EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2019

Comitente: Prefeitura Municipal de Ouro Preto/MG
Leiloeiro Oficial: Gustavo Costa Aguiar Oliveira

1. DO PREÂMBULO

O Município de Ouro Preto, pessoa jurídica de direito público, CNPJ sob o nº 18.295.295/0001-36, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 8.666/93 e demais legislações pertinentes, através da Comissão Permanente de Licitação, para o conhecimento de todos torna público LEILÃO dos bens imóveis especificados no ANEXO I, através de Leiloeiro Público Oficial de acordo com as regras e especificações deste Edital:

2. DO OBJETO

Constitui objeto do presente Edital a alienação de bens imóveis e inservíveis, pertencentes ao COMITENTE, relacionados no Anexo I. Entendem-se como inservíveis os bens que são obsoletos, fora dos padrões, antieconômicos ou irrecuperáveis.

3. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1. O leilão será realizado em duas etapas, conforme abaixo:

3.1.1. “Online”: terá início no dia 21/05/2019, no site www.gpleiloes.com.br.

3.1.2. Simultâneo (presencial e online simultaneamente) terá início dia 28/05/2019, às 14:00 horas, no Paço da Misericórdia, Rua Padre Rolim, nº 344, São Cristóvão, Ouro Preto/MG.

4. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E IMPUGNAÇÃO

4.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão, através do telefone/fax (31) 3241-4164 ou via INTERNET, para o e-mail operacional2@gpleiloes.com.br, nominalmente ao leiloeiro.

4.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.

5.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, inciso II da Lei 8.666/93.

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL:

6.1. Para participação no leilão presencial, o interessado Pessoa Física deverá estar portando obrigatoriamente documentos de identidade e CPF originais e ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação), comprovante de endereço, além de 02 (duas) folhas de cheque que serão prestados como garantia de pagamento.

6.2. Para participação no leilão presencial, o interessado Pessoa Jurídica deverá estar portando obrigatoriamente documentos de identidade, cartão CNPJ, contrato social e suas alterações, além de 02 (duas) folhas de cheque que serão prestados como garantia de pagamento.

6.3. Em hipótese alguma serão aceitos lances de pretendentes que não estejam portando cheques e documento de identidade e ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação) originais, válidos em todo o território nacional.

6.4. No caso de representação, o procurador deverá apresentar o instrumento de procuração conforme anexo IV deste edital.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE

7.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.gpleiloes.com.br.

7.2. Para a participação no leilão por meio do portal www.gpleiloes.com.br, os interessados deverão estar com CPF/CNPJ em situação regular junto a Receita Federal.

7.3. Os interessados deverão cadastrar-se no portal www.gpleiloes.com.br, onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. Os interessados também poderão contar com o suporte em horário comercial pelo telefone (31)3241-4164.

7.4. Após o cadastro no portal o interessado deverá enviar via e-mail: operacional2@gpleiloes.com.br os seguintes documentos:

7.5. Se Pessoa Física, deverá apresentar a Carteira de Identidade e CPF e/ou Carteira

Nacional de Habilitação, comprovante de endereço, bem como Termo de Habilitação (anexo II) preenchido e assinado.

7.6. Se Pessoa Jurídica deverá apresentar cartão CNPJ, Contrato Social ou Estatuto Social e suas alterações, documentos de identidade e CPF do representante legal (sócio ou membro da diretoria), bem como Termo de Habilitação preenchido (anexo III) e assinado.

7.7. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.

7.8. O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de web, ou seja, no site, que impossibilite o internauta a participar do evento, na ocorrência dos mesmos, será dada a preferência de compra para o público presente.

7.9. O leiloeiro poderá ao seu critério registrar todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

8. PROPOSTA PARA COMPRA

8.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

8.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Loja nº 42, Shopping Sul, localizado à Av. Nossa Senhora do Carmo, nº 1650, 2º andar, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG, ou por meio de FAX (31) 3241-4164. A “Proposta para Compra” deverá vir acompanhada dos documentos constantes nos itens 5.5 e 8.6 deste edital.

8.3. Os bens somente poderão receber proposta nos valores iniciais ou superior constantes no Anexo I deste edital.

9. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

9.1. Os bens serão leiloados por lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

9.2. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial e por meio do site www.gpleiloes.com.br.

9.3. Os lances iniciais para a venda, serão de no mínimo de 60% (sessenta por cento) dos valores de avaliação dos imóveis.

9.4. O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

9.5. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia da Comissão Especial de Acompanhamento do Leilão.

10. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

10.1. Os bens serão vendidos somente à vista e o leiloeiro deverá orientar o arrematante quanto aos procedimentos referentes ao pagamento do bem arrematado, conforme especificado abaixo:

10.2. No ato da arrematação presencial, o arrematante entregará 02 (dois) cheques em garantia de caução, sendo o primeiro no valor de 15% e o segundo de 5% do valor da arrematação.

10.3. Em até 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação, o arrematante deverá depositar em espécie de forma identificada ou transferência eletrônica (TED), o valor integral do lance, bem como o valor de 5% (cinco por cento) do lance título de comissão.

10.4. Nas arrematações online, os arrematantes receberão via e-mail, em até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, os dados para depósito na conta bancária do Leiloeiro.

10.5. Em até 48 (quarenta e oito) horas, após o recebimento do e-mail, o arrematante deverá depositar em espécie de forma identificada ou transferência eletrônica (TED), o valor integral do lance e o valor de 5% (cinco por cento) do lance a título de comissão.

10.6. Os imóveis poderão ser pagos de forma parcelada sendo, 50% à vista, mais 04 (quatro) parcelas sendo, 30/60/90/120 dias após o leilão. A lavratura da escritura ocorrerá somente após o pagamento integral da arrematação. Não é permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

10.7. É vedado, pagamento em espécie (dinheiro) no local, depósitos em cheque de qualquer espécie e auto depósito (tipo caixa-rápido).

10.8. Não haverá restituição total ou parcial de valores pagos pelo arrematante em nenhuma hipótese, sendo que o pagamento deverá ser realizado em estrita conformidade com o presente edital para que surta os efeitos legais.

10.9. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao COMITENTE para pagamento dos bens objeto deste leilão.

10.10. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial da arrematação, ficando o arrematante responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega de qualquer bem após o pagamento de todos os lotes.

10.11. Os comprovantes de depósitos devem ser apresentados ao leiloeiro, por e-mail, operacional2@gpleiloes.com.br, FAX (31)3241-4164 ou pessoalmente na Av. Nossa Senhora do Carmo, nº. 1.650, lj. 42, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG.

10.12. Após confirmação dos pagamentos, os cheques oferecidos a título de caução poderão ser retirados no escritório do leiloeiro.

10.13. Se transcorrido o prazo de 48 (quarenta e oito) horas e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este poderá ser considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, os cheques oferecidos em caução terão a seguinte destinação:

10.14. Cheque no valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor será recolhido ao COMITENTE a título de multa.

10.15. Cheque no valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor será utilizado para pagamento da comissão do leiloeiro.

11. DOS IMÓVEIS

11.1. Após o pagamento integral do valor do imóvel o arrematante deverá proceder com a assinatura do contrato de "Promessa de Compra e Venda", para formalizar em seguida a Escritura Pública, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Comprador, em até 30 (trinta) dias a contar de sua assinatura.

11.2. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo COMITENTE.

11.3. Em caso de vencimento da documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do arrematante, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o COMITENTE não poderá ser responsabilizado pelo atraso.

11.4. Lavrada a escritura, deverá o arrematante apresentar ao COMITENTE, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

12. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL.

12.1. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do COMITENTE, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza.

13. DA VENDA CONFORME O ESTADO FISCAL E DOCUMENTAL DO IMÓVEL E DA RESPONSABILIDADE POR REGULARIZAÇÕES NECESSÁRIAS.

13.1. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a

regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o COMITENTE não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

13.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o arrematante arcará com todas as despesas e providencias para retomada da posse.

14. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DO IMÓVEL

14.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

15. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DO IMÓVEL

15.1. O arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O COMITENTE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

16. DO PAGAMENTO AO LEILOEIRO

16.1. A comissão pelos serviços prestados pelo leiloeiro será paga exclusivamente pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, não sendo devido pelo COMITENTE qualquer pagamento pelos serviços prestados.

17. DA RETIRADA DOS BENS

17.1. A posse dos imóveis será entregue após a comprovação da averbação da transferência de propriedade na matricula do imóvel.

17.2. A retirada do bem arrematado por terceiros somente será permitida mediante a apresentação de autorização por escrito do arrematante, devidamente assinada.

18. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote de bem só deve se dar após visitação física para aferição real dos bens.

18.2. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo COMITENTE como justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

18.3. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.

18.4. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar os seus lotes arrematados, antes da efetiva retirada e conferência do bem arrematado.

18.5. O arrematante assume a responsabilidade pela integridade e segurança dos bens arrematados a partir do início de sua movimentação. Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado por escrito ao leiloeiro e também ao COMITENTE, ficando a retirada suspensa até que estejam solucionadas as dúvidas.

18.6. Não serão aceitas quaisquer reclamações dos arrematantes com relação às irregularidades e/ou divergências dos bens arrematados após a retirada junto ao COMITENTE.

18.7. O leiloeiro e o COMITENTE não se responsabilizam por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de web, que impossibilite o internauta a participar do evento, na ocorrência dos mesmos, será dada a preferência de compra para o público presente.

18.8. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do leiloeiro e também registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte/MG sob o número 01419286.

18.9. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Ouro Preto/MG.

Ouro Preto/MG, 16 de Abril de 2019.

_____
Renilson Martins dos Santos
Presidente da comissão de leilão
Secretaria de Planejamento e Gestão

_____
Wedson Nicanor Brandão
Membro da comissão de leilão
Secretaria de Planejamento e Gestão

_____
Sílvio Mauro Pinheiro
Membro da comissão de leilão
Secretaria de Planejamento e Gestão

_____
Gustavo Costa Aguiar Oliveira
Leiloeiro Oficial
JUCEMG nº 507

ANEXO I		
Leiloeiro: Gustavo Costa Aguiar Oliveira **Comitente: Prefeitura Municipal de Ouro Preto/MG**		
Lote	**Descrição**	**Valor de Avaliação**
1	**Imóvel situado na Rua Mariana, s/n, Vila Alegre, Distrito de Cachoeira do Campo, com área total de 8.952,69m², na cidade de Ouro Preto/MG.** Inicia no alinhamento do LOTE 1 da QUADRA 15 junto a RUA MARIANA (coord. N: 7.748.161,67 e L: 637.599,71); segue ao longo da QUADRA 15 (azimute 164°35'27'') por 45,39m inflete a direita 56°45'41'', segue por 123,85m, até a VP-3 (coord. N:7.748.031,71 e L: 637.681,38); inflete a direita 90°00'00'', segue ao longo da VP-3 por 4,00m, até a ÁREA 1 (coord. N: 7.748.030,48 e L: 637.677,57); segue ao longo da ÁREA 1 por 12,45m (coord. N: 7.748.026,67 e L: 637.665,72), inflete a direita 54°00'41'', segue por 71,34m (coord. N 7.748.068,78 e L: 637.608,14), inflete a esquerda 42°46'06'', segue por 40,99m (coord. N: 7.748.064,08 e L: 637.567,42), inflete a direita 28°36'17'', segue por 29,66m até a RUA MARIANA (coord. N: 7.748.075,20 e L: 637.539,92); inflete a direita 113°06'52'', segue ao longo do lado direito da RUA MARIANA por 106,79m, retornando ao ponto inicial. Imóvel devidamente matriculado sob nº 14005 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto/MG.	**R$ 1.074.049,17**
2	**Imóvel situado na Rua A, s/n, Vila Alegre, Distrito de Cachoeira do Campo, com área total de 6.493,10m², na cidade de Ouro Preto/MG.** Inicia no alinhamento do LOTE 1 da QUADRA 09 junto a RUA (coord. N: 7.747.533,80 e L: 637.568,51); segue ao longo da QUADRA 09 (azimute 168°09'38'') por 28,98m até a VP-2 (coord. N: 7.747.527,86 e L: 637.540,15); segue ao longo da VP-2 por 4,09m até a ÁREA 1 (coord. N: 7.747.527,02 e L: 637.536,15); segue ao longo da ÁREA 1 por 28,64m, inflete a esquerda 89°31'03'', segue por 77,39m, inflete a esquerda 63°37'42'', segue por 29,85m, inflete a esquerda 74°14'25'', segue por 43,26m, inflete a direita 39°00'01'', segue por 67,84m, inflete a esquerda 57º33'40'', segue por 11,22m até a RUA A (coord. N: 7.747.,509,13 e L: 637.640,37); inflete a esquerda 96°14'39'', segue ao longo do lado esquerdo da RUA A por 80,07m, retornando ao ponto inicial. Imóvel devidamente matriculado sob nº 14004 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto/MG.	**R$ 884.825,61**
	TOTAL	**R$ 1.958.874,78**

Os lances iniciais para a venda, serão de no mínimo de 60% (sessenta por cento) dos valores de avaliação dos imóveis.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Praça Barão do Rio Branco, 12, Pilar
Ouro Preto - Minas Gerais 35400-000
(31) 3559-3240

TERMO DE SOLICITAÇÃO DE HABILITAÇÃO DE PESSOA FÍSICA.

Eu _____, cadastrado (a) no portal www.gpleilões.com.br através do login_____, portador (a) do RG _____ e CPF (MF) _____, TELEFONE ( )_____-_____. Declaro que li e estou ciente e de acordo com o leilão **da Prefeitura de Ouro Preto/MG, que ocorrerá no dia 07/05/2019 às 14:00hs,** conforme edital de leilão, concordo também com as Condições para Participação de Leilões disposta no portal www.gpleilões.com.br, registrada Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH sob o nº. 01419286, inclusive em relação às possíveis penalidades em caso de desistência.

Para a liberação do meu cadastro, envio juntamente com a presente declaração assinada, cópia do RG, CPF (MF) e comprovante do endereço atual.

_____,_____/_____/_____
Cidade

_____
Assinatura

_____
Nome:

_____
RG:

_____
CPF:

OBS: A assinatura deve conferir com o documento (RG) enviado.

E-mail a enviar documentação: operacional2@gpleiloes.com.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO
Praça Barão do Rio Branco, 12, Pilar
Ouro Preto - Minas Gerais 35400-000
(31) 3559-3240

TERMO DE SOLICITAÇÃO DE HABILITAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA.

Eu,_____, cadastrado (a) no portal www.gpleilões.com.br através do login_____, portador (a) do RG_____ e CPF (MF) _____, TELEFONE ( )_____-_, representante legal da empresa _____, inscrita no CNPJ (MF)_____. Declaro que li e estou ciente e de acordo com o leilão **da Prefeitura de Ouro Preto/MG, que ocorrerá no dia 07/05/2019 às 14:00hs**, conforme edital de leilão, concordo também com as Condições para Participação de Leilões disposta no portal www.gpleilões.com.br, registrada Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de BH sob o nº. 01419286, inclusive em relação às possíveis penalidades em caso de desistência.

Para a liberação da minha habilitação, envio juntamente com a presente declaração assinada, cópia do RG, CPF (MF) do sócio declarante, cópia do contrato social, cópia do cartão CNPJ (MF).

_____,_____/_____/_____
Cidade

_____
Assinatura

_____
Nome:

_____
RG:

_____
CPF:

OBS: A assinatura deve conferir com o documento (RG) enviado.

E-mail a enviar documentação: operacional2@gpleiloes.com.br

Anexo 2 – Proposta De Compra:

À GP LEILÕES,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s):_____. Leilão:____Data:____/_____/_____.

Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta:

R$_____(_____) Mais comissão

de 5% referente à comissão do leiloeiro.

Opção de parcelamento:

A serem pagos da seguinte forma:

Sinal 50%: R$_____ + 04 parcelas

Dados do proponente:

Nome/Razão Social:		
CPF/CNPJ:	RG/Insc.Est.	
Profissão:	Estado Civil:	
Cônjuge:		
CPF:	RG:	
Endereço:		Número
Complemento:	Bairro:	Cep:
Cidade:		UF
Tel. fixo:	Tel. cel:	Fax:
Email:		
Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do leilão, assumindo inteira responsabilidade, ,_____de_____de 20____. Ass:_____.		