

INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO REPUBLICADO

PARTE A – PREÂMBULO

I. Regência Legal:

Esta licitação obedecerá às disposições das normas gerais da Lei federal nº 8.666/93, alterada pela Lei n.º 12.440/2011, Lei Municipal n.º 484/2021 e legislação pertinente.

II. REPARTIÇÃO INTERESSADA E SETOR:

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

III. Nº DO LEILÃO:

Nº - 001/2022

IV. TIPO DE LICITAÇÃO:

Leilão – Maior lance ou oferta

V. FINALIDADE DA LICITAÇÃO/ OBJETO:

Alienação de imóveis pertencentes à Prefeitura Municipal de Utinga/BA, localizados na Sede, conforme especificado no Anexo I.

VI. PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 117/2022

VII. ABERTURA, LOCAL, DATA E HORÁRIO PARA INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO:

Endereço: No Pátio da Secretaria Municipal de Agricultura (Prédio do Ceasa), na Av. Irma Dulce, S/N – Utinga -BA

Data: **08 de julho de 2022**

Horário: **10:00H**

VIII. LOCAL, HORÁRIO E RESPONSÁVEL PELOS ESCLARECIMENTOS SOBRE ESTE INSTRUMENTO:

Os interessados poderão comparecer na Secretaria municipal de planejamento, no período **07 de junho a 07 de julho de 2022 das 08:00 às 11:00h**, para conhecimento de suas características e condições e visitação.

IX. LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL:

Edilson Lopes Rocha – Matrícula: 005241/96:

Telefones: 71 3113-4055, 99972-0514

Email:erleiloes@uol.com.br Site: <http://www.erleiloes.com.br>

PARTE B – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. OBJETO

- 1.1. A presente licitação tem por escopo o objeto descrito no item V do preâmbulo, conforme especificações, quantitativos e condições constantes no Anexo I deste Instrumento.
- 1.2. O tipo da licitação está indicado no item IV do preâmbulo.
- 1.3. Os licitantes poderão inspecionar os imóveis de seu interesse para se inteirar das condições e do estado em que se encontram. Os interessados poderão comparecer na Secretaria municipal de planejamento, no período **07 de junho a 07 de julho de 2022 das 08:00 às 11:00h**

1.3.1. Após a visita aos lotes, deverá o licitante assinar o atestado de visita do imóvel, no qual declara que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do imóvel, assumindo assim, a responsabilidade por esse fato e por eventuais constatações posteriores que poderiam ter sido verificadas na visita técnica, eximindo a PREFEITURA MUNICIPAL DE UTINGA/BA e o Leiloeiro Público Oficial, destarte, de toda e qualquer responsabilidade por eventual problema técnico e/ou estrutural posteriormente apurado.

- 1.4. A apresentação da proposta implica pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções, bem como das condições física e jurídica dos imóveis.
- 1.5. A aquisição do imóvel através do presente leilão se aperfeiçoará, após o pagamento dos valores estabelecidos nesta licitação, mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.
- 1.6. As despesas decorrentes da escrituração dos imóveis correrão à conta dos licitantes vencedores.
- 1.7. O LEILOEIRO designado para conduzir o leilão objeto deste instrumento encontra-se indicado no item IX do preâmbulo, o qual somente poderá ser substituído nas hipóteses do art. 13 do Decreto Federal nº 21.981/32, conforme indicação do item X do preâmbulo, sendo certo que regulam a relação com o LEILOEIRO o contrato firmado com a Prefeitura.

2. CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas e jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital e nos seus anexos.
- 2.2. Em consonância com a Lei Federal nº 8.666/93, fica impedida de participar desta licitação e de contratar com a Administração Pública a pessoa jurídica constituída por membros de sociedade que, em data anterior à sua criação, haja sofrido penalidade de suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração ou tenha sido declarada inidônea para licitar e contratar e que tenha objeto similar ao da empresa punida, ou, ainda, a pessoa física integrante de tal sociedade.
- 2.3. É vedado ao agente político e ao servidor público de qualquer categoria, natureza ou condição, celebrar contratos com Administração direta ou indireta, por si ou como representante de terceiro, sob pena de nulidade, ressalvadas as exceções legais, conforme a Lei federal nº 8.666/93.
- 2.4. Não poderão participar da presente licitação empregados da PREFEITURA, qualquer que seja a natureza jurídica do seu vínculo, bem como seus cônjuges e/ou companheiros.

3. REGÊNCIA LEGAL DA LICITAÇÃO

- 3.1. Esta licitação obedecerá, integralmente, às disposições da Lei Federal nº 8.666/93, no que for pertinente, e às disposições do Decreto Federal nº 21.981/32 e da Lei Municipal n.º 484/2021.

4. CREDENCIAMENTO

- 4.1. Todos os participantes da Licitação deverão realizar credenciamento perante o leiloeiro, devendo exibir toda a documentação exigida no presente edital.

4.2. As pessoas físicas deverão apresentar ao leiloeiro ou à pessoa designada por ele, cópia simples acompanhada dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- célula de identidade;
- CPF;
- comprovante de endereço;
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

4.3. As pessoas jurídicas deverão apresentar ao leiloeiro ou a pessoa designada por ele, cópia simples acompanhada dos originais para conferência ou cópia autenticada dos seguintes documentos:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo e devidas alterações;
- CPF e cédula de identidade do representante;
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada de documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

4.4. Os documentos referidos nos itens anteriores poderão ser apresentados em original, cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do original, para que possa ser autenticada.

5. PROPOSTAS DE PREÇOS

5.1. O proponente fará seu lance expressando sua oferta em moeda nacional, não sendo admitidos lances alternativos, devendo ser respeitado o preço mínimo de avaliação, que corresponderá ao lance mínimo a ser ofertado.

5.2. Toda e quaisquer despesas necessárias ao pagamento de taxas, impostos, encargos e multas, porventura existentes, após a arrematação, serão de responsabilidade do arrematante.

5.3. A participação no leilão, configurada pela oferta de lances, implica a total submissão do licitante às condições estabelecidas neste Edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, tornando-o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

6. CONDIÇÕES DA VENDA

6.1. A venda será "ad corpus, nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do arrematante a averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade.

6.1.1. Fica vedado às partes posteriormente contestar sobre eventual diferença que possa existir na área, a maior ou a menor, pois a menção realizada à área de superfície deve ser entendida como sendo meramente enunciativa, nos termos do art. 500, § 3º do Código Civil de 2002.

- 6.2. O Arrematante não poderá desistir da compra em virtude de alegações sob quaisquer pretextos, respondendo, se assim o fizer, na forma dos artigos 417 e seguintes do Código Civil.

7. PROCEDIMENTOS DA LICITAÇÃO

- 7.1. O leilão proceder-se-á em conformidade com o que prescreve o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932.
- 7.2. Ao final da arrematação, o LEILOEIRO informará aos membros da Comissão Permanente de Licitação ou pessoa por ela designada, presente ao Leilão, o nome do arrematante e o valor da arrematação.
- 7.3. Não alcançando o preço mínimo da avaliação do bem, proceder-se-á a nova licitação e, caso não seja novamente alcançado o preço mínimo, proceder-se-á a nova avaliação.

8. ARREMATÇÃO, PAGAMENTO, RECEBIMENTO

- 8.1. O imóvel poderá ser arrematado pelo preço unitário mínimo (Anexo I do Edital) e será adjudicado a quem oferecer o MAIOR LANCE.
- 8.2. Serão aceitos somente os lances efetuados pessoalmente no momento do leilão, realizados pelo próprio arrematante ou por pessoa legalmente credenciada para representá-lo, na forma do quanto disposto no item 4 deste edital, ficando vetada a participação por meio de correspondências, mensagens eletrônicas ou outros meios.
- 8.3. O imóvel arrematado será pago à vista, em moeda corrente nacional, da seguinte forma:

8.3.1. Pagamento à vista: o pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após a realização do Leilão, por depósito ou transferência bancária na conta da Prefeitura Municipal de Utinga/BA, CNPJ nº 13.811.807/0001-56, Banco do Brasil, agência 2760-x, Conta 22.283-6. **O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento ao Leiloeiro no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após a realização do Leilão, entregando-o pessoalmente na sede da Prefeitura Municipal de Utinga/BA no endereço (RUA ROBERVAL PEREIRA DA COSTA, Nº 08, CENTRO – CEP 46.810 – 000 - UTINGA – BAHIA).**

- 8.3.2. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.
- 8.4. No ato da arrematação, o LEILOEIRO deverá exigir do licitante vencedor o pagamento do valor correspondente a 5% (cinco por cento) do lote arrematado, referente à compra do imóvel.
- 8.5. O pagamento referente à comissão do leiloeiro far-se-á, em moeda nacional, ou pela emissão de 02 (dois) cheques, diretamente ao leiloeiro no ato de arrematação, ou mediante TED- Transferência Eletrônica Disponível;
- 8.6. Após a **comprovação dos pagamentos das quantias** (todas as parcelas) previstas no item 8.3.1 e 8.3.2, o licitante deverá comparecer ao Cartório indicado pelo Município, a fim de que seja lavrada a escritura pública de compra e venda do imóvel, correndo todas as despesas por conta do adquirente, inclusive, as cartorárias e os impostos ou taxas incidentes.

8.7. A escritura pública de compra e venda deverá obedecer aos termos desse edital, ao qual deverá fazer referencia expressa, observando o licitante o modelo que constitui o **anexo III** deste Edital.

9. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

9.1. A assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar:

a - Do pagamento à vista;

9.1.1. O arrematante poderá optar pela antecipação da outorga da escritura de compra e venda desde que apresente na mesma data comprovante de quitação do preço da arrematação;

9.1.2. Será da responsabilidade do arrematante todas as despesas necessárias à lavratura da escritura, inclusive, as cartorárias, e de impostos ou taxas incidentes;

9.2. A escritura deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis do Município competente, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da quitação do valor total do bem arrematado, e deverá ser entregue uma cópia dos atos devidamente registrados à Prefeitura Municipal de Utinga/BA.

9.3. O arrematante deverá encaminhar à Prefeitura Municipal de Utinga/BA, em até 5 (cinco) dias úteis que antecederem a lavratura da escritura os documentos abaixo relacionados:

a) Pessoa Física:

- Cópia da Carteira de Identidade do arrematante, expedida por Órgão competente;
- Cópia da Inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF) do arrematante;
- Comprovante do estado civil do arrematante;
- Comprovante de residência.

Observação: Se for o caso, deverão ser apresentados os documentos do (a) cônjuge/companheiro(a).

b) Pessoa Jurídica:

- Cópia da certidão Negativa de Débito (CND) ou a de Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa (CPD-EN), fornecida pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS);
- Cópia do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) do FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal - CEF;
- Cópia da Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;
- Cópia do Contrato ou Estatuto Social e suas alterações devidamente registradas, e se for o caso, cópia do ato de designação do representante legal que assinará a escritura.

9.4. O arrematante poderá se fazer representar por meio de Procuração por Instrumento Público, conforme estabelece a lei civil.

9.5. Os documentos deverão ser apresentados por qualquer processo de cópia reprográfica autenticadas por Tabelião de Notas.

10. DA DESISTÊNCIA

- 10.1. No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no leilão, o Licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor do Lote.
- 10.2. Além dos casos já previstos neste Edital dar-se-á como desistente o Licitante que:
- a) Não formalizar a venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;
 - b) Não pagar o valor proposto à vista no prazo especificado no item 8.3.1.
- 10.3. Se o Licitante vencedor desistir da aquisição do imóvel, após firmado o Contrato de Promessa de Compra e Venda, o Contrato será rescindido por culpa do promitente comprador, incidindo a multa prevista no item 11.1.

11. IMPUGNAÇÕES

- 11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar, perante a autoridade máxima do órgão ou entidade licitante, o instrumento convocatório.

12. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 12.1. A adjudicação será feita ao licitante que oferecer o maior lance ou oferta.

13. RECURSOS

- 13.1. Dos atos praticados durante o Leilão pelo leiloeiro, pela Comissão Permanente de Licitação caberá recurso.
- 13.2. Os recursos deverão ser apresentados de imediato e, preferencialmente, sob forma verbal em primeira instância ao leiloeiro e em segunda a Comissão Permanente de Licitação, aos quais caberá decidir também verbalmente. Também poderão ser apresentados recursos por escrito, dirigidos em primeira instância ao leiloeiro e em segunda instância a Comissão Permanente de Licitação.

14. PENALIDADES

14.1 Ficaré impedida de licitar e de contratar com a Administração do Município de UTINGA, pelo prazo de até 5 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e da ampla defesa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a licitante que:

- 14.1.1. Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 14.1.2. Não mantiver a proposta, injustificadamente;
- 14.1.3. Comportar-se de modo inidôneo;
- 14.1.4. Fizer declaração falsa;

- 14.1.5. Cometer fraude fiscal;
- 14.1.6. Falhar ou fraudar na execução do contrato.
- 14.2. Será advertido verbalmente o licitante cuja conduta vise a perturbar o bom andamento da sessão, podendo essa autoridade determinar a sua retirada do recinto, caso persista na conduta faltosa.
- 14.3. Para a aplicação das penalidades previstas serão levados em conta a natureza e a gravidade da falta, os prejuízos dela advindos para a Administração Pública e a reincidência na prática do ato.
- 14.4. O inadimplemento das obrigações constantes deste edital sujeitará o licitante à multa de mora, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecidos os seguintes limites máximos:
- I - 20% (vinte por cento) sob o valor da arrematação, em caso de descumprimento total da obrigação;
 - II - 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso;
 - III - 0,7% (sete décimos por cento), por cada dia subsequente ao trigésimo.
- 14.5. A multa será aplicada após regular processo administrativo e poderá ser deduzida do valor obtido pela administração com a recolocação em hasta do bem arrematado.
- 14.6. As multas previstas neste item não terão caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

15. REVOGAÇÃO – ANULAÇÃO

- 15.1. A licitação poderá ser revogada ou anulada nos termos do art. 49 da Lei Federal 8.666/93

16. PRESTAÇÃO DE CONTAS

- 16.1. Concluídos os trabalhos, o leiloeiro deverá apresentar, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a prestação de contas do leilão.
- 16.2. A infração pelo leiloeiro de quaisquer disposições deste edital ou da convenção, além das cominações previstas no Decreto Federal nº 21.981/32, sujeitará à Junta Comercial, repartições fazendárias e ao Ministério Público, conforme o caso, a fim de que sejam adotadas as providências legais.
- 16.3. A receita proveniente da alienação do bem imóvel será constituída pelo valor arrecadado com a venda do imóvel, abatida unicamente a despesa com publicidade realizada pelo leiloeiro, referida na Convenção.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 17.1. A qualquer tempo, antes da data fixada para o leilão, poderá a comissão, se necessário, modificar este Instrumento, hipótese em que deverá proceder à divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

- 17.2. É facultado à comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 17.3. O imóvel será vendido na situação em que se encontra registrado no cartório de registro de imóveis onde está matriculado, livre de ônus reais e reipersecutórios, obrigando-se o arrematante de maneira irrevogável e irretratável a arcar com as custas cartorárias de qualquer natureza, cumprindo exigências de cartório ou de repartições públicas competentes.
- 17.4. A escritura poderá ser lavrada em nome de terceiro a ser indicado pelo arrematante, caso que o terceiro indicado ficará responsável solidariamente pelo pagamento do valor remanescente, no caso de pagamento parcelado.
- 17.5. O município de UTINGA e o Leiloeiro não responderão por quaisquer reclamações de terceiros com que venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.
- 17.6. A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste "edital de Leilão", bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 17.7. Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente Instrumento, prevalecerá o Foro da Comarca de UTINGA, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18. INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS ADICIONAIS

- 18.1. As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação poderão ser prestados no local e horário indicados no item VIII do preâmbulo.
- 18.2. Informações detalhadas sobre o leilão também podem ser obtidas no escritório do leiloeiro público, Sr. Edilson Rocha, no endereço seguinte: Edifício Trade Center, Torre Norte, sala 1016, Salvador – Ba.

19. ÍNDICE DE ANEXOS

- 19.1. São partes indissociáveis deste Instrumento os seguintes anexos:

- I. Relação de Imóveis;**
- II. Modelo de Declaração de Conhecimento;**
- III. Modelo de Escritura Pública de Compra e Venda;**
- IV. Carta de Arrematação.**

UTINGA - Bahia, 03 de junho de 2022.

MARCIO LUIZ PIRES DE SOUZA
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

ANEXO I

RELAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO

Modalidade de Licitação Leilão	Número 001/2022
--	---------------------------

LOTES	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO
01	Imóvel urbano comercial situado na Rua 03 de Maio, nº 02, Centro, Utinga/BA, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.01.003.0001.001, com área total de 134,56 m ² , sendo 5,80 m de frente, 5,80 m de fundos, 23,20 m do lado esquerdo e 23,20 m do lado direito, apresentando uma área construída de 134,56 m ² , limitando-se pela frente com a Rua 03 de Maio, pelo lado esquerdo com a Rua Juraci Magalhães, pelo lado direito com Lamartine Silva Miranda, de fundo com Maridete Belas, matrícula nº 1.968 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Utinga/BA.	R\$ 120.000,00
02	Imóvel urbano comercial situado na Rua Júlio Antônio Neto, nº 22, Centro, Utinga/BA, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.01.050.0019.001, com área total de 88,86 m ² , sendo 5,60 m de frente, 2,85 m de fundos, 24,00 m do lado esquerdo e 24,00 m do lado direito, apresentando uma área construída de 53,44 m ² , ficando uma área descoberta de 35,42 m ² , limitando-se pela frente com a Rua Júlio Antônio Neto, pelo lado esquerdo com Dalva Carneiro dos Santos, pelo lado direito com Marizia Silva Almeida, de fundo com Fulano de Tal.	R\$ 82.500,00
03	Imóvel urbano comercial situado na Rua Júlio Antônio Neto, nº 27, Centro, Utinga/BA, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.01.054.0001.001, com área total de 1.680,00 m ² , sendo 14,00 m de frente, 14,00 m de fundos, 120 m do lado esquerdo e 120,00 m do lado direito, apresentando uma área construída de 199,10 m ² , ficando uma área descoberta de 1.480,90m ² , limitando-se pela frente com a Rua Júlio Antônio Neto, pelo lado esquerdo com Rádio Cultura de Utinga, pelo lado direito com a Travessa da Via Pública, de fundo com área de preservação ambiental, matrícula nº 1.967 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Utinga/BA.	R\$ 243.750,00
04	Imóvel urbano comercial situado na Praça Antônio Muniz, nº 26, Centro, Utinga/BA, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.01.013.0005.001, com área total de 295,80 m ² , sendo 8,70 m de frente, 8,70 m de fundos, 34,00 m do lado esquerdo e 30,50 do lado direito, apresentando uma área construída de 249,36 m ² , ficando uma área descoberta de 46,44 m ² , limitando-se pela frente com a Praça Antônio Muniz, pelo lado esquerdo com Nelsina Alves de Fernandes, pelo lado direito com Isabel Cristina Mascarenhas L. Almeida, de fundo com a Via Pública, matrícula nº 1.970 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Utinga/BA.	R\$ 292.500,00

05	Imóvel urbano comercial situado na Rua Francisco Alves Rodrigues, s/nº, Centro, Utinga/BA, inscrito no Cadastro Imobiliário sob o nº 01.01.053.0016.001, com área total de 154,50 m ² , sendo 10,30 m de frente, 10,30 m de fundos, 15,00 m do lado esquerdo e 15,00 m do lado direito, apresentando uma área construída de 154,50 m ² , limitando-se pela frente com a Rua Francisco Alves Rodrigues, pelo lado esquerdo com a Via Pública, pelo lado direito com Edmea G. Oliveira, de fundo com Maria de Fátima L. Santos, matrícula nº 1.969 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Utinga/BA.	R\$ 243.750,00
-----------	--	----------------

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

Modalidade de Licitação Leilão	Número 001/2022
--	--------------------

Em cumprimento ao Instrumento Convocatório acima identificado, declaramos, para fins, **termos conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, bem assim das condições físicas e jurídicas do imóvel para qual apresentamos proposta de preços.**

UTINGA – Bahia, _____ de _____ de 2022.

Licitante

ANEXO III

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA.

Modalidade de Licitação	Número
Leilão	001/2022

ESCRITURA PÚBLICA DE VENDA E COMPRA QUE ENTRE SI FAZEM A **PREFEITURA MUNICIPAL DE UTINGA/BA** e o Sr(a). _____, na forma abaixo:

S A I B A M quantos esta pública ESCRITURA DE COMPRA E VENDA virem que, no ano de 2022 (dois mil e vinte) aos _____ dias do mês de _____, nesta cidade e comarca de UTINGA Estado da Bahia, República Federativa do Brasil, neste Cartório do xxx Ofício de Notas, perante mim, Tabeliã(ão) Titular, Bel^a. xxx, compareceram, partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR o **MUNICÍPIO DE UTINGA - BA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à RUA ROBERVAL PEREIRA DA COSTA, Nº 08, CENTRO – CEP 46.810 – 000 - UTINGA – BAHIA, inscrito no CNPJ sob o nº. 13.811.807/0001-56, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o senhor **JOYUSON VIEIRA SANTOS**, o qual vai adiante transcrito, e, do outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR o(a) Sr(a)._____, qualificação, residente e domiciliado na Rua _____, nº. _____, os presentes, reconhecidos como os próprios, por mim Tabeliã e pelas duas testemunhas no final nomeadas e assinadas, do que dou fé. E, perante as mesmas testemunhas, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito que: I - do imóvel:

_____. II. Do Título Aquisitivo: O imóvel antes descrito e caracterizado foi incorporado ao patrimônio do OUTORGANTE VENDEDOR através da _____, conforme Escritura Pública de _____, datado de ___ de _____ de _____, devidamente registrado sob nº _____, na Matrícula _____, em data de ___ de _____ de _____, no Cartório de Registro de Imóveis do ___ Ofício, da Comarca de _____.

III - DA VENDA E COMPRA: a) Declara o OUTORGANTE VENDEDOR, que o imóvel acima descrito e caracterizado, encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus de natureza real, pessoal, judicial ou extrajudicial, foro, penhora ou hipoteca, e com seus impostos e taxas rigorosamente em dia. b) Que o VENDEDOR, pela presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES) o imóvel, antes descrito que lhe(s) foi alienado no **LEILÃO PÚBLICO nº 001/2022, Processo número 117/2022** pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____), correspondente ao lance vencedor nos termos do Edital da aludida licitação, o qual este se vincula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, arresto, sequestro, foro ou pensões com todas as benfeitorias, pertences e servidões; c) Que o VENDEDOR dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação dos valores devidamente depositados e do preço total da presente compra e venda por força deste contrato, e da cláusula constitui que transmite ao COMPRADOR toda a posse, domínio e ação sobre o imóvel vendido, obrigando-se a fazer da presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, responder pela evicção de direito, de modo que o COMPRADOR, possa dele usar, gozar e dispor livremente, como seu que fica sendo, por força desta escritura, desta data em diante, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a presente venda a todo sempre boa, firme e valiosa, defendendo-a, o COMPRADOR, de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, respondendo pela evicção de direito nos termos da legislação em

vigor. Pelo OUTORGADO COMPRADOR, me foi dito que aceita a venda e as condições desta escritura, que ora lhe faz o OUTORGANTE VENDEDOR, nos termos aqui expressos. Assim disseram, convencionaram e aceitaram e me pediram que lavrasse esta escritura, a qual foi lida perante as testemunhas a tudo presentes, dou fé, e certifico haver sido recolhido o Imposto de Transmissão "Inter Vivos" no valor de R\$ _____, sobre a avaliação de R\$ _____, e quitação no DAM respectivo, cuja cota acompanha a presente, dela fazendo parte integrante e inseparável; que foi recolhida a taxa pela prestação de serviços, no valor de R\$ _____, através do DAJE de número _____, cuja terceira via arqueei; que foram apresentados os seguintes documentos que passo a incorporar: 1º - CERTIDÃO DE PROPRIEDADE - que foi apresentada a certidão negativa de ônus reais expedida pelo Cartório Imobiliário competente; 2º - CERTIDÕES DOS DISTRIBUIDORES - que foram apresentadas as certidões dos feitos ajuizados a que se refere a Lei 7.433 de 18 de dezembro de 1985; 4º - IPTU - que foi apresentada a Certidão negativa de débito do IPTU de número _____, emitida pela Prefeitura Municipal de Utinga/BA, válida até _____. Declara ainda, o OUTORGANTE VENDEDOR, sob pena de responsabilidade civil e penal, que inexistem ações reais, pessoais reipersecutórias e de ônus reais ajuizados, que incidam sobre o imóvel objeto da presente escritura. Foram testemunhas a tudo presentes os abaixo assinados, que assinam, com os Outorgantes, depois de lida esta, em voz alta, perante todos, por mim, _____ Bel^a xx, Tabeliã(ão) Titular, que a mandei datilografar, subscrevo e assino em público e raso.

Em testemunho da verdade

Bel xx - Tabelião

MUNICÍPIO DE UTINGA
JOYUSON VIEIRA SANTOS
OUTORGANTE VENDEDOR

(NOME)
OUTORGADO COMPRADOR

TESTEMUNHAS

1- _____

2- _____

ANEXO IV

CARTA DE ARREMATÇÃO

Edison Lopes Rocha, leiloeiro público oficial, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado da Bahia, sob o número 005241/96, estabelecido no Edifício Trade Center, Torre Norte, sala 1016, Salvador – Ba, FAZ SABER que

De acordo com a autorização a Prefeitura Municipal de Utinga/BA, conforme aviso de edital publicado no Diário Oficial da União, Diário Oficial do Estado, Jornal Correio da Bahia e Diário Oficial do Município em 03 de junho de 2022, levou à hasta pública no dia 08 de julho de 2022, às 10:00 horas o imóvel abaixo descrito:

Imóveis – IMÓVEL COM AREA TOTAL DE _____m, REGISTRADO NO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DO 1º OFICIO DA COMARCA DE UTINGA, SOB MATRICULA Nº _____, LIVRO ____,fls _____. SITUADO À RUA _____.

O imóvel foi arrematado por (preencher o valor da arrematação) a serem pagos da seguinte forma:

O bem foi arrematado por:

Nome: nome do arrematante/cônjuge e qualificação

Residência: endereço do arrematante

E, para comprovar a transferência dos direitos ao arrematante sobre os bens descritos, determinou-se a expedição em seu favor, da presente CARTA DE ARREMATÇÃO.

UTINGA/Ba, ____ de _____ de 2022.

Assinatura do representante do
MUNICÍPIO DE UTINGA

Assinatura do Leiloeiro Público Oficial

Assinatura do arrematante

Assinatura da testemunha

Assinatura da testemunha

Assinatura da testemunha