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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2018

PREAMBULO

A Prefeitura Municipal de Ouro Preto/ MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18295295000136, com sede na Praça Barão do Rio Branco, 12 Pilar – Ouro Preto/MG torna pública a abertura de procedimento licitatório na modalidade leilão, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº. 8.666 /1.993 e suas alterações, com a Lei Orgânica do Município e pelas disposições contidas neste ato convocatório. O presente Leilão será realizado no dia **04/08/2018 às 10 hs,** no Paço da Misericórdia situada à Rua Padre Rolim, 344, São Cristóvão – Ouro Preto/MG, conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Paulo César Agostinho, matrícula JUCEMG nº 955.

1. DO OBJETO

Constitui objeto do presente Edital a alienação de bens imóveis inservíveis, pertencentes à Prefeitura Municipal de Ouro Preto, relacionados no Anexo I, avaliados pela Comissão de Leilão e o Leiloeiro Oficial designados para este fim.

2. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

O leilão será realizado presencialmente no dia 04 de agosto de 2018, a partir das 10h00min horas, no Paço da Misericórdia situada à Rua Padre Rolim, 344, São Cristóvão – Ouro Preto/MG.

3. DA VISITAÇÃO AOS BENS

A visitação pública será aberta a partir da publicação deste Edital, sem a necessidade agendamento prévio, podendo ser avaliados nos dias e horários de conveniência dos interessados até o dia 25 de julho de 2018. Para informações sobre bens ofertados fica disponível o escritório do leiloeiro pelos telefones: (31) 2555 0211 – 99752 52 11 e pelo site www.agostinholeiloes.com.br.

4. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS

O Comprador 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, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

5. DOS IMÓVEIS OCUPADOS

No caso de imóvel ocupado de forma parcial ou integral, sem a devida comprovação legal de posse, o responsável pela ocupação será notificado a liberar imediatamente o referido imóvel. Caso o Ocupante do imóvel apresente proposta de compra, esta será avaliada pela Comissão de leilão, podendo ser homologada por alienação particular caso atinja o valor de 100% da avaliação. Havendo homologação será fixada a forma de pagamento, incluindo a comissão de 5% do leiloeiro. Não havendo homologação da proposta, o imóvel deverá ser liberado imediatamente.

6. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA 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 da Prefeitura Municipal de Ouro Preto, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

5.3 Para participação no leilão presencial os interessados deverão estar portando obrigatoriamente 02 (duas) folhas de cheques que serão emitidas como garantia de pagamento, alem dos seguintes documentos:

5.3.1 **Pessoa física:** documentos de identidade e CPF originais e ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação), comprovante de residência.

5.3.2 **Pessoa jurídica:** documentos de identidade ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação) do representante legal, cartão CNPJ e documentação hábil para comprovar a legitimidade do seu representante legal (contrato social, eventuais alterações, estatuto, atas, etc.)

5.4 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 ou cópia autenticada, válidos em todo o território nacional.

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

6 DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

O arrematante poderá efetuar o pagamento do lance vencedor em 03 parcelas, mediante emissão de cheques, da seguinte forma:

6.1 -01 Cheque para pagamento a vista no percentual de 50% do lance a título de sinal de pagamento.

6.2 -02 Cheques no percentual de 25% do lance para compensação em 30 e 60 dias posterior à data do leilão.

No caso de pagamento parcelado a posse dos imóveis ficará condicionada a integral quitação da arrematação e da comissão do Leiloeiro Oficial, ou seja, a efetiva compensação de todos os cheques recebidos.

6.3 Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento diretamente ao Leiloeiro Oficial da sua comissão legal, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, conforme dispõe o parágrafo único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, não sendo devido pela Prefeitura Municipal de Ouro Preto qualquer pagamento pelos serviços prestados.

6.4 O pagamento total da arrematação e comissão poderá ser realizado pelo arrematante mediante depósito na conta bancária de titularidade do Leiloeiro Oficial Paulo César Agostinho – CPF 60021683620, Banco Santander – Agência 3884 - Conta 01070633-7 devendo o Leiloeiro Oficial repassar os valores de arrematação para a Prefeitura Municipal de Ouro Preto, conforme o art. 27 do Decreto-lei 21.981/32.

6.5 Em caso de depósito bancário os cheques serão recolhidos a título de caução, e o arrematante terá o prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação, para depositar na conta bancária de titularidade do Leiloeiro Oficial, 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 a título de comissão do leiloeiro.

6.6 Não será permitido o pagamento em espécie (dinheiro) no local, depósitos em cheque de qualquer espécie e auto depósito (tipo caixa-rápido).

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

6.2 É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto Prefeitura Municipal de Ouro Preto para pagamento dos bens objeto deste leilão.

6.3 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 do direito de posse de qualquer bem após o pagamento de todos os lotes. Cabendo ainda, às penalidades da lei 8.666/93 art. 81.

6.4 Os comprovantes de depósitos devem ser apresentados ao leiloeiro, por e-mail, juridico@agostinholeiloes.com.br e, após confirmação dos pagamentos, os cheques oferecidos a título de caução serão imediatamente inutilizados e poderão ser retirados no escritório do leiloeiro dentro de período de 30 dias. Após este prazo, os cheques serão destruídos. Caso o arrematante tenha interesse na devolução do cheque dentro dos mencionados 30 dias, será cobrada da taxa de envio pelos correios, ficando o leiloeiro isento de qualquer responsabilidade pelo recebimento ou não do título.

6.5 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:

6.5.1 Cheque no valor de 25% (vinte por cento) do valor do lance vencedor será recolhido à Prefeitura Municipal de Ouro Preto, a título de multa.

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

7 DA TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

Após o pagamento integral dos imóveis arrematados será formalizada no prazo de 30(trinta) dias a Escritura Pública de Venda do imóvel, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Comprador, em até 30 (trinta) dias a contar de sua assinatura. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso. Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar ao Vendedor, 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.

8 DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

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 Vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

9 DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E IMPUGNAÇÃO

9.1 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão, por meio do telefone (31) 2555 0211 – 99752 5211 via e-mail jurídico@agostinholeiloes.com.br , nominalmente ao leiloeiro.

9.2 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.

10 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Fica reservado o direito do Leiloeiro Oficial alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

10.1 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.

10.2 Na ocorrência de problemas técnicos ou operacionais no momento do Leilão, o Leiloeiro poderá interromper o pregão, até que sejam restabelecidas as condições normais de sua realização

10.3 Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao leiloeiro deverá ser realizada por meio de protocolo em seu escritório. Os canais de Facebook, whatsapp, redes sociais, etc. são utilizados apenas para fins de divulgação, não possuindo o Leiloeiro controle acerca de eventuais comentários, solicitações, etc., motivo pelo qual não poderão ser utilizados para fins de notificação.

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

10.5 Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pela Prefeitura de Ouro Preto como justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

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

Ouro Preto, 09/07/2018.

_____

Município de Ouro Preto
Silvio Mauro Pinheiro
Secretaria de Planejamento e Gestão

ANEXO I - RELAÇÃO DE BENS EM LEILÃO

LOTES	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO	LANCE INICIAL
1	Um terreno situado na travessa Kirk Jerônimo, s.n-Centro – Ouro Preto/MG, com área de 404,62 m², confrontando-se por todos os lados com áreas remanescentes com lotes urbanos.	226.587,00	158.611,00
2	Um terreno situado na travessa Kirk Jerônimo, s.n-Centro – Ouro Preto/MG, com área de 395,80 m² confrontando-se por todos os lados com áreas remanescentes com lotes urbanos.	221.648,00	155.154,00
3	Um terreno situado na travessa Kirk Jerônimo, s.n-Centro – Ouro Preto/MG, com área de 378,26 m², confrontando-se por todos os lados com áreas remanescentes com lotes urbanos.	211.825,00	148.278,00
4	Um terreno situado na travessa Kirk Jerônimo, s.n-Centro – Ouro Preto/MG, com área de 331,45 m², confrontando-se por todos os lados com áreas remanescentes com lotes urbanos.	185.612,00	129.928,00
5	Um terreno situado na travessa Kirk Jerônimo, s.n-Centro – Ouro Preto/MG, com área de 384,70 m², confrontando-se por todos os lados com áreas remanescentes com lotes urbanos.	215.432,00	150.802,00
6	Um terreno situado na travessa Kirk Jerônimo, s.n-Centro – Ouro Preto/MG, com área de 518,73 m².	290.488,00	203.342,00

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

ANEXO II - MINUTA DE INSTRUMENTO DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:.....

OUTORGADO(A):.....

..... (qualificação do OUTORGANTE), residente na (endereço completo do OUTORGANTE), PORTADOR DA Carteira de Identidade nº ..... e do CPF/MF sob o nº....., pelo presente instrumento particular (ou público) de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador Sr. ..... (qualificação do OUTORGADO), com poderes para representar o OUTORGANTE no Leilão de bens imóveis a ser realizado pela **Prefeitura Municipal de Ouro Preto/MG**, no dia04/08/2018, podendo comparecer e fazer propostas, efetuar pagamentos de lance, comissões do Leiloeiro, negociar cláusulas e condições de pagamento de qualquer lote descrito no Anexo I do Edital, firmar atos homologatórios e praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento do presente mandato.

....., ... de ..... de .....

Assinatura do OUTORGANTE