



**LEILÃO ONLINE PARA JULGAMENTO, MAIOR LANCE.
COM ABERTURA NO DIA 16 DE OUTUBRO DE 2023 ÀS 09:00 HS00MIN
ENDEREÇO ELETRÔNICO: AMM <https://ammlicita.org.br/>)
PROCESSO N° 262/2023
LEILÃO ELETRÔNICO DE N° 03/2023**

MUNICÍPIO DE QUARTEL GERAL- MG, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n° 18.296.699/0001-44, com sede a rua Hipólito Pinto, 240, Centro em Quartel Geral- MG, torna público que de acordo com o despacho do Exmo. **PREFEITO MUNICIPAL**, Gaspar Carlos Filho, através da Comissão Permanente de Licitação e Comissão Especial de Avaliação de Bens, (Decreto Municipal de n° 067/2023), torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de **licitação na modalidade de LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA"**, o qual será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial na forma da Portaria de n° 09/2023 objetivando a **alienação de 09, (nove) imóveis urbanos, sendo um lote sem registro localizado na Avenida Dona Eugênia, S/N, centro, melhor descrito na planta e memorial descritivo em anexo, e os demais registrados e localizados na rua prefeito Adair, bairro Lagoa, oriundos das matrículas a saber: Lote 04M; 15.781; Lote 05M; 15.782, lote 06M: 15.873, Lote 07M: 15.874, lote 08M: 15.875; Lote 09M: 15.786, Lote 10M: 15.787; Lote 11M: 15.788 com autorização expressa no art. 42 da lei municipal de n° 1.428/2022, aplicando-se, no que couber, os procedimentos previstos na Lei n° 14.133/2021 e legislação pertinente, e, decreto municipal de n° 015/2023 que "regulamenta a modalidade leilão no âmbito de Quartel Geral- MG'.**

DA DATA, HORÁRIO E LOCAL

1.1 A partir da publicação deste Edital estará aberta ao público a fase de lances prévios, porém o leilão será realizado no dia 16/10/2023 às 09h (horário de Brasília), através do seguinte endereço eletrônico: **AMM LICITA** (<https://ammlicita.org.br/>).

2- DA PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar do leilão quaisquer pessoas físicas e jurídicas capazes de contratar, segundo o Código Civil



Brasileiro, sendo as pessoas jurídicas, devidamente representadas no procedimento licitatório pelos seus representantes legais.

2.2 **É vedada** a participação no leilão de servidores do município de Quartel Geral- MG, direta ou indiretamente, na aquisição dos veículos e bens objeto do presente Edital.

2.3- Para participar , o interessado deverá efetuar cadastro e se habilitar previamente na plataforma: **AMM LICITA** (<https://ammlicita.org.br/>), com antecedência de até 72 horas em relação ao horário de realização do leilão em dias úteis).

2.4- Para serem habilitados a participar do leilão, os interessados deverão anexar ao seu cadastro no sistema website, (plataforma), a documentação abaixo listada: **a) PESSOAS FÍSICAS:** - RG ou CNH ; - Cadastro de Pessoa Física - CPF; -Comprovante de Residência emitida nos últimos 60 (sessenta) dias; **B) PESSOAS JURÍDICAS DE DIREITO PRIVADO:**-Selfie com RG ou CNH ao lado de seu rosto- Cadastro de Pessoa Física - CPF; - Cartão do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica); - Ato constitutivo, estatuto em vigor ou CONTRATO SOCIAL, e, a última alteração (se houver) da empresa, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; - Registro comercial, no caso de empresa individual; - Documento de identidade do sócio com poderes de gerência na empresa, ou procuração com poderes-- Comprovante de endereço emitido nos últimos 60 (sessenta dias) **-c) PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO:** - Selfie com RG ou CNH ao lado de seu rosto; - Cadastro de Pessoa Física - CPF; - Cartão do CNPJ; - Procuração ou credencial de preposto representante, assinada pelo responsável pela jurídica de direito público; - Carteira de identidade do procurador ou preposto representante- Comprovante de endereço emitido nos últimos 60 (sessenta dias).

3- DO OBJETIVO

3.1 Os bens consistirão de lotes numerados em ordem crescente com características descritas ao **Anexo I**, e os preços mínimos para alienação, conforme descrição dos bens constante no **Anexo II**, que integra este Edital, e o tipo de licitação será o de maior lance por lote.

4- HABILITAÇÃO DO PARTICIPANTE ONLINE

4.1 A participação no leilão através de lances online, ocorrerá dentro da plataforma: **AMM LICITA** (<https://ammlicita.org.br/>) onde os interessados deverão cadastrar-se previamente (até 72 horas antes do leilão), e solicitar a habilitação específica para o referido leilão até 24 horas antes do início do leilão. Devendo estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto a Receita Federal, e também estar com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal. A liberação do cadastro para a participação no leilão, somente será efetivada após a conferência dos dados preenchidos e documentos comprobatórios anexados. A documentação exigida é a mesma de que trata o item 2.4.

4.2- O leiloeiro nomeado pela municipalidade efetuará as avaliações para a aprovação dos cadastros solicitados e/ou Comitente Vendedor a decisão de aprovação ou não para acesso ao leilão, sem que isto implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

5- VISITAÇÃO

5.1 Os lotes/bens imóveis poderão ser vistoriados pelos interessados no período de 05/10/2023 06/10/2023 e 09/10/2023, nos seguintes horários: das 07h às 16:00h com acompanhamento da comissão de avaliação prévia nomeada na forma do Decreto Municipal de nº 067/2023.

5.2 Os bens serão leiloados no estado em que se encontram. As fotos e descrições dos bens encontrasse em **Anexo I** sem prejuízo da exposição presencial, sendo certo que as fotos expostas no site, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação bem como não serão aceitas desistências.

6- LANCES

6.1 Os lances para a arrematação somente poderão ser ofertados para os USUÁRIOS cujo cadastro tenha sido realizado / homologado no prazo de que trata o item 2.3

6.2 Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. 6.3 O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

6.4 O envio de lances se dará única e exclusivamente através da plataforma: **AMM LICITA** (<https://ammlicita.org.br/>), pelos USUÁRIOS cadastrados e com habilitação específica para o referido leilão, por meio de seu Login e Senha, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido.

6.5 **LANCES AUTOMÁTICOS** - O USUÁRIO poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, como objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

6.6 O leiloeiro e a plataforma website não se responsabilizam pelo não recebimento de ofertas online. Os lances online serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Em caso de ocorrências como: queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, não serão cabíveis quaisquer reclamações a respeito.

7- CONDIÇÕES DE VENDA

7.1 Os bens apreçados estão relacionados no **Anexo I e Anexo II** do presente Edital e serão vendidos **NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO** em que se encontram e **SEM DIREITO A GARANTIA**.

7.2 **O arrematante é responsável pela transferência dos imóveis a serem alienados junto ao cartório de registro de imóveis da Comarca de Dores do Indaiá- MG, no prazo de 60 dias após o pagamento, não fazendo ficar sujeito as sanções prevista na lei.**

7.3- No tocante ao imóvel sem registro caberá também ao arrematante a sua regularização tendo em vista a transferência da posse.

7.4- 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.

7.5- Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

8- CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO

8.1 A Arrematação será somente em nome do Titular ou por Procuração Pública e Termo Representante Legal, modelo **Anexo III**.

8.2 Em se tratando de procurador, procuração por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para praticar todos os atos pertinentes ao certame, acompanhada dos correspondentes documentos do outorgante e dos documentos pessoais do outorgado.

9- DO PAGAMENTO

9.1 O valor do lance deverá ser pago da seguinte forma: - O arrematante terá **o prazo de 24, (vinte e quatro) horas**, a contar do recebimento do comunicado confirmando sua arrematação, através de e-mail enviado pela plataforma ou pela Comissão de Contratação acompanhado da guia de arrecadação gerada pelo Município de Quartel Geral- MG com os Lote (s), para efetuar o pagamento do bem arrematado podendo ainda ser utilizado transferência em conta específica do município de Quartel Geral- MG;

9.2 Na hipótese de anulação, resguardados o contraditório e a ampla defesa, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

9.3 Os recursos provenientes deste leilão serão destinados para a Receita cuja ficha consta na tabelados bens a serem leiloados.

9.4 O pagamento dos lotes será realizado mediante o pagamento da Guia de Arrecadação Municipal emitida pelo Setor de Tributos do município de Quartel Geral- MG. A Guia de Arrecadação Municipal será enviada ao leiloeiro e este encaminhará para os arrematantes dos respectivos lotes.

9.5- Os recibos de depósito, PIX, transferência (TED) e Guia de Arrecadação Municipal Quitada serão enviados para o e-mail do sistema Melhores Leilões.

9.6 Após o pagamento, o arrematante deve enviar os comprovantes para o e-mail: **licitação@quartelgeral.mg.gov.br**.

9.8 Caso não haja o cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

10- DOS BENS ARREMATADOS

10.1 Os bens Serão transferidos ao arrematante ou ao seu procurador, legalmente habilitado por procuração, mediante a apresentação da Carteira de Identidade após o pagamento realizado na forma do item 9.1.

10.2 O arrematante terá um prazo de 30 (trinta) dias para assinar a Escritura de Compra e Venda referente a alienação dos imóveis deste leilão, ressalvado o que está sem registro.

10.3 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;

10.4 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.

10.5- 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.

10.6- 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.

10.7- Sobrevindo 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.

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

11- DA ATA

11.1 Encerrado o Leilão, será lavrada uma ata circunstanciada na qual figurará o produto vendido, bem como a correspondente identificação dos licitantes e do arrematante e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

11.2 A ata será assinada ao término da reunião pelo Leiloeiro de forma eletrônica através da plataforma indicada.

12- DAS PENALIDADES

12.1 Qualquer participante que afastar ou procurar afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo, estará incurso nas disposições do artigo 335 do Código Penal, o qual fixa pena de 02 (dois) a 04 (quatro) anos de detenção e multa além da pena correspondente à violência, incorrendo na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida;

12.2 A falta de pagamento do valor de arrematação do item, após o prazo estipulado, sujeitará o arrematante à multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação do lote mais os 5% (cinco por cento) da comissão do Leiloeiro referente aquele bem (bens), ou que ainda tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação, sujeita o licitante as penalidades previstas no art. 156 da lei federal 14.133/2021, e suas alterações.

12.3 A falta de pagamento do valor de arrematação ainda sujeita as licitantes às seguintes penalidades, indicadas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações:

12.4 Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública pelo prazo de 02 (dois) até 04 (quatro) anos.

12.5 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

13- AS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 À Comissão Permanente de Licitação reserva-se o direito de revogar ou anular esta Licitação ou parte dela, por eventual irregularidade verificada.

13.2 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação do comitente, presentes ao leilão, por decisão irrevogável.

13.3 A descrição dos lotes se sujeita as correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

13.4 Os bens remanescentes do leilão por falta de lances, ou por negligência (s) pelo (s) arrematante (s) previsto neste edital, serão retornados a leilão na modalidade Demanda, critério para julgamento, maior lance, eletrônico/telefone, com encerramentos diários, o seu fechamento total será até arrematarem todos os lotes.

13.5 Os eventuais pedidos e questionamentos elaborados pelos participantes do presente certame deverão ser protocolizados diretamente ao comitente, no Setor de Protocolo, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação e não serão aceitos via fax, e-mail ou qualquer outro meio que não seja o acima especificado.

13.6 Até 03 dias úteis antes da data fixada para recebimento dos lances, qualquer interessado poderá solicitar esclarecimentos, providências ou impugnar o ato convocatório do leilão na forma do art. 164 da lei federal 14.133/2021.

13.7 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.

13.8 Encerradas as etapas de recurso e do pagamento do valor integral, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

13.9 Fica eleito o Foro da Comarca de Dores do Indaiá- MG, para dirimir controvérsias eventualmente oriundas do presente, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Quartel Geral, 13 de setembro de 2023.

GASPAR CARLOS FILHO
PREFEITO MUNICIPAL



ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS BENS E AVALIAÇÃO;
LEILÃO ELETRÔNICO DE N.º 03/2023
PROCESSO N.º 262/2023

LOTE	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO, (INDIVIDUAL)	LANCE INICIAL, (LOTE
1	imóvel com 181,00 m² (cento e oitenta e um metros quadrados) de área, localizado na Avenida Dona Eugênia, s/N, com a inscrição imobiliária de n.º <u>2624.001.010.000001.031256.0000</u> de propriedade do Município de Quartel Geral- MG. O imóvel está localizado na região central do município de Quartel Geral em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral onde está instalada uma torre de telefonia pertencente a Telemar, conforme Planta, Memorial, fotos e imagem do Google Earth em anexos, (PDF). Observação: Imóvel sem matrícula;	R\$ 70.000,00	R\$ 70.000,00
2	01(um) lote urbano vago com 453,37 m² (quatrocentos e cinquenta e três metros e trinta e sete centímetros quadrados) de área, localizado na Rua Prefeito Adair, s/N, bairro Lagoa em Quartel Geral- MG, denominado de lote 04(quatro) com Matrícula M: 15.781, de propriedade do Município de Quartel Geral- MG. O imóvel está localizado no bairro da Lagoa no município de Quartel Geral- MG, próximo a Lagoa Municipal, em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral, com infraestrutura de iluminação, água e rede de esgoto de fácil instalação, conforme matrícula, fotos e imagem do Google Earth em anexos, (PDF) .	R\$ 52.000,00	R\$ 52.000,00
3	01(um) lote urbano vago com 376,95 m² (trezentos e setenta e seis metros e noventa e cinco centímetros	R\$ 51.500,00	R\$ 51.500,00



	<p>quadrados) de área, localizado na Rua Prefeito Adair, s/N, bairro Lagoa em Quartel Geral- MG, denominado de lote 05(cinco) com Matrícula M: 15.782, de propriedade do Município de Quartel Geral- MG.</p> <p>O imóvel está localizado no bairro da Lagoa no município de Quartel Geral- MG, próximo a Lagoa Municipal, em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral, com infraestrutura de iluminação, água e rede de esgoto de fácil instalação, conforme matrícula, fotos e imagem do Google Earth em anexo, (PDF).</p>		
4	<p>01(um) lote urbanos vago com 373,73 m²(trezentos e setenta e três metros e setenta e três centímetros quadrados) de área, localizado na Rua Prefeito Adair, s/N, bairro Lagoa em Quartel Geral- MG, denominado de lote 06(seis) com Matrícula M: 15.783, de propriedade do Município de Quartel Geral- MG. O imóvel está localizado no bairro da Lagoa no município de Quartel Geral- MG, próximo a Lagoa Municipal, em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral, com infraestrutura de iluminação, água e rede de esgoto de fácil instalação, conforme matrícula e fotos em anexos, (PDF).</p>	R\$ 51.000,00	R\$ 51.000,00
5	<p>lote urbano vago com 360,00 m²(trezentos e sessenta metros quadrados) de área localizado na Rua Prefeito Adair, s/N, bairro Lagoa em Quartel Geral- MG, denominados de lote 07(sete) com Matrícula M: 15.784; O imóvel está localizado no bairro da Lagoa no município de Quartel Geral- MG, próximo a Lagoa Municipal, em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral, com infraestrutura de iluminação, água e</p>	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00



	rede de esgoto de fácil instalação, conforme matrículas, fotos e imagem do Google Earth em anexo, (PDF)		
6	lote urbano vago com 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área localizado na Rua Prefeito Adair, s/N, bairro Lagoa em Quartel Geral- MG, denominados de lote 08(oito) com Matrícula M: 15.785 ; O imóvel está localizado no bairro da Lagoa no município de Quartel Geral- MG, próximo a Lagoa Municipal, em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral, com infraestrutura de iluminação, água e rede de esgoto de fácil instalação, conforme matrículas, fotos e imagem do Google Earth em anexo, (PDF)	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
7	lote urbano vago com 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área localizado na Rua Prefeito Adair, s/N, bairro Lagoa em Quartel Geral- MG, denominados de lote 09(nove) com Matrícula M: 15.786 ; O imóvel está localizado no bairro da Lagoa no município de Quartel Geral- MG, próximo a Lagoa Municipal, em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral, com infraestrutura de iluminação, água e rede de esgoto de fácil instalação, conforme matrículas, fotos e imagem do Google Earth em anexo, (PDF)	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00
8	lote urbano vago com 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área localizado na Rua Prefeito Adair, s/N, bairro Lagoa em Quartel Geral- MG, denominado de lote 10(dez) com Matrícula M: 15.787 ; O imóvel está localizado no bairro da Lagoa no município de Quartel Geral- MG, próximo a Lagoa Municipal, em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral, com	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00



	infraestrutura de iluminação, água e rede de esgoto de fácil instalação, conforme matrículas, fotos e imagem do Google Earth em anexo, (PDF)		
9	lote urbano vago com 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) de área localizado na Rua Prefeito Adair, s/N, bairro Lagoa em Quartel Geral- MG, denominado de lote 11 (onze) com Matrícula M: 15.788 ; O imóvel está localizado no bairro da Lagoa no município de Quartel Geral- MG, próximo a Lagoa Municipal, em via com asfalto, de fácil acesso a comércio, escolas e academias em região privilegiada do município de Quartel Geral, com infraestrutura de iluminação, água e rede de esgoto de fácil instalação, conforme matrículas, fotos e imagem do Google Earth em anexo, (PDF)	R\$ 50.000,00	R\$ 50.000,00

Quartel Geral, 13 de setembro de 2023.

Gaspar Carlos Filho
Prefeito



ANEXO II
MINUTA DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: ... (nome/razão social da Empresa, CPF/CNPJ, endereço etc.)

OUTORGADO : ... (nome, CPF, endereço, qualificação etc)

PODERES: representar o outorgante perante o município de Quartel nas sessões da licitação na plataforma eletrônica, (AMM licita) - leilão eletrônico de n.º, que se realizará no, podendo retirar editais, apresentar documentação e proposta, participar de sessões públicas da licitação, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

(Local e Data)

Assinatura

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE VENDA E COMPRA À VISTA

CONTRATO DE VENDA E COMPRA, À VISTA, DE BEM IMÓVEL, que entre si fazem, por um lado, como VENDEDOR e CREDOR, o MUNICÍPIO DE QUARTEL GERAL, com sede administrativa na1, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º..., adiante denominado, apenas, VENDEDOR, CREDOR ou MUNICÍPIO, aqui representado pelo Senhor (nome e qualificação), e, de outro lado, como COMPRADOR e também DEVEDOR, o Sr. ... (nome e qualificação: Carteira de Identidade; CPF; nacionalidade, estado civil e profissão — se casado, nomear e qualificar também o cônjuge), residente e domiciliado à Rua..., n.º ..., na cidade de ..., Estado de ..., nos termos das cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. - O presente instrumento tem por finalidade a venda e compra de bem imóvel, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do bem imóvel objeto do negócio descrito na Cláusula Segunda referente ao **PROCESSO DE LICITAÇÃO** de nº262/2023, **LEILÃO ELETRÔNICO** de nº03/2023 realizado pelo município de Quartel Geral- MG.

CLÁUSULA SEGUNDA



2.1. - O VENDEDOR é o senhor e possuidor, a justo título, do imóvel representado pelo registrada na matrícula n.º ..., do imóvel, sob o n.º ..., aos ../../.. (DATA), no Cartório do ... Ofício de Registro de Imóveis da cidade de ..., Estado de ... **(DESCRIÇÃO DO IMÓVEL A SER ALIENADO)**

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

2.2. - (NÃO EXISTINDO QUALQUER PENDÊNCIA SOBRE O IMÓVEL) Referido imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive locações por prazo determinado ou indeterminado, e quite de impostos, taxas e demais contribuições fiscais.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. - O VENDEDOR-CREDOR, por esta e na melhor forma de direito, vende ao COMPRADOR-DEVEDOR, e este compra, o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda, de que o COMPRADOR-DEVEDOR confessa conhecer as condições do Edital ... que norteiam esta venda, bem como a localização do bem e as suas condições físicas de conservação, pelo preço certo e ajustado de R\$... (... POR EXTENSO), por conta do qual o VENDEDOR declara haver recebido, integralmente, do COMPRADOR, em ../../.. . à vista na forma do edital de licitação do leilão eletrônico de nº __2023.



3.2. - A partir desta data, todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais (e/ou condominiais, se for o caso), que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, passam a ser de responsabilidade do COMPRADOR-DEVEDOR, que deverá exhibir os comprovantes de pagamento ao VENDEDOR-CREDOR, quando solicitado.

CLÁUSULA QUINTA

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

5.2. - Em caso de inadimplemento de quaisquer condições pactuadas, o saldo inadimplido na forma do item 5.1., ficará sujeito à incidência de juros de mora de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) ao mês, contados da data do inadimplemento até a data da liquidação/amortização. Incidirá, ainda, multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato.

a) CLÁUSULA SEXTA

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

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. - **No prazo de 60 (SESSENTA) dias a contar da data de assinatura deste Contrato de Venda e Compra, o COMPRADOR-**



DEVEDOR providenciará o registro do presente instrumento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sem ônus de qualquer espécie para o VENDEDOR-CREDOR. Registrado o Contrato de Venda e Compra no Cartório de Registro de Imóveis competente, o adquirente poderá imitir-se na posse do imóvel e todos os direitos pertinentes ao bem serão a ele atribuídos, ressalvadas as exceções previstas neste contrato.

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

CLÁUSULA OITAVA

8.1. - A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos à disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

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

CLÁUSULA NONA

9.1. - Os contratantes elegem o foro da Comarca de Dores do Indaiá- MG, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em duas vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

Quartel Geral, 13 de setembro de 2023.

GASPAR CARLOS FILHO
PREFEITO

COMPRADOR
CPF:

TESTEMUNHAS:

CPF:

CPF:

