



EDITAL DE LEILÃO Nº 008/2024

O **Município de Lucas do Rio Verde – Estado de Mato Grosso** – pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Avenida América do Sul, nº 2500 S, Loteamento Parque dos Buritis, município de Lucas do Rio Verde – estado de Mato Grosso, CEP 78.455.000, Site: www.lucasdoriorverde.mt.gov.br, através do seu Leiloeiro, Sr. Paulo Henrique Brincker, Servidor Municipal, designado pela portaria nº 1761 de 21 de Setembro de 2023, torna público para o conhecimento de todos os interessados que realizará, na forma da Lei Federal nº 14.133/21 e demais legislações complementares, leilão, destinado a venda de bens imóveis, do tipo maior lance, de acordo com as condições que seguem:

DA DATA, HORA E LOCAL DO LEILÃO

Dia: 25/11/2024

Hora: 08:00 (horário de Mato Grosso)- Entrega do Credenciamento

Início do Leilão: 08:30 (horário de Mato Grosso)

Local: Paço Municipal, Av. América do Sul, 2500-S, Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde, Mato Grosso.

1. DO OBJETO E DO VALOR MÍNIMO DE ALIENAÇÃO

1.1. O objeto do presente Leilão é a alienação de bem imóvel do município de Lucas do Rio Verde, levando-se em conta o valor mínimo de alienação.

1.1.1. Os valores e detalhamento dos bens imóveis estão disposto no **TERMO DE REFERÊNCIA**, parte integrante deste edital e foram estabelecidos pela Comissão avaliadora de bens imóveis, conforme Portaria nº 546 de 01 de Abril de 2022.

1.1.2. Todos os LOTES mencionados no TERMO DE REFERENCIA serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontrarem. Portanto, os mesmos poderão ser visitados previamente pelo interessado, não cabendo a respeito deles quaisquer reclamações posteriores quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

1.2. – A especificação dos lotes poderá ser retificada, caso seja necessária, no momento do Leilão, no sentido de eliminar possíveis distorções e/ou suprir omissões.

www.lucasdoriorverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderá participar deste leilão qualquer interessado (pessoa física ou jurídica), ressalvado aqueles indicados pelo item 2.2 desde edital

2.2. Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:

2.2.1. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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

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

3. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação da lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

3.2. Os pedidos de esclarecimento sobre o edital, ou dúvidas de ordem técnica poderão ser feitos por escrito, preferencialmente, através do e-mail licitacao@lucasdorioverde.mt.gov.br ou via fac-símile (65) 3549-8300.

3.3 Dúvidas comuns, sem necessidade de expedição de documentos, poderão ser esclarecidas por meio dos telefones **(65) 3549-8300** ou pessoalmente de **segunda a sexta-feira** no horário compreendido **das 07:00 às 12:00**.

3.4. As impugnações poderão ser realizadas por qualquer das seguintes formas:

3.4.1. Protocolo no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde no endereço preambular, em sua via original, devidamente assinada por quem tenha poderes para tal, respeitados os prazos, formas e condições estipuladas neste edital.





3.4.2. Encaminhamento por e-mail, no diretório oficial do departamento de Licitação, qual seja: licitacao@lucasdorioverde.mt.gov.br.

3.5. 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.

3.6. Acolhida a petição contra o ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, salvo se o acolhimento e alteração do edital não comprometer a elaboração das propostas.

3.7. Os prazos limites para pedidos de esclarecimentos e impugnação, devem respeitar o horário final do expediente da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde (12h00 horário de Mato Grosso).

3.7.1. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações recebidos após o horário indicado pelo item anterior serão considerados como recebidos no próximo dia de expediente.

3.8. Ocorrendo impugnação de caráter meramente protelatório, ensejando assim o retardamento da execução do certame, a autoridade competente poderá, assegurado o contraditório e a ampla defesa, aplicar as penalidades previstas na legislação vigente.

3.9. Em qualquer ocasião antecedendo a data de entrega das propostas, a Prefeitura poderá, por qualquer motivo, por sua iniciativa ou em consequência de respostas fornecidas a solicitações de esclarecimentos, modificar os referidos documentos mediante a emissão de uma errata, que será publicada nos mesmos meios utilizados para a divulgação deste edital.

4. DO CREDENCIAMENTO

4.1. Na data e horário indicados neste edital os interessados deverão comparecer ao local designado para a sessão pública, ocasião em deverão apresentar os documentos necessários para o seu credenciamento.

4.2. Para o credenciamento de Pessoa Jurídica deverão ser apresentados os seguintes documentos:

4.2.1. Apresentar Contrato Social ou equivalente;

4.2.2. Cópia da identificação de seu sócio proprietário (RG e CPF);

4.2.3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

4.2.4. Apresentar o documento de **TERMO DE CREDENCIAMENTO**.

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





4.2.5. **DECLARAÇÃO UNIFICADA** quanto: i) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, ii) o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; iii) a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas, assumindo como firmes e verdadeiras, iv) a inexistência, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, de condenação judicial, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

4.3. Caso a pessoa jurídica se faça representar por representante, deverá ser apresentado, além dos documentos indicados no item 4.2, a **PROCURAÇÃO** por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, através da qual sejam-lhe atribuídos poderes para apresentar proposta e representá-la acerca dos atos em direito admitidos e pertinentes ao leilão, em nome do proponente, bem como cópia do documento pessoal do representante.

4.4. Para o credenciamento de Pessoa Física deverão ser apresentados os seguintes documentos:

4.4.1. Apresentar cópia de documento oficial com foto no qual conste o **RG e CPF**.

4.4.2. Apresentar o documento de **TERMO DE CREDENCIAMENTO**.

4.4.4. **DECLARAÇÃO UNIFICADA** quanto: i) a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, ii) o pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; iii) a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas, assumindo como firmes e verdadeiras, iv) a inexistência, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, de condenação judicial, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista

4.5. Caso a pessoa física se faça representar por representante, deverá ser apresentado, além dos documentos indicados no item 4.4, a **PROCURAÇÃO** por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, através da qual sejam-lhe atribuídos poderes para apresentar proposta e representá-la acerca dos atos em direito admitidos e pertinentes ao leilão, em nome do proponente, bem como cópia do documento pessoal do representante.

4.6. Em hipótese alguma o Município realizará transferência do bem arrematado em favor de pessoa estranha a que tenha sido regularmente credenciada no certame, ainda que com consentimento e pedido do arrematante.

4.7. O credenciamento dos interessados poderá ser iniciado 30 (trinta) minutos antes do início da sessão pública de julgamento.

4.8. Não serão credenciados para o leilão qualquer pessoa física ou jurídica que se apresente para a sessão após o horário fixado no preâmbulo para o seu início.





5. DOS PROCEDIMENTOS DA SESSÃO PÚBLICA

5.1. No dia, hora e local marcado no preâmbulo deste edital dar-se-á início a leilão propriamente dito.

5.2. Os interessados na aquisição dos bens deverão estar presentes no local, salvo na hipótese em que forem representados na forma do item 4.3 e 4.5 do presente edital.

5.3. Apenas aos interessados, devidamente identificados e credenciados na forma do item 4 antes do início do leilão, será permitido ofertar lances.

5.4. Pessoas físicas ou jurídicas, não identificadas ou desacompanhadas dos documentos mínimos exigidos não serão habilitadas a dar lances ou praticar outros atos inerentes ao leilão.

5.5. O leilão será conduzido pelo servidor designado pela administração e indicado no preâmbulo deste edital.

5.6. Passado o credenciamento dos participantes, o leiloeiro abrirá o leilão dos bens com o valor mínimo de venda conforme avaliação e especificado no edital e não será levado em conta qualquer lance inferior a este valor.

5.6.1. O critério de julgamento deste certame será o de **MAIOR LANCE** por item.

5.6.2. Os licitantes deverão ofertar seus lances considerando o valor total que será pago.

5.6.3. Os lotes serão apregoados um a um, segundo critério do leilão, sem obrigatoriedade de ordem numérica sequencial, no qual o Leiloeiro Administrativo poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer dos lotes descritos neste edital, como bem convier às necessidades do leilão.

5.7. Colocados os bens em leilão e não havendo interessados, o leiloeiro aguardará, no mínimo, 05 (cinco) minutos e fará a segunda chamada, procedendo o leilão no caso de aparecer interessado ou o retirando-o no caso de persistir o desinteresse.

5.8. Para todos os lotes os lances ofertados pelos licitantes deverão ser, no mínimo, R\$ 100,00 (cem reais) superior a melhor oferta até então apresentada e ao seu lance intermediário anterior.

5.9. Os lances serão verbais e sucessivos, até que o bem seja vendido pelo maior lance dado.

5.10. Uma vez proferido o lance, não será permitido sua retirada, ficando o ofertante responsável pelo seu cumprimento, salvo por motivos imperiosos devidamente justificado e aceito pelo condutor do certame no momento de sua realização.





5.11. Antes de confirmar a venda pelo maior lance o Leiloeiro abrirá a contagem de 1 a 3, vendendo o bem no último momento da contagem, isto é, no 3.

5.12. Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas com o primeiro colocado;

5.13 Todos os atos praticados no leilão constarão de ata circunstanciada que deverá conter a assinatura dos ofertantes de lance e do servidor designado ou Leiloeiro e serão gravados em áudio e vídeo, juntando-se tudo no processo.

6. DO JULGAMENTO E DOS RECURSOS

6.1. Será considerado arrematante, o interessado que, após preenchidos todos os requisitos previstos neste edital, **ofertar o maior lance**, levando-se em conta o valor numérico da proposta.

6.2. Após encerrada a fase de julgamento, qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, de forma imediata, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

6.3. As razões do recurso de que trata o item anterior deverão ser apresentadas no prazo de 3 (três) dias úteis.

6.4. Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data final do prazo do recorrente, assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

6.5. A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer, nos termos do disposto no caput, importará na decadência desse direito, e o leiloeiro ou servidor designado estará autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

6.6. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não podem ser aproveitados.

6.7. Os recursos poderão ser protocolados no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde no endereço preambular, em sua via original, devidamente assinado por quem tenha poderes para tal, respeitados os prazos, formas e condições estipuladas neste edital.

6.8. Os recursos poderão, ainda, ser encaminhadas por e-mail, no diretório oficial do departamento de Licitação, qual seja: licitacao@lucasdorioverde.mt.gov.br

6.9. Os recursos devem ser protocolados até o horário final do expediente da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde/MT (12h00min- horário de Mato Grosso), sendo considerados recebidos no próximo dia de expediente aqueles protocolados após este horário.





7. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1. Independentemente do julgamento dos recursos, e como forma de garantir celeridade ao procedimento, o arrematante provisoriamente vencedor, na própria sessão pública, deverá optar por uma das seguintes opções, a qual será devidamente lavrada em Ata:

7.1.1. Realizar o pagamento à vista do bem arrematado em valor integral, mediante Guia de Arrecadação Municipal;

7.1.2. No pagamento parcelado O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida correspondente ao valor total do parcelamento, que será pago com o sinal, na forma descrita no item 4.2.1, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, e mais prestações iguais no valor determinado, vencendo a cada 30 (trinta) dias da data de assinatura do contrato.

7.1.3. Será admitido o parcelamento do valor do bem arrematado em até 6 (seis) parcelas com o acréscimo previsto no item 4.2.2.3, sendo uma entrada de 30% do valor do bem arrematado e mais 5 parcelas, mensais e sucessivas.

7.2. Para efeito do disposto nos itens 7.1.1 e 7.1.2, o pagamento deverá ser realizado no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de assinatura da ata circunstanciada da sessão, ou, acaso interposto, do julgamento definitivo dos recursos, o qual será devidamente comunicado a todos os licitantes interessados.

7.3. O não pagamento no prazo estabelecido pelo item 7.1.1, 7.1.2 e 7.2 deste edital torna a arrematação NULA e SEM NENHUM EFEITO, restando-se, no caso do item 7.1.2, se já houver ocorrido o pagamento do valor do sinal e/ou demais parcelas, o valor equivalente à 20% (vinte por cento) do valor total do imóvel, que será convertido em multa administrativa, não fazendo jus o arrematante à devolução deste valor.

7.3.1. O valor que ultrapassar o limite de 20% (vinte por cento) será devolvido ao arrematante no prazo de 30 (trinta) dias após vencida as parcelas assumidas.

7.3.2. No caso do item 7.1.1, o arrematante será penalizado na forma estabelecida neste edital e na legislação aplicável, submetendo-se à multa de 20% (vinte por cento) que será lançada em sua titularidade e, se não paga, executada na forma da lei, respeitado o direito ao contraditório e ampla defesa.

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





7.6. As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

7.7. O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

7.8. A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

8. DA HOMOLOGAÇÃO

8.1. Encerradas a etapas de recurso e pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para homologação do procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. Nos casos em que o pagamento for realizado de forma parcelada, a autoridade competente poderá homologar o processo mediante o pagamento do sinal de que trata o item 7.1.2, oportunidade em que, não sendo pago dito sinal, a homologação deverá considerar como fracassado item arrematado e não pago.

9. DO CONTRATO

9.1. Após o julgamento dos recursos, se houver, e publicação do resultado definitivo, o arrematante, sem prejuízo do dever de efetuar os pagamentos nos prazos consignados neste edital, deverá assinar o contrato de compra e venda constante neste edital.

9.2. Somente após a assinatura do contrato o arrematante poderá se imitar na posse do bem adquirido, comprometendo-se, após o integral pagamento do bem, providenciar o registro do título definitivo, nos termos definidos no instrumento contratual.

10. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

10.1. O Município de Lucas do Rio Verde/MT, poderá, a qualquer tempo, revogar a presente licitação por motivos de conveniência e oportunidade devidamente justificados, ou anulá-lo, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável.





10.2. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

10.3. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

10.4. Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Os atos dos licitantes e arrematantes que se enquadrem em qualquer das hipóteses especificadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, que, sob qualquer forma, frustrar dolosamente os objetivos do certame e seu contrato, que não mantenha sua proposta ou não efetue o pagamento nos prazos consignados ou que descumpra qualquer das cláusulas constantes do contrato a ser celebrado, estará sujeito às seguintes sanções administrativas:

11.1.1 Advertência;

11.1.2. Multa Compensatória;

11.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

11.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

11.2. As sanções previstas nos subitens 11.1.1, 11.1.3 e 11.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 11.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

11.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

11.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

11.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;





11.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

11.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.

11.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

11.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

11.5. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pelo Decreto nº 6.097/2022 e Lei Federal nº 14.133/2021..

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A participação neste leilão implica no total conhecimento dos termos e condições deste edital, por parte dos interessados, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

12.2. Não havendo pedido de informação, todos os interessados serão tidos como conhecedores das regras deste leilão, sendo que após ofertado lance não poderá haver desistência, sob as penas da lei.

12.3. O Foro da Comarca de Lucas do Rio Verde será o competente para dirimir qualquer questão sobre este leilão.

12.4. O instrumento convocatório estará disponível na Internet, no endereço www.lucasdorioverde.mt.gov.br e também pode ser feita a solicitação através do e-mail: licitacao@lucasdorioverde.mt.gov.br, podendo ainda ser obtida junto ao Departamento de Licitações, no horário das 07h:00 min às 12:00 (horário de Mato Grosso), até o dia que anteceder a data prevista para abertura do certame.

12.5. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

12.6. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) bem(ns) antes do pagamento e da extração do bem. A documentação da arrematação será preenchida e extraída, exclusivamente, em nome do arrematante identificado quando da “batida do martelo”, salvo se possuir procuração pública representativa.

12.7. Os casos omissos serão resolvidos pelo leiloeiro.





12.8. Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Termo de referência;

Anexo II – Termo de Credenciamento

Anexo III – Procuração;

Anexo IV – Declarações unificadas;

Anexo V – Solicitação de Emissão da Guia de Recolhimento;

Anexo VI – Minuta do contrato;

Lucas do Rio Verde-MT, 25 de outubro de 2024.

Paulo Henrique Brincker
Leiloeiro

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1. INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS:

Objeto: Alienação de 43 (quarenta e três) imóveis urbanos e 01 (um) imóvel rural, sendo 9 (nove) localizados no bairro Parque das Américas; 02 (dois) no bairro Tessele Júnior, 01 (um) localizado no Setor 12 (doze); 05 (cinco) no Parque das Emas e 25 (vinte e cinco) no bairro Parque das Araras, 02 (dois) localizado no bairro Alvorada, todos de propriedade do município de Lucas do Rio Verde-MT.

Fiscal do Contrato: Oleandro Braga Luiz – Matrícula: 237

Suplente: Jefferson Sousa de Oliveira – Matrícula: 8595

Prazo de Vigência: O prazo de vigência do contrato que venha a ser celebrado se confundirá à forma de pagamento, isto é, quando o pagamento for à vista o prazo de vigência será de 1 (um) mês e se parcelado poderá chegar até 6 (seis) meses, contados da sua assinatura.

Forma de Pagamento (conforme entrega): À vista ou parcelado em 6 (seis) vezes, contando com a entrada conforme descrito no item 4.

2. ÓRGÃO REQUERENTE:

Secretaria Municipal de Fazenda

Descrição de categoria de investimento:

(x) Alienação

3. MODALIDADE E O TIPO DE LICITAÇÃO:

Modalidade de Licitação:	Tipo de Licitação:
(X) Leilão – Art. 28 IV da Lei nº 14.133/2021	Art. 33, inciso V, da Lei nº 14.133/2021: (X) Maior Lance, no caso de Leilão

4. DESCRIÇÃO DOS OBJETOS:

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





ITEM	ST.	QD.	LT	BAIRRO	ÁREA M²	MAT.	VALOR MÉDIO
1	27	2	01A	Parque das Emas	448,67	41297	R\$ 253.049,88
2	27	2	01B	Parque das Emas	449,58	41298	R\$ 253.563,12
3	27	3	01A	Parque das Emas	445,73	41299	R\$ 251.391,72
4	27	3	01B	Parque das Emas	446,9	41300	R\$ 252.051,60
5	27	4	01B	Parque das Emas	443,96	41302	R\$ 250.393,44
6	29	16	25	Parque das Araras	214,51	41388	R\$ 100.462,18
7	29	16	26	Parque das Araras	216,81	41389	R\$ 101.539,35
8	29	16	27	Parque das Araras	210,23	41390	R\$ 98.457,72
9	29	16	28	Parque das Araras	228,92	41391	R\$ 76.210,87
10	29	16	29	Parque das Araras	210	41392	R\$ 98.350,00
11	29	16	30	Parque das Araras	210	41393	R\$ 98.350,00
12	29	16	31	Parque das Araras	210	41394	R\$ 98.350,00
13	29	16	32	Parque das Araras	210	41395	R\$ 98.350,00
14	29	16	33	Parque das Araras	210	41396	R\$ 98.350,00
15	29	16	34	Parque das Araras	210	41397	R\$ 98.350,00
16	29	16	35	Parque das Araras	210	41398	R\$ 98.350,00
17	29	33	01B	Parque das Araras	262,27	41331	R\$ 124.578,25
18	29	33	24	Parque das Araras	434,54	41401	R\$ 207.130,73
19	29	33	25	Parque das Araras	234,9	41402	R\$ 110.011,50
20	29	33	26	Parque das Araras	282,29	41403	R\$ 132.205,82
21	29	33	27	Parque das Araras	303,64	41404	R\$ 142.204,73
22	29	33	28	Parque das Araras	303,86	41405	R\$ 142.307,77
23	29	33	29	Parque das Araras	304,08	41406	R\$ 142.410,80
24	29	33	30	Parque das Araras	304,3	41407	R\$ 142.513,83
25	29	33	31	Parque das Araras	304,53	41408	R\$ 142.621,55
26	29	33	32	Parque das Araras	304,75	41409	R\$ 142.724,58
27	29	33	33	Parque das Araras	304,97	41410	R\$ 142.827,62
28	29	33	34	Parque das Araras	305,19	41411	R\$ 142.930,65
29	29	33	35	Parque das Araras	305,81	41412	R\$ 143.221,02
30	29	66	40	Parque das Araras	324,62	41273	R\$120.650,43
31	28	6	01	Tessele Júnior	566,06 m²	10797	R\$ 258.545,67
32	35	20	01-F	Parque das Américas	350,00 m²	20825	R\$ 143.412,50
33	35	20	01-G	Parque das Américas	350,00 m²	20826	R\$ 146.912,50
34	35	20	01-H	Parque das Américas	350,00 m²	20827	R\$ 141.974,83
35	35	20	01-I	Parque das Américas	350,00 m²	20828	R\$ 139.037,50
36	35	20	01-J	Parque das Américas	350,00 m²	20829	R\$ 146.912,50
37	35	20	01-K	Parque das Américas	350,00 m²	20830	R\$ 146.912,50
38	35	20	01-L	Parque das Américas	350,00 m²	20831	R\$ 146.912,50
39	35	20	01-M	Parque das Américas	350,00 m²	20832	R\$ 146.912,50

www.lucasdoriorverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





40	35	56	10E	Parque das Américas	323,03 m²	20916	R\$ 129.850,27
							R\$ 1.273.363,44
							Após dedução do desmembramento
41	12		1	Gleba Lucas do Rio Verde	9,61ha	4814	R\$ 1.207.075,00
42	28	25	24	Tessele Júnior	488,30 m²	10780	R\$ 205.086,00
43	12	1	21	Alvorada	574	41258	R\$ 252.560,00
44	12	1	22	Alvorada	574	41259	R\$ 252.560,00
VALOR							R\$ 7.799.573,43

4.1. Descrição do Imóvel Rural do item 40: Lote Rural denominado “AGROVILA LOTE 01” desmembrado de área maior, situado no Setor 12 da Gleba Lucas do Rio Verde, neste Município e comarca de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, com área de 9,61ha (nove hectares e sessenta e um ares), com seus limites e confrontações constantes na matrícula nº 4.814 do CRI do Município de Lucas do Rio Verde-MT. **O Documento Cartorial abrange a área maior de 9,61ha, necessário desmembramento de uma área de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) que passa a integrar a Zona de Urbanização Específica, conforme previsto na Lei Municipal n.º 3.548/2023; com lance mínimo de R\$ 1.207.075,00 (Um milhão, duzentos e sete mil e setenta e cinco reais).**

4.2 O pagamento será realizado nos moldes abaixo especificados, após a lavratura e assinatura da respectiva ata de julgamento, da seguinte forma:

4.2.1. **À vista** no montante total da proposta, prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos;

4.2.2. O pagamento realizado na modalidade **parcelada** deve ser realizado da seguinte forma:

4.2.2.1. O licitante poderá parcelar em **ATÉ** 6 vezes, sendo uma entrada e até mais 5 parcelas, conforme estipulado abaixo;

4.2.2.2. O licitante vencedor deverá pagar sinal equivalente a 30% (trinta por cento) do valor do bem arrematado, que será pago pelo arrematante na forma prevista neste no **item 5.3**, as demais parcelas terão vencimento a cada 30 (trinta) dias.

4.2.2.3. No caso de parcelamento será acrescido 1% (um por cento) ao mês, limitado este a 6 % (seis por cento) sobre o valor arrematado contados a partir da entrada, a depender da quantidade de parcelas.





5. CARACTERÍSTICAS/MEMORIAL DESCRITOS/ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E OUTROS

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

5.2. As despesas com transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

5.3. No pagamento parcelado O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida correspondente ao valor total do parcelamento, que será pago com o sinal, na forma descrita no item **4.2.1** no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, e mais prestações iguais no valor determinado, vencendo a cada 30 (trinta) dias da data de assinatura do contrato.

5.3.1. Será admitido o parcelamento do valor do bem arrematado em até 6 (seis) parcelas com o acréscimo previsto no item 4.2.2.3, sendo uma entrada de 30% do valor do bem arrematado e mais 5 parcelas, mensais e sucessivas.

5.4. No pagamento a vista do valor previsto no item **4.2.1**, será realizado no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, mediante a apresentação do Documento de Arrecadação Municipal – DAM, devidamente quitado, expedido pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR em nome do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

5.6. O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

5.7. A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

5.7.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas





processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa.

6. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

6.1. Em se tratando de Pessoa Jurídica deve ser apresentado para participar neste Leilão:

6.1.2. Apresentar Contrato Social ou equivalente;

6.1.3. Cópia da identificação de seu sócio proprietário (RG e CPF);

6.1.4. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

6.1.5. Caso seja representante deve apresentar a procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, através da qual seja-lhe atribuídos poderes para apresentar proposta, e representar acerca dos atos em direito admitidos e pertinentes ao Leilão, em nome do proponente, conforme modelo em **Anexo**;

6.1.6. Apresentar declaração de que não emprega menor (art. 7º, XXXIII CF), conforme modelo em **Anexo**;

6.2. Em se tratando de Pessoa Física deve ser apresentado para participar neste Leilão:

6.2.2. Apresentar cópia de documento oficial com foto no qual conste o **RG e CPF**.

6.2.3. Caso seja representante deve apresenta a procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, através da qual seja-lhe atribuídos poderes para apresentar proposta, e representar acerca dos atos em direito admitidos e pertinentes à Concorrência Pública, em nome do proponente, conforme modelo em **Anexo**;

6.3. Os licitantes deverão declarar, na forma estabelecida no instrumento convocatório, as seguintes informações:

6.3.1. A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;

6.3.2. O pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e





6.3.3. A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas, assumindo como firmes e verdadeiras.

7. OBRIGAÇÕES:

7.1. Do Município:

7.1.1. Fornecer, ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do contrato;

7.1.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

7.1.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas do Contrato Administrativo;

7.1.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos no contrato;

7.1.5. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR realizará as obras de infraestrutura básica no local no prazo de até 36 (trinta e seis) meses;

7.1.5.1. As obras de infraestrutura básica de que tratam o item anterior, compreendem: equipamentos urbanos de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água potável, saneamento e vias de circulação pavimentadas de acordo com critério estabelecido pelo órgão público.

7.2. Da Arrematante:

7.2.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

7.2.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o





COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

7.2.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto do contrato;

7.2.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas do Contrato Administrativo;

7.2.5. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competentes, no prazo estipulado no contrato.

7.2.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

8. DAS SANÇÕES/PENALIDADES

8.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, *pro rata die*.

8.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, sendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor total contratual, juros de 1% (um por cento) e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), *pro rata die*, restando-se ainda o percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, para custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

8.2.1 Fica consignado que na hipótese tratado do item **8.2** o referido imóvel arrematado retornará à propriedade da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, independentemente de qualquer





aviso ou notificação, e, em caso de ingresso de ação judicial, ficará a cargo do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o pagamento das taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num *quantum* de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa.

8.3. Além daquelas previstas pelas cláusulas 8.1, 8.2 e 8.2.1, relativos à mora no adimplemento das parcelas, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei n.º 14.133/ 2021, sem prejuízo de outras legislações aplicáveis, revertendo o bem a novo leilão, do qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897 da Lei n.º 13.105, de março de 2015, que institui o Código de Processo Civil.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. Este termo está vinculado à Lei Federal nº 14.133/2021, ao Decreto 6.095/2022, ao Código Civil Brasileiro e demais legislações de regência e demais legislações de regência.

Este termo de referência foi elaborado pela servidora Elis Rael de Freitas Miranda, **lotada na Secretaria Municipal de Fazenda, sob matrícula 11706**, com base em pesquisa de procedimentos realizados em certames anteriores, análogos à questão, e valores informados pelos peritos oficiais que realizaram as avaliações. Nada mais a declarar, submeto à avaliação, **S.M.J.** Acolho pelos seus próprios fundamentos.

Lucas do Rio Verde, em 23 de Outubro de 2024.

Elis Rael de Freitas Miranda
Matrícula 11706
Secretaria Municipal de Fazenda

Giovanni Rodrigues da Silva
Secretário Municipal de Fazenda
Portaria N° 1454/2021

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





ANEXO II TERMO DE CREDENCIAMENTO

LEILÃO Nº 008/2024

Através do presente, credenciamos o(a) Sr. (a)....., a participar da licitação instaurada pelo Município de Lucas do Rio Verde – Estado de Mato Grosso, na modalidade Leilão n.º 000/2024 na qualidade de representante legal, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se, formular propostas, ofertar lances verbais, renunciar direitos, desistir de recursos e praticar os demais atos inerentes ao certame.

Dados necessários para pessoa física:

NOME:

NOME

CÔNJUGE:

NOME

DA

MÃE:

ESTADO

CIVIL:

PROFISSÃO:

DATA

DE

NASCIMENTO:

___/___/___

NACIONALIDADE:

CPF: _____._____._____-____ RG: _____SSP/____

PIS/PASEP: _____

RUA/AV: _____ Nº _____

BAIRRO: _____ CIDADE: _____

ESTADO: _____ CEP: _____

TELEFONE:(____) _____ - _____

E-mail: _____

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





Dados necessários para pessoa Jurídica:

RAZÃO SOCIAL: _____

RUA/AV: _____ Nº _____

BAIRRO: _____ CIDADE: _____

ESTADO: _____ CEP: _____

CNPJ: _____._____._____._____._____-____ IE: _____

TELEFONE:(____) _____ - _____

E-mail.: _____

Lucas do Rio Verde-MT, de 2024.

Diretor ou Representante Legal/Proponente

Observação: Para as pessoas físicas entregar junto com o Credenciamento cópia do CPF e RG e para as pessoas jurídicas cópia do Contrato Social.

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





ANEXO III PROCURAÇÃO (MODELO)

LEILÃO Nº 008/2024

Por este instrumento de procuração a empresa, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº....., com sede à Rua/Av....., Nº....., Cidade....., Estado..... neste ato representado pelo Sr....., brasileiro, casado, portador do CPF RG....., residente e domiciliado na Rua....., nº....., cidade;estado....., Representante legal da empresa, nomeia e constitui seu bastante procurador o Sr., portador do RG....., CPF, aos quais concede poderes especiais para representá-lo junto a Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, com poderes para praticar todos os atos referentes ao Leilão 000/2024, tais como: formulação de lances, alegações em ata, interposição de recursos, renúncia de direitos.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da Empresa
CNPJ nº

OBS:

- 1. Para o caso de não haver menção do nome do representante no Contrato Social ou equivalente, este deverá apresentar procuração (Modelo Acima), com firma reconhecida em Cartório, que comprove poderes para praticar todos os atos referentes a este processo.**
- 2. O representante da proposta deverá apresentar junto com a procuração o Estatuto ou Contrato Social atualizado, ou documento equivalente, com a finalidade de comprovar que o outorgante da procuração tem poderes para o ato.**





ANEXO IV DECLARAÇÕES UNIFICADAS

LEILÃO Nº 008/2024

A.....(razão social da empresa), CNPJ/CPF Nº....., localizada à, vem por meio deste atestar:

a) que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, que sua proposta está em conformidade com as exigências do edital e que tem pleno conhecimento e aceitação das regras do certame.

b) que a Contratada cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

c) que sua proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de condutas vigentes na data de entrega das propostas.

d) o cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, o qual veda o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

e) que a contratada tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

f) que o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei que atende aos requisitos de habilitação;

g) o seu não enquadramento em qualquer das proibições estabelecidas pelo art. 14 da Lei nº 14.133/2021;

h) que cumprirá os prazos de entrega do objeto, conforme solicitado pela Secretaria Municipal requisitante;

i) que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

j) que se comprometem a cumprir com as disposições do Decreto Municipal nº 6.157/2022, no que se refere ao número de vagas destinadas às mulheres vítimas de violência doméstica e egressos do sistema prisional. (aplicável apenas se se tratar de obras de engenharia e prestação de serviços com dedicação exclusiva de mão de obra);

Obs.: Se o licitante possuir menores de 16 anos na condição de aprendizes deverá declarar expressamente.

Local e data.

(assinatura e identificação do responsável pela empresa)

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





ANEXO V
SOLICITAÇÃO DE EMISSÃO DA GUIA DE RECOLHIMENTO

LEILÃO Nº 008/2024

Por este instrumento solicito a emissão da Guia de Recolhimento Municipal em nome de _____, devidamente inscrita no CNPJ/CPF sob o nº _____, no endereço Rua/Av _____, Nº _____, Cidade _____, Estado _____. Nos termos abaixo:

() Sendo pago à vista no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos.

() Pagamento em _____ parcelas mensais, sendo um pagamento inicial equivalente a 30% (trinta por cento) do valor total do bem arrematado, acrescido do valor correspondente ao parcelamento, no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, e demais com vencimento a cada 30 (trinta) dias.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da Empresa
CNPJ nº _____

www.lucasdorioroverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





ANEXO VI CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº XXX/2024

LEILÃO Nº 008/2024

Alienação de 43 (quarenta e três) imóveis urbanos e 01 (um) imóvel rural, sendo 9 (nove) localizados no bairro Parque das Américas; 02 (dois) no bairro Tessele Júnior, 01 (um) localizado no Setor 12 (doze); 05 (cinco) no Parque das Emas e 25(vinte e cinco) no bairro Parque das Araras, 02 (dois) localizado no bairro Alvorada, todos de propriedade do município de Lucas do Rio Verde-MT.

Pelo presente instrumento, compareceram, de um lado, o **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**, pessoa jurídica de direito público interno, situado na Av. América do Sul, 2500-S, Loteamento Parque dos Buritis Lucas do Rio Verde-MT, inscrito no CNPJ sob o n.º24.772.246/0001-40, representado neste ato pelo Prefeito Sr. **MIGUEL VAZ RIBEIRO**, brasileiro, casado, portador do RG nº xxxxxx --/-- e CPF n.º xxxxxxxx, residente e domiciliado em Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, doravante designado simplesmente **“COMPROMISSÁRIO VENDEDOR”** e, do outro lado, o(a) xxxxxxxxxxxx, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº xxxxxxxxxxxxxxxx, com endereço/sede na rua xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Estado de Mato Grosso, neste ato representada pelo Sr(a). xxxxxxxxxxxxxxxx, brasileiro(a), portador do RG nº xxxxxxxxxxxxxxxx do CPF nº xxxxxxxx-xx, doravante designada **“COMPROMISSÁRIO COMPRADOR”**, pelo que resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Venda de Imóvel observada as disposições Lei Nacional nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e demais normas que regulam a espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a Alienação de 43 (quarenta e três) imóveis urbanos e 01 (um) imóvel rural, sendo 9 (nove) localizados no bairro Parque das Américas; 02 (dois) no bairro Tessele Júnior, 01 (um) localizado no Setor 12 (doze); 05 (cinco) no Parque das Emas e 25(vinte e cinco) no bairro Parque das Araras, 02 (dois) localizado no bairro Alvorada, todos de propriedade do município de Lucas do Rio Verde-MT.

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





(Descrição do lote consoante disposto pelo objeto do certame)

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido imóvel, nos termos do que dispõe as Leis Municipais nº 2.425 de 05 de maio de 2015 e nº 2.929 de 17 de maio de 2019, as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Urbano, prevalecem às disposições editalícias do Leilão nº 000/2024 sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.3. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1. Edital de Leilão nº 000/2024;

2.3.2. A proposta apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA POSSE

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, neste ato, declaram que receberá/m, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), de acordo com a Proposta Comercial apresentada no Leilão nº 000/2024, realizada pelo Poder Executivo do Município de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso.

CLÁUSULA QUARTA – DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

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

UTILIZAR NO MODELO DE PAGAMENTO PARCELADO:

4.1.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa em favor do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR a dívida acima correspondente ao valor do parcelamento, que será paga com uma entrada no valor de R\$ _____ (_____), no prazo máximo de no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos, contados da data da emissão da Guia de Recolhimento, e mais _____

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





() prestações iguais no valor de R\$ (), vencendo a cada 30 (trinta) dias da data de assinatura deste contrato.

UTILIZAR NO MODELO DE PAGAMENTO A VISTA:

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

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois pontos percentuais), juros de 1% (um ponto percentual), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer vencimento de 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, sendo o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa de 2% (dois pontos percentuais) sobre o valor contratual, juros de 1% (um ponto percentual) por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, pro rata die,

5.2.1. No caso do item 5.2, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR se resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, sendo concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.2.2. Findo o prazo estipulado pelo item 5.2 para retenção das benfeitorias, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação;

5.2.3. Dos valores eventualmente pagos pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor contratual como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que deram causa a rescisão do presente contrato. O saldo, caso verificado, será





devidamente restituído com a dedução da multa contratual, os juros e a correção monetária, eventualmente, incidentes sobre a (s) prestação (ões) em atraso.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1. Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

6.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

6.4. Transferir o título de propriedade e a posse do bem imóvel alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato;

6.5. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR realizará as obras de infraestrutura básica no local no prazo de até 36 (trinta e seis) meses.

6.5.1. As obras de infraestrutura básica de que tratam o item anterior, compreendem: equipamentos urbanos de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento de água potável, saneamento e vias de circulação pavimentadas de acordo com critério estabelecido pelo órgão público;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

7.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato;





7.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo;

7.5. Além de promover os pagamentos, efetuar o registro da escritura pública junto ao cartório de registro imóveis competente.

7.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do imóvel para a sua titularidade, tais como taxas e despesas cartoriais, tributos incidentes sobre a operação e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar o registro do Título Definitivo (ou da Escritura Pública) junto aos órgãos imobiliários competentes no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte pontos percentuais) sobre o valor da causa, em que será concedido ao/s COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a limpar o imóvel e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

8.2. No caso de rescisão contratual, será retido a importância de 5% (cinco pontos percentuais) do valor pago como custeio de eventuais despesas e prejuízos causadas pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR que deram causa a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Caso o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR descumpra qualquer das cláusulas constantes do presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução concedida, às seguintes sanções administrativas:

9.1.1 Advertência;

9.1.2. Multa Compensatória;

9.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

9.2. As sanções previstas nos subitens 9.1.1, 9.1.3 e 9.1.4 do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a subitem 9.1.2, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.





9.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo art. 155 da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

9.3.1. de 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos I, IV e VI do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.3.2. de 10% (dez por cento) até 20% (quinze por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos III, V, VII, do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.3.3. de 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato e/ou ata de registro de preços, nos casos previstos nos incisos II e de VIII a XII do art. 155 da Lei nº 14.133/2021;

9.4. A multa de que trata o item anterior será descontada dos valores pagos pelo arrematante.

9.4.1. Caso o arrematante não tenha efetuado o pagamento do valor do bem, deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

9.4.2. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

9.5. Na aplicação das penalidades previstas neste edital, serão observadas as normas processuais administrativas previstas pelo Decreto nº 6.097/2022 e Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PRERROGATIVAS

10.1. O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** reconhece os direitos do **COMPROMISSÁRIO VENDEDOR**, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/21;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso XIX do art. 92 da Lei nº 14.133/21;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.





CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº. 14.133/21 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

13.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes da CONTRATADA, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

13.4. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.





13.5. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

13.5.1. A comunicação não exime a CONTRATADA das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

13.6. O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Caberá ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR providenciar a publicação do extrato deste Contrato e de seus eventuais aditivos, no Diário Oficial de Contas – TCE.

14.2. As despesas resultantes da publicação deste Contrato e de seus eventuais aditivos, correrão por conta do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

15.1. O prazo de vigência é de **XX (XXXXX) meses** contados da assinatura do contrato.





CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. O Foro da Comarca de Lucas do Rio Verde/MT é competente para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato lavrado em 03 (três) cópias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Lucas do Rio Verde – MT, xx de de 2024.

MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE
MIGUEL VAZ RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL
COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Testemunhas:

Nome: *****

CPF: *****

Nome: *****

CPF: *****

www.lucasdorioverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40





EDITAL DE LEILÃO 008/2024

O Município de Lucas do Rio Verde – MT, com sede administrativa na Avenida América do Sul, nº 2500-S, Loteamento Parque dos Buritis, Lucas do Rio Verde – MT. CEP 78.455.000, Fone (065) 3549-8300, através de seu leiloeiro, torna público para a todos os interessados, que realizará às **08:30 horas do dia 25/11/2024**, a Alienação de 43 (quarenta e três) imóveis urbanos e 01 (um) imóvel rural, sendo 9 (nove) localizados no bairro Parque das Américas; 02 (dois) no bairro Tessele Júnior, 01 (um) localizado no Setor 12 (doze); 05 (cinco) no Parque das Emas e 25 (vinte e cinco) no bairro Parque das Araras, 02 (dois) localizado no bairro Alvorada, todos de propriedade do município de Lucas do Rio Verde-MT, do tipo maior lance, para venda de lotes, ao preço mínimo constante no Edital. O edital completo e informações mais detalhadas poderão ser obtidos junto ao Leiloeiro na sede da Prefeitura Municipal de Lucas do Rio Verde, no endereço supracitado ou ainda encontra-se disponível no Site - www.lucasdoriorverde.mt.gov.br.

Lucas do Rio Verde-MT, 25 de outubro de 2024.

Paulo Henrique Brincker
Leiloeiro

www.lucasdoriorverde.mt.gov.br

(65) 3549-8300

Av. América do Sul, 2.500 S, Parque dos Buritis
CEP: 78455-000, Lucas do Rio Verde - MT
CNPJ 24.772.246/0001-40

