

EDITAL DE LEILÃO Nº. 002/2023

1 – PREÂMBULO

1.1 - O MUNICÍPIO DE PONTA PORÃ, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Guia Lopes, nº 663, CEP 79.900-000, na Cidade de Ponta Porã, Estado de Mato Grosso do Sul, cadastrado no CNPJ/MF sob o nº. 03.434.792/0001-09, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **EDUARDO ESGAIB CAMPOS**, torna público aos interessados que fará realizar **LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, aberto ao público em geral, para a venda de bens descritos no presente Edital, tornando o ato público e de acordo com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade e da eficiência que devem conduzir os atos da Administração.

1.2 – O ato público do processamento do leilão será feito pelo Leiloeiro Público Oficial **MAURÍCIO SAMBUGARI APPOLINÁRIO** regularmente inscrita na JUCEMS sob nº. 48, designado por esta Prefeitura, a ser realizado no dia **30 de novembro de 2023, a partir das 11:00 horas (horário do Estado de Mato Grosso do Sul)**, na modalidade somente **Eletrônica**, sendo realizado através do site: **www.selectleiloes.com.br**, ocasião em que os interessados deverão apresentar lances, os quais serão devidamente registrados em ata.

1.2.1 – Somente serão aceitos lances ou ofertas iguais ou superiores aos valores de avaliações constantes do item 2.0, sub-item 2.1.1, deste Edital. As ofertas abaixo dos valores estabelecidos como lance inicial, só poderão ser aceitas com autorização da Prefeitura.

2 – OBJETO

2.1– O objeto do Leilão se constitui de lotes de imóveis [...] das **07h:30min** às **11h:30min** (horário Mato Grosso do Sul), poderão ser programadas visitas por meio do(s) telefone(s): (67) **3010-0816** – Ramal 01, com o responsável **pelos imóveis o Sr. Armando Luiz Matoso**, telefone: (67) 3010-0800 CAC. A vistoria será exclusivamente visual, sendo vedados quaisquer outros procedimentos, como experimentação ou remoção dos lotes do local.

2.1.1 – Descrição e Avaliação:

LOTE	DESCRIÇÃO	ÔNUS	LANÇE INICIAL
1	Lote 01 da Quadra 17, do loteamento denominado Jardim Ibirapuera, matrícula nº 59.702, medindo 10,00 x 25,00, com área total de 250,00m².	Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
2	Lote 02 da Quadra 17, do loteamento denominado Jardim Ibirapuera, matrícula nº	Eventuais constantes na	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

	59.703, medindo 10,00 x 25,00, com área total de 250,00m².	Matrícula Imobiliária.	
3	Lote 03 da Quadra 17, do loteamento denominado Jardim Ibirapuera, matrícula nº 59.704, medindo 10,00 x 25,00, com área total de 250,00m².	Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
4	Lote 04 da Quadra 17, do loteamento denominado Jardim Ibirapuera, matrícula nº 59.706, medindo 10,00 x 25,00, com área total de 250,00m².	Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
5	Lote 05 da Quadra 17, do loteamento denominado Jardim Ibirapuera, matrícula nº 59.707, medindo 10,00 x 25,00, com área total de 250,00m².	Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.	R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
6	Lote D-1 da Quadra 26, do loteamento denominado Centro, casa dos Conselhos de Ponta Porã, matrícula nº 33.163 do 2º Registro Geral do Serviço Registral Imobiliário de Ponta Porã/MS, medindo 25,00 x 40,00m, com área total de 1.000,00m², situado à Avenida Brasil, esquina com a Rua Baltazar Saldanha, proveniente do desmembramento de “Uma fração de área maior”, com as seguintes confrontações: Norte, com a Rua Baltazar Saldanha, medindo 40ms; Sul, com o Lote D-2, medindo 40ms; Leste, com o Lote E, medindo 25ms e, Oeste, com a Avenida Brasil, medindo 25m. Avaliado em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), com área construída de 527,03m², avaliada em R\$ 614.543,33 (seiscentos e quatorze mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta e três centavos), totalizando R\$ 2.014.543,33 (dois milhões, quatorze mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta e três centavos).	Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.	R\$ 2.014.543,33 (dois milhões, quatorze mil, quinhentos e quarenta e três reais e trinta e três centavos).
7	Lote D-2 da Quadra 26, do loteamento denominado Centro, Secretaria de Assistência Social de Ponta Porã, matrícula nº 33.164 do 2º Registro Geral do Serviço Registral Imobiliário de Ponta Porã/MS, medindo 15,00 x 40,00m, com área total de 600,00m², situado à Avenida Brasil, próximo 25,00ms da Rua Baltazar Saldanha, lado esquerdo (face Norte), proveniente do desmembramento de “Uma fração de área maior”, com as seguintes confrontações: Norte, com o Lote D-1, medindo 40ms; Sul, com o Lote C-1, medindo 40ms; Leste, com o Lote E, medindo 15ms e, Oeste, com a Avenida Brasil, medindo 15ms. Desmembramento feito de acordo com Memorial Descritivo e planta ambos aprovados pela Prefeitura Municipal, avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), com área construída de 360,38m², avaliada em R\$ 902.055,49 (novecentos e dois	Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.	R\$ 2.102.055,49 (dois milhões, cento e dois mil, cinquenta e cinco reais e quarenta e nove centavos).

	mil, cinquenta e cinco reais e quarenta e nove centavos), totalizando R\$ 2.102.055,49 (dois milhões, cento e dois mil, cinquenta e cinco reais e quarenta e nove centavos).		
8	Lote C-1 da Quadra 26, do loteamento denominado Centro, matrícula nº 33.162 do 2º Registro Geral de Imóveis de Ponta Porã/MS, medindo 20,00 x 40,00m, com área total de 800,00m², terreno vazio, localizado a Avenida Brasil, próximo 40,00m da Rua Baltazar Saldanha, lado esquerdo (face norte), proveniente do desmembramento de “uma fração de área maior”, com as seguintes confrontações: Norte, com o Lote D-2, medindo 40ms; Sul, com fração do Lote C, medindo 40 ms; Leste, com o Lote E, medindo 20ms e, Oeste, com a Avenida Brasil, medindo 20ms.	Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.	R\$ 1.280.000,00 (um milhão, duzentos e oitenta mil reais).
9	Chácara 49-B, situado no limite do Corredor Público, no Município de Ponta Porã, com área total de 10.049,03m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis – 2º Registro Geral de Ponta Porã/MS sob o número 37.559, tendo a seguinte descrição do perímetro: partindo do marco M1, situado no limite com o Corredor Público e com a área da chácara 49-A, seguindo confrontando com a última, no quadrante sudeste, com distância de 238,2894m e azimuth plano de 269º35’46”, chega-se ao marco 2, confrontando com a estrada de ferro, no quadrante sudoeste, seguindo com distância de 49,99m e azimuth plano de 356º35’44” chega-se ao marco 3 deste confrontando neste trecho com área de terceiros, no quadrante noroeste, seguindo com a distância de 238,1718m e azimuth plano de 89º28’38” chega-se ao marco 4, deste confrontando neste trecho com o corredor público no quadrante nordeste, com distância de 42,49m e azimuth plano de 176º28’17” chega-se no marco M, ponto inicial da descrição deste perímetro. Confrontações: Norte: com área de terceiros, medindo 238,1718m e azimuth de 89º28’38”!; Sul: com a chácara 49-A, medindo 238,2894m e azimuth de 269º38’46”; Leste: com o Corredor Público, medindo 42,49m e azimuth de 176º28’17” e a Oeste: com a Estrada de Ferro, medindo 41,99 e azimuth de 356º35’44”. Desmembramento feito de acordo com o Município de Ponta Porã, pelo Processo nº 2359/06.	Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.	R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)

AValiação TOTAL DOS BENS: R\$ 6.646.598,82 (seis milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e dois centavos).

3 – DOS LANCES / VALOR DOS LOTES:

3.1 – Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade **ELETRÔNICA**, através do site www.selectleiloes.com.br, ofertados em reais, a partir do **VALOR DA AVALIAÇÃO** para cada lote, considerando-se vencedor o participante que houver feito a maior oferta para cada Lote.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site www.selectleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados em arrematar na modalidade eletrônica, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando cientes de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Leiloeiro Oficial o **(valor da entrada, quando for a prazo ou da parcela à vista da arrematação)**, valor total da arrematação e a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda devida ao Leiloeiro Oficial, via Depósito Bancário no prazo de 24 horas a partir do encerramento do leilão, sob pena de ser cancelada a venda.

3.2– FORMA DE PAGAMENTO:

3.2.1-IMÓVEIS: O valor da arrematação poderá ser pago à vista ou parcelado em até 03 (três) vezes iguais, sendo uma entrada e mais 02 (duas) parcelas.

3.2.2-Ao Valor do lance será acrescida a quantia de 5% a título de comissão do Leiloeiro Oficial.

3.2.3-Na falta de pagamento no vencimento de qualquer parcela devida, será esta acrescida da multa de 10% (dez por cento), além dos juros de mora, calculados à taxa de 1% (um por cento) ao mês.

3.2.4-O adquirente que deixar de efetuar o pagamento de pelo menos 02 (duas) parcelas mensais consecutivas terá a venda cancelada, retornando o bem ao patrimônio do Município de Ponta Porã, sem que assista ao adquirente direito a qualquer indenização ou retenção sobre o imóvel.

4 – CONDIÇÃO DE PAGAMENTO:

4.1 – O pagamento deverá ser feito por meio de **Guia de Recolhimento, emitido pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Ponta Porã/MS**, A comissão do Leiloeiro deverá ser em separado, diretamente na conta do Leiloeiro Oficial;

4.2 – Em caso de inobservância ao disposto no item acima (4.1) e no item 3, poderá o leiloeiro voltar a apregoar o objeto no mesmo evento;

4.3 – Os pagamentos são irretratáveis, e não haverá a devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou outros;

4.4– Para o caso de arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, nos termos do Decreto nº 21.981/32, não se incluindo no valor do próprio lance, a ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante através de depósito na conta da empresa gestora de leilões **SELECT LEILÕES LTDA. (CNPJ: 026.186.044/0001-41), Banco Bradesco, AG: 5247, Conta Corrente: 374494-9.**

5 - ÔNUS DO ARREMATANTE:

5.1 - Em se tratando de Imóvel o arrematante deverá arcar com todos os débitos de IPTU, ITR, ITBI, taxas de condomínio, água e luz e outros que possam eventualmente recair sobre o bem adquirido, a partir da arrematação. Além do que, deverá transferir a titularidade da documentação para o seu nome no prazo de até **20 (vinte) dias** da data informada no documento de transferência, cumprindo, se necessária, as exigências legais do Cartório de Registro de Imóveis.

5.2 - Caso haja incidência de ICMS, seu pagamento será de inteira responsabilidade do Arrematante, onde este deverá pagar assim que for cobrado, através de Nota Fiscal Avulsa, emitida pela SEFAZ, de acordo com a Legislação Tributária em vigor.

6 – DA HOMOLOGAÇÃO ENTREGA DOS IMÓVEIS:

6.1 – Homologado o leilão e após pagamento das parcelas devidas, será emitido título definitivo do imóvel com o responsável **Sr. Armando Luiz Matoso**, telefone: (67) 3010-0800 CAC. (horário Mato Grosso do Sul), no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados da data da última parcela paga.

6.2. – Havendo impossibilidade de emissão do título no prazo estipulado no item antecedente, poderá o arrematante, mediante prévio acordo com a COMISSÃO DE LEILÃO, ajustar novo prazo, não superior a 15 (quinze) dias.

7– DA SESSÃO PÚBLICA

7.1– Encerrado o **LEILÃO** será lavrada **ATA** circunstanciada, na qual figurarão os lotes vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes;

7.2– A ata será assinada ao fim do evento pelo Leiloeiro Oficial.

8 - DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.

8.1 – Considera-se participação indireta, a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista.

8.2 – Das Condições para Participação:

8.2.1 – Poderão participar da licitação, pessoas físicas ou jurídicas, individualmente ou em consórcio, desde que atendidas as exigências do art. 33 da Lei 8.666/93, nos termos do art. 28 e inciso I do art. 29, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, os seus procuradores, desde que munidos de instrumento público de mandato com poderes específicos à participação nesse certame, ou cópia devidamente autenticada, as quais deverão apresentar, necessariamente, seus documentos de identificação relacionados abaixo:

8.2.1.2 - Se Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Comprovante de Residência atualizado, máximo 90 (noventa) dias;

8.2.1.3 - Se Pessoa Jurídica:

- a) Cédula de Identidade do representante legal da empresa;

- b) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
- c) Comprovante de domicílio empresarial;
- d) Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;
- e) Comprovante de CNPJ/MF atualizado, emitido pela Receita Federal;
- f) Comprovante de Inscrição Estadual, emitido pela Secretaria de Fazenda.

8.2.2 - Se Pessoa Jurídica em consórcio:

- a) Todos os requisitos do subitem anterior para cada consorciado;
- b) Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;
- c) Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;
- d) É proibida a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente;

Observação:

Nulidade do lance. O arrematante que não comprovar sua qualificação/qualidade na forma acima será desclassificado e o lote voltará a leilão no mesmo local e pelo mesmo valor.

9 – DAS PENALIDADES

9.1—O presente Leilão será processado e julgado de acordo com o procedimento estabelecido pela Lei Federal nº. 21.981/32 e 8.666/93.

9.1.1 – Dos lances:

9.1.1.1— Ao dar o lance todo participante reconhece a íntegra deste edital, bem como reconhece o valor ofertado e as despesas ou multas (caso haja), como líquido, certo e exigível, desde já dando seu ciente e ordem para protesto e acionamento judicial pela participação no certame, através de execução por quantia certa. Para tanto, estarão sujeitas, sem prejuízo de outras indicadas em Leis específicas, às seguintes sanções previstas na Lei nº 8.666/93 a todos os ARREMATANTES:

- a) ADVERTÊNCIA por escrito;
- b) MULTA de 20% (vinte por cento) sobre o valor do bem arrematado, mais despesas processuais e honorários advocatícios, bem como demais despesas oriundas do processo, para o caso de não cumprimento dos dispostos neste edital;
- c) MULTA de 0,5% (meio por cento) ao dia, por dia de atraso no pagamento do valor de arrematação até o 20º (vigésimo) dia;
- d) MULTA de 1% (um por cento) ao dia de atraso no pagamento do valor da arrematação após o 21º (vigésimo primeiro) até o 30º (trigésimo) dia de atraso no pagamento, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei 8.666/93;
- e) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por um período de até 02 (dois) anos;
- f) Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no início anterior (Inciso IV, Artigo 87 da Lei nº

8.666/93).

g) Em caso de desacato, será observada as sanções legais.

9.1.1.2– Desta fase será lavrada ata circunstanciada a respeito, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da mesma, ficando sem direito de fazê-lo posteriormente.

9.1.1.3 – Uma vez aceito o lance, não se admitirá a sua desistência sob as penas da lei.

9.2 – Critérios para julgamento:

9.2.1. – Será considerado vencedor o licitante que apresentar o maior lance ou a maior oferta, desde que igual ou superior ao valor mínimo estabelecido para cada lote.

9.2.2– Da Desclassificação:

9.2.2.1 – Serão desclassificadas as propostas que:

a) Não obedecerem às condições estabelecidas em Edital;

b) Apresentarem lances inferiores aos valores mínimos de avaliação.

9.2.3– Da Classificação:

9.2.3.1– As propostas consideradas aceitáveis serão analisadas pelo LEILOEIRO, que fará a classificação, levando-se em conta exclusivamente o maior lance, desde que, no mínimo igual ou superior ao valor estabelecido como lance mínimo;

9.2.3.2 – A classificação se fará pela ordem decrescente de lances propostos.

10 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 – Além das disposições expressas deste Edital, os lances sujeitam-se à legislação vigente.

10.2 - Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, nem devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimentos de preços, quaisquer sejam os motivos alegados.

10.3 - A entrega do bem leiloado será feita somente a favor do arrematante ou da empresa por ele representada. Em nenhuma hipótese serão emitidos documentos em nome de terceiros que não se qualifiquem como arrematantes do bem licitado.

11 - DO HORÁRIO E LOCAL DE OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

11.1 – Os esclarecimentos serão fornecidos pela equipe do Leiloeiro, através do telefone (67) 99968-8185 de 2ª a 6ª feira, das 08:00 às 18:00 horas ou e-mail contato@selectleiloes.com.br até o penúltimo dia designado para o ato de realização do leilão.

12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1 - A descrição dos lotes sujeita-se a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou para eliminar-se distorções acaso verificadas;

12.2 - O Leiloeiro poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer dos lotes, em acordo com o Contratante;

12.3 – A partir do pagamento integral oferecido pelos bens em leilão, ocorrerão

à conta do arrematante todas as despesas relativas para a sua retirada no local indicado;

12.4 – Para finalização e concretização da compra através deste leilão, o arrematador deverá firmar declaração do conhecimento do estado em que se encontra e de que conhece o objeto leiloadado, sempre dentro do padrão comumente utilizados.

12.5 – O presente edital de leilão estará disponível na plataforma do Leiloeiro Oficial, através do link **www.selectleiloes.com.br**.

12.6 – Casos omissos serão decididos pelo Leiloeiro, com fundamento na legislação aplicável à espécie.

Ponta Porã/MS, 18 de outubro de 2023.

MAURÍCIO SAMBUGARI APPOLINÁRIO

Leiloeiro Público

Oficial