Secretaria Municipal da Fazenda da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas - SEFAZ, o Sr. Ubirajara Guimarães do Nascimento, matrícula 079 264-8, através do telefone nº: (71) 3288 – 8760.**

**16.4.** A participação no leilão implicará o conhecimento e aceite por parte dos licitantes de que o imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia, e de que pode ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Município de Lauro de Freitas e pelos quais este não se responsabiliza, nem aceitará reclamações ou desistências.

### 17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**17.1.** Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

**17.2.** O Imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad- corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste Edital e em seus Anexos e será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, desmembramento, remembramento ou averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

**17.3.** Todas as despesas necessárias às transferências, tais como, recolhimento do ITBI – imposto sobre transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação, são de responsabilidade do arrematante.

**17.4.** O adquirente declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominiais. Tais débitos, gerados até a data da venda, são de responsabilidade e serão arcados pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas.

**17.4.1.** A partir da data do registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas relativas ao IPTU, condomínio, seguros e demais encargos do imóvel adquirido.

**17.5.** Após o transcurso do prazo sem que o adquirente tenha efetuado o Registro da escritura e desde que quitado integralmente o valor do imóvel, fica facultado a Prefeitura de Lauro de Freitas promover o registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**17.6.** Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.

**17.7.** Não reconhecerá a Prefeitura de Lauro de Freitas quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

**17.8.** A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Prefeitura de Lauro de Freitas, podendo esta ser revogada em defesa do interesse público ou anulada, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada.

**17.9.** Ao seu exclusivo critério, a Prefeitura de Lauro de Freitas poderá a qualquer tempo, retirar o imóvel desta licitação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

**17.10.** A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.

**17.11.** Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Lauro de Freitas.

**17.12.** A Comissão de Licitação poderá, a qualquer tempo, caso julgue necessário, realizar diligência para comprovar a veracidade das informações prestadas, o cumprimento das condições estabelecidas ou mesmo de idoneidade do licitante, bem como promover retificação ou ratificação de documento já apresentado, a fim de corrigir falhas meramente formais.

**17.13.** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

**17.14.** A Prefeitura de Lauro de Freitas se reserva o direito de adiar, cancelar ou tornar sem efeito, no todo ou em parte, a presente licitação, sem que caibam quaisquer reclamações, direitos, vantagens ou indenizações aos licitantes.

**17.15. Caso quaisquer das datas previstas para eventos relativos a esta Licitação seja declarada feriado ou ponto facultativo e caso não haja comunicação em contrário, o evento fica transferido para o primeiro dia útil subsequente, mantidos o mesmo horário e local;**

Lauro de Freitas, 05 de fevereiro de 2021.

**Luciana Brito Bispo Nascimento**  
Presidente da COPEL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

### ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

**Setor/Unidade requisitante:** Secretaria da Fazenda

**Objeto:** Constitui objeto do presente Leilão a Alienação de Imóvel de propriedade do Município de Lauro de Freitas.

**Fundamentação de contratação:** Lei Federal Nº. 8.666/93.

#### 1.0 DA JUSTIFICATIVA DE CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO

A alienação tem por objetivo arrecadar fundos de bem antieconômico e inservível, dando continuidade às melhorias no município.

Reduzir custos de manutenção e melhorar as condições de trabalho com a utilização de melhores ferramentas, promovendo o bem estar dos servidores e munícipes através da otimização.

Assim sendo, requer a autorização para realização de leilão de imóvel descrito abaixo.

#### 2.0 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Descrição do bem imóvel a ser leiloado: 01 área com 1.450,00 m, localizada na Praia de Itamaracá, nº 1208, Vilas do Atlântico, CEP 42.708-360, Lauro de Freitas/BA, inscrita sob o Cadastro Imobiliário nº 40900012080000.

Valor mínimo de venda: **R\$ 1.702.300,00 (um milhão, setecentos e dois mil e trezentos reais).**

Imóvel desocupado, a imissão na posse será realizada após o registro da Escritura Pública Competente no Cartório de Imóveis.

Aos interessados, se assim desejarem, caberá verificar o imóvel previamente e promover todas as pesquisas necessárias junto aos órgãos competentes para esclarecer a origem e eventuais dúvidas sobre o referido imóvel.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

O imóvel poderá ser examinado pelos interessados em data previamente ajustada, devendo agendar dia e hora para a realização da visita, a qual será acompanhada de um servidor da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas.

Será permitida, exclusivamente, a avaliação visual dos imóveis, sendo vedado outro procedimento de qualquer natureza.

Todos os possíveis custos decorrentes da visita serão da inteira responsabilidade do interessado.

A participação no leilão implicará o conhecimento e aceite por parte dos licitantes de que o imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia, e que pode ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Município de Lauro de Freitas e pelos quais este não se responsabiliza, nem aceitará reclamações ou desistências.

### **3.0 DO CREDENCIAMENTO**

As pessoas físicas deverão apresentar à Comissão de Licitação, cópias autenticadas dos seguintes documentos:

- a)** Cédula de identidade;
- b)** CPF;
- c)** Certidão de casamento e Cédula de Identidade, se for o caso;
- d)** Comprovante de endereço;
- e)** Procuração, se for o caso;
- f)** Comprovante de emancipação, se for o caso.

As pessoas jurídicas deverão apresentar à Comissão de Licitação, cópias autenticadas dos seguintes documentos:

- a)** CNPJ;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

**b)** Ato Constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor) e devidas alterações ou última alteração contratual consolidada, devidamente registrados no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, também os documentos de nomeação ou de eleição de seus atuais administradores, devidamente registrados no órgão competente;

**c)** Registro Comercial no órgão competente, se for o caso;

**d)** CPF e cédula de identidade do representante; Procuração, caso o representante não seja sócio com poderes de administração. Se a procuração for particular, deve estar acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

A apresentação dos documentos ocorre no início da sessão.

### 4.0 DO PROCEDIMENTO

A condução do leilão ficará a cargo da Comissão de Licitação, o qual poderá suspender a sessão pública quantas vezes forem necessárias com o objetivo de manter a ordem e segurança dos presentes.

Os interessados em participar da licitação poderão fazê-lo apenas na modalidade PRESENCIAL.

A modalidade PRESENCIAL ocorre mediante comparecimento do interessado ao local da sessão, na data e horário estabelecido no edital.

Na modalidade PRESENCIAL os lances são verbais e deverão ser ofertados na sessão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por procuração específica.

O preço mínimo de venda corresponde ao valor registrado no campo “Valor Mínimo de Venda” constante no **Anexo III – Relação** de Imóvel, do Edital, admitindo-se lances para pagamento, exclusivamente, em Reais (R\$), à vista.

**Não** serão considerados válidos quaisquer lances inferiores ao valor mínimo estabelecido no **Anexo III** do Edital ou aqueles feitos após o encerramento do leilão.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

### **5.0 DA ARREMATÇÃO**

Será arrematante quem oferecer o maior lance, assim considerado o valor nominal igual ou superior ao valor mínimo.

### **6.0 DA ATA DO CERTAME**

A Ata do certame será elaborada pela Comissão de Licitação, contendo o valor do lance vencedor, valor pago na sessão, condições de pagamento e dados do arrematante, bem como os demais acontecimentos relevantes.

A ata informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

### **7.0 DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS**

Até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer interessado poderá enviar pedido de esclarecimentos referente ao processo licitatório. As respostas serão disponibilizadas até o dia anterior à data marcada para a sessão pública do leilão.

Não realizado qualquer pedido de esclarecimento nesse prazo, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação das ofertas de lances, não cabendo ao interessado o direito a qualquer reclamação posterior.

Até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório do leilão. A Comissão de Licitação decidirá sobre a impugnação no prazo de até 24 horas antes da abertura da sessão pública do leilão e, sendo acolhida, será definida e publicada nova data para a realização do certame, se for o caso.

O resultado da licitação será divulgado em Diário Oficial do Município.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

Das decisões e atos praticados durante o Leilão, caberá recurso dirigido à Comissão de Licitação, o qual deverá ser interposto por escrito e devidamente fundamentado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da divulgação do resultado.

O participante que puder vir a ter a sua situação efetivamente prejudicada em razão de recurso interposto poderá sobre ele se manifestar no mesmo prazo recursal, que correrá da comunicação da interposição do recurso.

Os recursos serão julgados e o resultado será divulgado a todos os participantes, por publicação em Diário Oficial.

Não será aceita a interposição de recursos sobre assuntos meramente protelatórios.

### 8.0 DOS PAGAMENTOS

#### 8.1 Dos pagamentos no ato da sessão de lances

O arrematante paga, **no ato da sessão de lances**, a título de sinal para garantia da aquisição, **o valor correspondente a 10% do lance ofertado**. Esse pagamento compõe o lance ofertado.

O pagamento no ato far-se-á em moeda nacional e/ou pela emissão de 01 (um) cheque referente ao sinal.

O não pagamento do sinal implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial.

O arrematante que não efetuar o pagamento do sinal fica impedido de participar de leilões realizados pelo Município de Lauro de Freitas e a arrematação será declarada nula.

#### 8.2 Do pagamento do lance vencedor

O arrematante terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da data da divulgação do resultado homologado, para efetuar o pagamento do restante do valor total arrematado, através de depósito na seguinte conta bancária:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

BANCO: CAIXA ECONÔMICA

FEDERAL

AGÊNCIA: 2022

CONTA CORRENTE: 71025-8

OPERAÇÃO 006

Após o depósito, o arrematante deverá enviar uma cópia do comprovante de depósito referente aos 90% (noventa por cento) do valor arrematado, através do e-mail: [compras-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br](mailto:compras-sefaz@laurodefreitas.ba.gov.br), para Secretaria da Fazenda do Município, **informando que se trata do pagamento referente à compra do imóvel de propriedade da Prefeitura, bem como o número do referido leilão.**

O arrematante, na hipótese de pagamento do sinal para garantia da aquisição, no percentual de 10% (dez por cento), e na ausência do pagamento do saldo restante de 90% (noventa por cento), perderá em favor do Município de Lauro de Freitas o sinal pago no ato do Leilão, no valor de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado.

No caso dos pagamentos realizados em cheque e o mesmo for sustado e/ou devolvido por insuficiência de fundos ou divergência de assinatura, ficará desfeita a venda e a arrematante pagará multa de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado, sendo a arrematação declarada nula.

O bem arrematado só será liberado mediante o pagamento total da arrematação.

Após o pagamento efetivo e comprovado pela Secretaria da Fazenda do Município de Lauro de Freitas, será expedida a **Certidão de Arremate**, que deverá ser retirada no SEFAZ. No caso da retirada da certidão por terceiro, este deverá apresentar procuração ou autorização específica para este fim, por firma reconhecida por autenticidade em cartório, devendo também fornecer uma cópia autenticada que ficará em poder da SEFAZ. Sendo o arrematante pessoa jurídica, este deverá fornecer uma cópia do Estatuto Social ou Contrato Social, que ficará em poder da SEFAZ.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

É proibido ao arrematante do lance vencedor ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado antes do pagamento do imóvel.

A Escritura Pública será firmada em até 60 (sessenta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitado.

Serão da responsabilidade do adquirente:

- a. todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b) iniciativas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
- b. custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- c. apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.
- d. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento conforme o item 10 do edital, ou por descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no instrumento convocatório, a Prefeitura de Lauro de Freitas se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo da avaliação.

### **9.0 DA DESISTÊNCIA**

O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel, deverá preencher o Termo de Desistência – Anexo V.

### **10.0 DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL**

Efetuada e confirmado o pagamento na forma estabelecida o resultado final da licitação será submetido à consideração da autoridade do Município de Lauro de Freitas para fins de homologação e adjudicação do



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

imóvel em favor do arrematante. O resultado do certame homologado será divulgado no site <https://io.org.br/ba/laurodefreitas/diarioOficial>

### 11.0 DA MULTA

O licitante vencedor perde, em favor da Prefeitura, a título de multa, o valor do sinal, correspondente a 10% do valor arrematado, nos casos de:

- a. desistência;
- b. não cumprimento do prazo para pagamento do valor da entrada ou total;
- c. não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante;
- d. descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

A multa acima poderá ser aplicada, sem prejuízo de demais medidas judiciais cabíveis ao caso.

A multa deverá ser recolhida dentro do prazo de 10 (dez) dias da data da intimação, não o fazendo a respectiva importância será automaticamente descontada de valores já pagos pela arrematante, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

Ficará impedida de licitar e contratar com a Prefeitura, por período de até 2 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, a empresa ou pessoa física que:

- a) Apresentar documentos falsos ou falsificados;
- b) Praticar atos ilícitos visando frustrar o objetivo da licitação;
- c) Cometer falhas ou fraudes na execução dos trâmites para a aquisição;
- d) Praticar atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para contratar com o Município de Lauro Freitas/BA.

Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo que assegure defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação expressa do licitante, e recurso nos prazos definidos em lei, sendo-lhe franqueada vista do processo.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

As multas não têm caráter indenizatório e seu pagamento não eximirá a licitante de ser acionada judicialmente pela responsabilidade civil derivada de perdas e danos junto a Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas, decorrentes das infrações cometidas.

### **12.0 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.

O Imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad- corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e, será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, desmembramento, remembramento ou averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

Todas as despesas necessárias às transferências, tais como, recolhimento do ITBI – imposto sobre transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúicas não declaradas ao tempo da alienação, são de responsabilidade do arrematante.

O adquirente declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominiais. Tais débitos, gerados até a data da venda, são de responsabilidade e serão arcados pela Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas.

A partir da data do registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas relativas ao IPTU, condomínio, seguros e demais encargos do imóvel adquirido.

Após o transcurso do prazo sem que o adquirente tenha efetuado o Registro da escritura e desde que



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

quitado integralmente o valor do imóvel, fica facultado a Prefeitura de Lauro de Freitas promover o registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.

Não reconhecerá a Prefeitura de Lauro de Freitas quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Prefeitura de Lauro de Freitas, podendo esta ser revogada em defesa do interesse público ou anulada se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada.

Ao seu exclusivo critério, a Prefeitura de Lauro de Freitas poderá a qualquer tempo, retirar o imóvel da licitação.

A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.

Os interessados deverão procurar à Comissão de Licitação para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.

Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Lauro de Freitas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

A Comissão de Licitação poderá, a qualquer tempo, caso julgue necessário, realizar diligência para comprovar a veracidade das informações prestadas, o cumprimento das condições estabelecidas ou mesmo de idoneidade do licitante, bem como promover retificação ou ratificação de documento já apresentado, a fim de corrigir falhas meramente formais.

As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

A Prefeitura de Lauro de Freitas se reserva o direito de adiar, cancelar ou tornar sem efeito, no todo ou em parte, a presente licitação, sem que caibam quaisquer reclamações, direitos, vantagens ou indenizações aos licitantes.

### **13.0 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A presente licitação não acarretará ônus para o Município de Lauro de Freitas, serão previstas em dotação orçamentária à conta da ação 2025 - Manutenção de Serviços Técnicos e Administrativos da SEFAZ e elemento de despesa 3390.39.

A receita advinda do objeto desta licitação será creditada em rubrica de receita específica.

### **14.0 PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO E GERENCIAMENTO DO CONTRATO**

O acompanhamento e fiscalização ficarão a cargo da Secretaria Municipal da Fazenda, que designará o Sr. Vinícius Dalmolin, matrícula 078507-9.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

### Anexo II

#### AVISO DE VENDA - Leilão Público – Terreno do Município de Lauro de Freitas

##### Leilão Público nº 001/2021

A PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico que se encontra o imóvel de sua propriedade tido como: xxxxxxxx.

Valor mínimo da venda: R\$ xxxxxxxx. Pagamento à vista, IPTU quitado até a data do leilão.

O Edital do leilão, estará a disposição dos interessados, no site xxxxxxxx.

O certame realizar-se-á em xxxxxxx, na xxxxx.

Outras informações poderão ser obtidas no xxxx





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

## Anexo III

### Relação de Imóvel do presente Edital

Lote	Descrição	Valor mínimo de venda
1	01 área com 1.450,00 m <sup>2</sup> de terreno foreiro, localizada na Praia de Itamaracá, nº 1208, Vilas do Atlântico, CEP 42.708-360, Lauro de Freitas/BA, inscrita sob o Cadastro Imobiliário nº 40900012080000.	<b>R\$ 1.702.300,00</b>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

## Anexo IV

### TERMO DE ARREMATÇÃO 1 - IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

Nome do arrematante	CPF/CNP
---------------------	---------

### ARREMATANTE 1

CEP	UF	Cidade	Bairro
-----	----	--------	--------

Endereço	Complemento
----------	-------------

Telefone residencial ( )	Telefone comercial ( )	Celular ( )	e-mail
-----------------------------	---------------------------	----------------	--------

Nome do cônjuge	CP
-----------------	----

### 2 – IMÓVEL ARREMATADO

Descrição Completa do imóvel
------------------------------

Cidade	UF
--------	----



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

### 3 – FORMA DE PAGAMENTO

(A) Valor do sinal pago à vista - R\$

(por extenso)

(B) Valor a complementar À VISTA - R\$

(por extenso)

(C) Total da Oferta (A+B) - R\$

(por extenso)

### 4 - DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer a presente arrematação e que me submeto a todas as condições constantes edital.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma ou regularizações documentais.

Declaro, ainda, que aceito reverter, em favor do Município de Lauro de Freitas, o valor referente ao sinal em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Arrematante



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

### Anexo V

#### Termo de Desistência

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado do Leilão da Prefeitura Municipal de Lauro de Freitas nº 001/2021, para aquisição do imóvel situado à \_\_\_\_\_ venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação no importe de 10% do valor da arrematação.

**Local** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**Assinatura do proponente**

**Assinatura, sob o carimbo do representante da Prefeitura,**

**Nome**

**Nome**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

### ANEXO VI

### MINUTA

### INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, COM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL

#### QUADRO RESUMO

PROMITENTE VENDEDORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS - BAHIA, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 13.927.819/0001-40, sediada à Praça João Tiago dos Santos, 50, Centro, Lauro de Freitas/Ba.

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

BEM IMÓVEL:

#### CONSIDERAÇÕES INICIAIS

A PROMITENTE VENDEDORA é proprietária legítima do bem imóvel descrito no quadro resumo deste instrumento de contrato, e neste ato, livre e boa fé, transmite a integralidade dos seus direitos, livre e desimpedido de ônus, exceto os relativos a enfiteuse, ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, que adquire o referido imóvel, e assim firmam o presente instrumento particular de compromisso de compra e venda, com caráter irrevogável e irretratável, o qual será regido pelas cláusulas e condições adiante grafadas.

#### CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DO CONTRATO

O objeto deste contrato é o negócio jurídico de compromisso de compra e venda de bem imóvel, em caráter irrevogável e irretratável, conforme prescreve o art. 481 e seguintes do Código Civil, cuja alienação se deu mediante licitação na modalidade de leilão, nos termos da lei federal nº 8.666/93, onde a PROMITENTE VENDEDORA se compromete a transmitir o domínio pleno, exceto quando gravado enfiteuse, quando será transmitido o domínio útil, ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, mediante o pagamento total do preço.

Parágrafo primeiro: O bem imóvel descrito no quadro resumo deste instrumento ingressou no patrimônio público desafetado, por meio de dação em pagamento de tributo, extinguindo o crédito tributário nos termos do art. 156, XI do CTN.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

Parágrafo segundo: A alienação do bem imóvel se deu conforme o processo administrativo nº (00000), nos termos do edital nº (00000) publicado em (00/00/000) e do auto de arrematação em anexo.

### **CLAUSULA 2ª – DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E O CARÁTER DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE.**

Fica eleito, de pleno e mútuo acordo, as cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando as partes, expressamente, o direito de arrependimento prescrito no Art.417 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

### **CLAUSULA 3ª – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

O preço total, da compra e venda do bem imóvel descrito no quadro resumo deste instrumento é de R\$ 000.000,00 (xxx mil reais), a ser pago nos termos do edital nº (00000).

Parágrafo primeiro: A parte que der causa ao desfazimento do negócio jurídico aqui firmado, arcará com todas as despesas decorrentes desta negociação, mais indenização por perdas e danos.

### **CLÁUSULA 4ª – DA IMISSÃO NA POSSE E DOS CUSTOS RELATIVOS À ESCRITURA E REGISTRO IMOBILIÁRIO**

As partes pactuam, consensualmente, que a PROMITENTE VENDEDORA cederá a posse direta do bem imóvel ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, no ato da efetiva transmissão da propriedade, ou seja, no ato de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo primeiro: A PROMITENTE VENDEDORA compromete-se, no ato do recebimento do preço integral aqui previsto, a transmitir a propriedade, exceto os direitos relativos a enfiteuse, ao PROMISSÁRIO COMPRADOR.

Parágrafo segundo: O PROMISSÁRIO COMPRADOR se obriga a fazer a transferência da propriedade, mediante os atos de escrituração e registro, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias corridos, a ser contado da data da arrematação.

Parágrafo terceiro: As despesas relativas à escrituração e registro imobiliário, bem como o pagamento do ITIV, ficam a cargo do PROMISSÁRIO COMPRADOR, assim como as relativas a tradição ficam a cargo da PROMITENTE VENDEDORA, conforme prescreve o art. 490 do Código Civil.

Parágrafo quarto: As partes contratantes, desde já, autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder às matrículas, registros ou averbações que se façam necessários e decorrentes do presente Instrumento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

Parágrafo quinto: Caso o bem imóvel esteja ocupado por terceiros, caberá ao PROMISSÁRIO COMPRADOR os custos e procedimentos judiciais ou extrajudiciais para imissão na posse.

### **CLÁUSULA 5ª – CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O PROMISSÁRIO COMPRADOR declara ter vistoriado o imóvel descrito neste instrumento, bem como suas respectivas instalações, aceitando recebê-lo nas condições em que se encontra.

Parágrafo primeiro: Este contrato se caracteriza como título extrajudicial, passível de execução por ambas as partes, que desde já, assim o reconhecem.

Parágrafo segundo: Se qualquer dispositivo deste Instrumento for considerado inválido, ilegal ou não-aplicável, a validade, legalidade ou aplicabilidade das outras disposições deste documento não serão afetadas, e tal dispositivo será considerado substituído por dispositivo válido, legal e aplicável a ser negociado de boa-fé pelas partes, tão semelhante quanto possível ao dispositivo substituído.

### **CLÁUSULA 6ª - DO FORO**

Fica eleito o foro da comarca de Lauro de Freitas - Bahia, sede do imóvel objeto deste contrato, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

### **CLÁUSULA 7ª - ENCERRAMENTO**

Tendo ajustado este contrato nos termos e condições nele constantes, as partes declaram-se mais uma vez justas e contratadas, livres de qualquer coação ou vício de vontade, declarando ainda o terem lido minuciosamente, antes de firmá-lo, por não ter havido quaisquer dúvidas sobre as disposições estabelecidas neste contrato, com tudo concordaram.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

## LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021. PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

O presente instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel com caráter irrevogável e irretratável, contém 4 (quatro) laudas numeradas, e é assinado pelas partes, em 3 (três) vias de igual teor e único efeito, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Lauro de Freitas, xx de xxxxxx de 2021.

PROMITENTE VENDEDORA

PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

Prefeita

PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:





# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

LEILÃO PÚBLICO – Nº 001/2021.  
PROCESSO ADMINISTRATIVO – Nº 07081/2020.

## ANEXO VII

### MODELO DE DECLARAÇÃO

À PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS-BA  
LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2021 PROCESSO Nº 07081/2020.

(indicar o nome e qualificar o interessado), com endereço à

\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ (endereço eletrônico), Telefone, \_\_\_\_\_,

por seu representante legal \_\_\_\_\_

(indicar e qualificar, quando for o caso), DECLARA conhecer e aceitar as condições contidas no edital do **Leilão Público** acima indicado, tendo ciência da legislação reguladora da matéria, especialmente a Lei federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993.

Lauro de Freitas, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021.

\_\_\_\_\_  
Representante legal (nome/cargo/assinatura)