



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 115/2024

LEILÃO PRESENCIAL Nº 004/2024

LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

MODALIDADE:	Leilão Presencial de n.º 004/2024 (Regido pela Lei de n.º 14.133/2021)
DATA DE ABERTURA (Sessão pública para recebimento das propostas e documentação de habilitação)	13/09/2024
HORÁRIO	08:00h
OBJETO	O objeto deste LEILÃO é a alienação, pela MAIOR OFERTA DE PREÇO , de imóveis de propriedade da administração direta do Município de Tocantins – MG. Os Imóveis encontram-se relacionados e descritos no ANEXO I deste Edital, no qual consta o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.
TIPO DA LICITAÇÃO	TIPO: MAIOR LANCE POR UNIDADE
LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA	Sala de Licitações desta Prefeitura, situada na Avenida Padre Macário, 129, Centro em Tocantins – MG.
PROCESSO LICITATÓRIO N.º	115/2024
INTERESSADO	Prefeitura Municipal de Tocantins – PMT
O Edital poderá ser obtido gratuitamente na sede da Comissão Permanente de Licitação, no mesmo endereço citado acima do Local da Sessão Pública, horário comercial, a partir da data de sua publicação. Informações adicionais podem ser obtidas junto, a Comissão Permanente de Licitação, na Avenida Padre Macário, 129, Centro em Tocantins – MG, CEP 36.512-000, pelo telefone (32) 3574-1419 e e-mail: licitacao@tocantins.mg.gov.br.	



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 115/2024

LEILÃO PRESENCIAL Nº 004/2024

LEILÃO DE BENS IMÓVEIS

O **MUNICÍPIO DE TOCANTINS**, Estado de Minas Gerais, com endereço na Avenida Padre Macário, 129, Centro em Tocantins – MG, CEP 36.512-000, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.223/0001-02, por intermédio da Pregoeira designada pela Portaria nº 027/2023, de 25 de janeiro de 2023, torna público aos interessados, que estará reunida no dia, hora e local discriminados na capa deste edital, a fim de receber, abrir e examinar propostas e documentações de interessados que pretendam participar do Leilão Presencial de n. 004/2024, do tipo **MAIOR LANCE POR UNIDADE**, conforme processo licitatório de n.º 115/2024, esclarecendo que a presente licitação e consequente contratação serão regidas de conformidade com as regras estipuladas na Lei Federal de nº 14.133/2021 com suas alterações e demais exigências deste Edital.

1 – OBJETO:

1.1. O objeto deste **LEILÃO** é a alienação, pela **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, de imóveis de propriedade da administração direta do Município de Tocantins – MG. Os Imóveis encontram-se relacionados e descritos no **ANEXO I** deste Edital, no qual consta o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.

1.2. A Prefeitura Municipal esclarece que os imóveis serão vendidos em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontram e com a situação descrita na forma do **ANEXO I** do presente edital.

2 – SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO:

2.1. A sessão será dirigida por servidor designado pela Administração, procedendo-se na forma da legislação pertinente.

2.2. O leilão será presencial e ocorrerá em sessão pública, no dia e local discriminados a seguir: **Data e Horário da Sessão de Leilão: dia 13 de setembro de 2024 a iniciar-se às 08:00 horas. Local da Sessão do Leilão: Sala de Licitações desta Prefeitura, situada na Avenida Padre Macário, 129, Centro em Tocantins – MG.**

2.3. Não havendo expediente na data marcada, a sessão será realizada no primeiro dia útil subsequente, à mesma hora e local, salvo por motivo de força maior, ou qualquer outro fator ou fato imprevisível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

2.4. Na impossibilidade da conclusão dos trabalhos da sessão deste Pregão Presencial na mesma data de abertura, e em face de decisão da Pregoeira; deverá ser determinada a continuidade das atividades em dia (s) subsequente (s).

3 – IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E DO PEDIDO DE INFORMAÇÕES:

3.1. A impugnação do presente edital, por eventuais irregularidades, poderá ser promovida por qualquer cidadão, mediante petição escrita e fundamentada, protocolizada na sede da Prefeitura Municipal, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do Leilão.

3.2. As dúvidas quanto à interpretação dos termos deste Edital e de seus Anexos, bem como qualquer incorreção ou discrepância nele encontradas, deverão ser apontadas e encaminhadas à Prefeitura Municipal, por correspondência protocolizada na sua sede, no endereço abaixo ou através do e-mail licitacao@tocantins.mg.gov.br, em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do Leilão, sob pena de ficarem sujeitas à exclusiva interpretação da Prefeitura:

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

SALA DE LICITAÇÕES

AVENIDA PADRE MACÁRIO, 129, CENTRO EM TOCANTINS – MG. CEP: 36.512-000.

REF. LEILÃO DE N.º 004/2024

3.3. As respostas às dúvidas levantadas, serão divulgados mediante publicações de notas na página web, no endereço <https://www.tocantins.mg.gov.br/>, ficando as respostas à disposição dos interessados também na sede da Prefeitura, no horário das 09:00 h (nove horas) às 16:00 h (dezesesseis horas).

3.4. Eventuais informações sobre questões de natureza fática, relativas aos imóveis leiloados, deverão ser apuradas mediante verificação local e direta pelo licitante interessado, inclusive em face da possibilidade de alteração destas, após a publicação deste Edital, por razões alheias ao controle da Prefeitura Municipal.

4 – CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

4.1. Poderão participar deste Leilão pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, **EXCETO** as que se enquadrem em qualquer das seguintes situações:

a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) os administradores e demais empregados da Prefeitura Municipal;
- c) que sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de governo;
- d) que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos;
- e) que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública estadual, direta e indireta, com base no artigo 156, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.1.1. O impedimento para participar do leilão estende-se aos parentes consanguíneos em linha reta (ascendentes ou descendentes), ao cônjuge, e aos parentes por afinidade, até segundo grau (ascendentes, descendentes e irmãos do cônjuge, companheiro ou companheira) daqueles mencionados nas alíneas "a" e "b" do tópico "4.1".

4.2. Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

5 – REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME:

5.1. O leilão será conduzido servidor designado pela Administração que terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) conduzir os procedimentos relativos aos lances;
- b) responder às questões formuladas pelos ofertantes durante a sessão pública do leilão;
- c) declarar o vencedor;
- d) elaborar a ata da sessão.

5.2. Os lances deverão ser ofertados diretamente pelos interessados ou por seus representantes credenciados.

5.3. Considerar-se-á credenciado como *representante do ofertante* na sessão pública da presente licitação e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que, mediante procuração outorgada pelo representado por instrumento público ou por instrumento particular, com firma reconhecida em cartório, detiver amplos *poderes para ofertar lances, com todas as suas implicações, firmar ata, declarar eventual interesse em recorrer e requerer abertura de prazo para tanto ou formalizar renúncia à interposição de recurso, acordar, assumir obrigações, receber convocação e quitação*. Para atuar no processo o representante deverá apresentar documento de identidade com fé pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

5.4. O preço mínimo de venda dos imóveis consta no **Anexo I** deste Edital, admitindo-se lance para pagamento em Reais (R\$) e à vista com recursos próprios ou com recursos oriundos de financiamento.

5.5. O servidor designado pela Administração não faz jus a nenhuma espécie de comissão ou indenização pelos serviços prestados.

6 – CADASTRAMENTO PARA EFETUAR LANCES:

6.1. O interessado em participar do Leilão deverá comparecer ao local do evento antes da abertura da Sessão Pública, pessoalmente ou através de procurador credenciado nos termos do estabelecido no inciso “5.3”, e promover o seu cadastramento para efetuar lances, identificando-se perante o leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos abaixo relacionados. **O cadastramento poderá ser realizado a partir das 08:00 horas do dia 20/08/2024, encerrando-se automaticamente no ato de abertura da Sessão Pública do Leilão.**

a) pessoa física:

- cédula de identidade ou Carteira Nacional de Habilitação;
- comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- comprovante de endereço;
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, **se for o caso.**

b) pessoa jurídica:

- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
- Atos constitutivos, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e da comprovação da legitimidade para, em caso de vitória no certame, assinatura dos documentos vinculados à alienação do bem licitado.
- Apresentar as seguintes certidões negativas ou positivas com efeito negativo, vigentes na data de recebimento das propostas, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

1 – Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, por meio de Certidão Negativa de Débito da Dívida Ativa da União expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (www.pgfn.fazenda.gov.br) e Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedidas pela Receita Federal



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

(www.receita.fazenda.gov.br); ou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

2 – Prova de Regularidade relativa ao FGTS, por meio de Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal (www.caixa.gov.br) ou do documento denominado "Situação de Regularidade do Empregador", com prazo de validade em vigor na data marcada para abertura dos envelopes e processamento do Pregão;

3 – Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, por meio de Certidão Negativa de Débito em relação a tributos estaduais (ICMS), expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;

4 – Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, por meio de Certidão Negativa de Débito em relação a tributos Municipais, expedida pela Prefeitura do domicílio ou sede da licitante;

5 – CNDT- Prova de inexistência de débitos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da consolidação das Leis do trabalho, amparada pelo Decreto Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. De acordo com essa nova disciplina, o art. 642 – A da CLT disciplina a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida gratuita e eletronicamente;

6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

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

6.2. O interessado, pessoa física ou jurídica, ao assinar o Cadastro de Participantes no Leilão, fica ciente do **TERMO DE RESPONSABILIDADE** nele inserido, sendo de sua inteira responsabilidade a escolha da forma de pagamento, eximindo o Município de Tocantins de qualquer frustração que possa advir da forma de pagamento assinalada no referido cadastro.

6.3. A apresentação de lances, que estará aberta exclusivamente aos licitantes cadastrados na forma do item "6.1", implica a plena ciência do licitante de todas as disposições constantes deste Edital, bem como da situação e estado de conservação dos imóveis leiloados, sendo o ofertante responsável por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo as como firmes e verdadeiras para todos os fins de Direito.

6.4. A validade do lance será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

7 – ABERTURA E DESENVOLVIMENTO DA SESSÃO PÚBLICA:

7.1. A partir do horário previsto neste Edital, terá início a sessão pública do Leilão, sendo feita a apregoação dos lotes e passando o Leiloeiro a aceitar lances, observado o respectivo preço mínimo estabelecido no Anexo I deste Edital.

7.2. Os lances serão sempre para pagamento à vista, podendo ser aceita proposta vinculada a financiamento bancário e/ou financiamento direto com o Município de Tocantins, quando o ofertante preencher os requisitos para tanto exigíveis; em qualquer hipótese, o sinal será sempre pago imediatamente e com recursos próprios do licitante, sem embargo da possibilidade do seu posterior reembolso, quando for o caso.

7.3. Os lances serão recebidos em progressão crescente de valor, iniciando-se pelo preço mínimo do valor do lote.

7.4. Em caso de igualdade entre dois ou mais lances, será promovido sorteio entre os empatados.

7.5. Será considerado vencedor o licitante que oferecer o maior lance.

7.6. Declarado vencedor em relação a determinado lote, o arrematante promoverá no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, o pagamento do sinal correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente n.º 71.059-0, agência 3650-1, do Banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da Prefeitura Municipal de Tocantins.

7.7. Apurado o vencedor, os demais participantes do certame deverão declarar, sob pena de preclusão, seu eventual interesse em recorrer dessa decisão e requerer abertura de prazo para tanto.

7.8. Eventual requerimento de abertura de prazo para interposição de recurso, assim como sua inexistência, serão registrados na ata lavrada pelo Leiloeiro, sendo que nesta última hipótese, a decisão que declarou o vencedor será submetida à homologação pela autoridade competente.

8 – RECURSOS:

8.1. Manifestado, por qualquer licitante devidamente cadastrado para participar do leilão, seu interesse em recorrer de atos e decisões praticados pelo Leiloeiro na sessão pública do Leilão, essa ocorrência será registrada em ata, ficando o requerente automaticamente intimado para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, formalizar o recurso mediante petição fundamentada dirigida ao Setor de Licitação e protocolada no setor de Protocolo do Município de Tocantins.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

8.2. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, será o arrematante vencedor intimado para, querendo, impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da intimação.

8.3. Na hipótese de o recurso ser provido, será declarada a nulidade da venda com a imediata notificação ao licitante vencedor, sendo-lhe devolvido o valor do pagamento efetuado como sinal do negócio, sem qualquer acréscimo, no prazo de 02 (dois) dias úteis contados da data do recebimento dos dados da conta bancária deste, para depósito.

8.4. Não serão conhecidos recursos interpostos fora do prazo legal.

9 – ADJUDICAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO:

9.1. Homologado o julgamento e aprovada a licitação, em relação a cada lote, a Prefeitura Municipal de Tocantins convocará o arrematante vencedor para, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, assinar o **TERMO DE ADJUDICAÇÃO** e o **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** previstos nos Anexos II e III deste Edital, bem como para adotar as providências previstas nos itens 10.2 e 10.3, respectivamente.

9.2. A recusa do arrematante em assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de Promessa de Compra e Venda ou o seu não comparecimento para fazê-lo no prazo a que se refere o item 9.1, implicará a perda do sinal, sem prejuízo das demais penalidades previstas em Lei e no presente Edital.

9.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o licitante colocado em 2º (segundo) lugar será convocado para assinar o Termo de Adjudicação e Contrato de Promessa de Compra e Venda, nas mesmas condições e valor da proposta do primeiro colocado, desde que preenchidas todas as exigências deste Edital, mantido o preço total idêntico ao proposto pelo licitante desistente.

10 – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

10.1. O valor do sinal, correspondente a no mínimo 20% (vinte por cento) do valor do lance declarado vencedor, será pago pelo arrematante a título de garantia de contratação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a assinatura da respectiva ata, lavrada pelo leiloeiro no local do leilão, obrigando-se ainda o licitante ao pagamento do restante no prazo e forma abaixo estipulados. **O valor pago a título de sinal será depositado, pelo leiloeiro, na conta corrente n.º 71.059-0, agência 3650-1, do Banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da Prefeitura Municipal de Tocantins.**

10.1.1. O não pagamento dos valores depositados a título de sinal na conta da Prefeitura Municipal caracterizará a desistência da proposta, com a consequente imposição de multa no percentual de 05%



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

(cinco por cento) sobre o preço ofertado, aplicando-se, no que couber, o disposto no item 9.3 deste edital, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas.

10.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjudicação, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente n.º 71.059-0, agência 3650-1, do Banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da Prefeitura Municipal de Tocantins.

10.3. Na hipótese de pagamento à vista com recursos de financiamento, será assinado **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** previsto no Anexo III deste Edital, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante apresentação de documentos que comprovem haver o licitante vencedor requerido, conforme o caso, o competente financiamento bancário para a liquidação do saldo restante do preço por ele oferecido no leilão.

10.3.1. Não efetuada a liberação dos recursos do financiamento bancário, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, ficará caracterizada a inexecução do contrato pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado, nos termos do disposto no artigo 418 do Código Civil.

10.3.2. O prazo previsto no item 10.3.1 poderá ser prorrogado por igual período, caso o arrematante comprove que o processo de aprovação de financiamento esteja em análise pela instituição financeira, ou suspenso até a resolução de eventual restrição cuja responsabilidade seja da Prefeitura Municipal de Tocantins. O prazo previsto no item 10.3.1 também poderá ser prorrogado, a critério da Administração Municipal, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável.

10.3.3. O oferecimento de lance, especialmente quando for visado o pagamento do imóvel com recursos do financiamento bancário, implica a plena ciência de todas as condições constantes do Edital e seus anexos, bem como das cláusulas, condições e exigências que regem a utilização do financiamento bancário.

10.3.4. Caso o valor complementar do lance não seja integralmente coberto pelo financiamento, o licitante deverá promover o pagamento da quantia remanescente com recursos próprios, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente n.º 71.059-0, agência 3650-1, do Banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da Prefeitura Municipal de Tocantins.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

10.4. Independentemente da forma de pagamento escolhida pelo comprador (à vista com recursos próprios, ou financiamento), ficarão a seu encargo todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

10.5. Poderá o licitante vencedor requerer, na ata da sessão, que a liquidação do saldo restante do preço por ele oferecido no leilão, seja efetivado através de parcelamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com vencimento inicial em 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal, acrescidas de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a título de juros e correção monetária, e será assinado **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** previsto no Anexo III deste Edital, no prazo de até 7 (sete) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação.

10.6. Após o pagamento do preço integral junto à Prefeitura Municipal de Tocantins, o licitante vencedor deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias, comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e, principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente a 05% (cinco por cento) sobre o preço ofertado, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital e na Lei n.º 14.133/2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério da Prefeitura Municipal, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

10.7. No caso de pagamento com recursos oriundos de financiamento, o comprador deverá comprovar o registro da Contrato de Promessa de Compra e Venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da respectiva assinatura, sob pena do previsto no item 10.3.1.

10.7.1. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o comprador deverá requerer o registro da escritura no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua assinatura e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após o registro da escritura definitiva, para informá-lo à Prefeitura Municipal, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.8. Não caberá ao Município de Tocantins, qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.

11 – PENALIDADES:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

11.1. Além das sanções administrativas previstas neste Edital, também serão aplicadas as sanções penais às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, tenham praticado crimes definidos no artigo 178 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. A recusa injustificada do licitante vencedor em cumprir as etapas do processo de licitação, nos prazos e nas condições previstas neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções administrativas previstas nos incisos anteriores.

12 – CONDIÇÕES GERAIS:

12.1. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.

12.2. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da Prefeitura Municipal.

12.3. Presentes as razões de interesse público, a Prefeitura de Tocantins poderá revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, sem que caiba aos licitantes direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável.

12.4. Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, ficando claro 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 tal como coisa certa e determinada, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, nem alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e de ocupação dos bens, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo arrematante, sem qualquer ônus para o Município de Tocantins.

12.5. O comprador deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou por órgãos públicos municipais, estaduais e federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, bem como das obrigações e direitos decorrentes de Convenções de Condomínio e de Regimentos Internos de conjuntos habitacionais ou comerciais a que venha a se obrigar em face da arrematação do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

12.6. Sempre que o licitante pretender apresentar proposta vinculada a financiamento, deverá consultar previamente a instituição financiadora, verificando a viabilidade do financiamento pretendido.

12.7. O vendedor não responde por eventuais débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos ou reformados, não averbados no registro de imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos que se tornem necessários para sua regularização.

12.8. Todas as escrituras para transferência da propriedade dos imóveis, objetos desta licitação, deverão ser lavradas em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados em Tocantins/MG.

12.9. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre os imóveis e marcação de visitas, poderão ser obtidas na sede da Prefeitura Municipal com endereço na Avenida Padre Macário, 129, Centro em Tocantins – MG, CEP 36.512-000, no horário das 08:00 (oito horas) às 17:00 (cinco horas).

12.10. Este Edital é composto dos seguintes anexos:

Anexo I Relação dos Imóveis

Anexo II Minuta de Termo de Adjudicação

Anexo III Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda

Anexo IV Modelo de Procuração (Credenciamento)

Anexo V Layout dos imóveis

Tocantins/MG, 19 de agosto de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

VALOR TOTAL DOS INTES: R\$ 1.433.845,34 (UM MILÃO QUATROCENTOS E TRINTA E TRÊS MIL OITOCENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E TRINTA E QUATRO CENTAVOS)

CATEGORIAS: **LOTES.**

a) Item 001:

- Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 10, área total de 319,23 m²**. Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 10, inicia-se a descrição na coordenada Latitude: - 21°10'38,277" e Longitude: - 43°01'43,861", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **28,31 m** do lado esquerdo confronta com Lote 11, daí segue numa extensão de **24,89 m** do lado direito confronta com Lote 09. Registrado sob Matrícula de n.º 56.969, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R\$ 229.883,91 (duzentos e vinte e nove mil e oitocentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos);

- **Lance Mínimo:** R\$ 229.883,91 (duzentos e vinte e nove mil e oitocentos e oitenta e três reais e noventa e um centavos);

- **Caução Mínima:** R\$ 45.976,78 (quarenta e cinco mil novecentos e setenta e seis reais e setenta e oito centavos);

- **Situação:** Desocupado.

b) Item 002:

- Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 11, área total de 360,22 m²**. Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 11, inicia-se a descrição na coordenada Latitude: - 21°10'37,828" e Longitude: - 43°01'43,811", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,51 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **31,73 m** do lado esquerdo confronta com Lote 12, daí segue numa extensão de **28,31 m** do lado direito confronta com Lote 10. Registrado sob Matrícula de n.º 56.970, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R\$ 259.401,63 (duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e um reais e sessenta e três centavos);



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Lance Mínimo: R\$ 259.401,63 (duzentos e cinquenta e nove mil e quatrocentos e um reais e sessenta e três centavos);

Caução Mínima: R\$ 51.880,33 (cinquenta e um mil oitocentos e oitenta e oito reais e trinta e três centavos);

Situação: Desocupado.

c) Item 003:

- Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 12, área total de 401,21 m²**. Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 12 inicia-se a descrição na coordenada Latitude: - 21°10'37,380" e Longitude: - 43°01'43,762", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,51m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **35,14 m** do lado esquerdo confronta com Lote 13, daí segue numa extensão de **31,73 m** do lado direito confronta com Lote 11. Registrado sob Matrícula de n.º 56.971, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R\$ 288.919,35 (duzentos e oitenta e oito mil e novecentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos);

- **Lance Mínimo:** R\$ 288.919,35 (duzentos e oitenta e oito mil e novecentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos);

- **Caução Mínima:** R\$ 57.783,87 (cinquenta e sete mil setecentos e oitenta e três reais e oitenta e sete centavos);

- **Situação:** Desocupado.

d) Item 004:

- Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 13, área total de 440,09 m²**. Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 13 inicia-se a descrição na coordenada Latitude: - 21°10'36,931" e Longitude: - 43°01'43,712", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **7,72 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **4,97 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **37,97 m** do lado esquerdo confronta com Lote 14, daí segue numa extensão de **35,14 m** do lado direito confronta com Lote 12. Registrado sob Matrícula de n.º 56.972, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R\$ 316.917,61 (trezentos e dezesseis mil e novecentos e dezessete reais e sessenta e um centavos);



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Lance Mínimo: R\$ 316.917,61 (trezentos e dezesseis mil e novecentos e dezessete reais e sessenta e um centavos);

Caução Mínima: R\$ 63.383,52 (sessenta e três mil trezentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos);

Situação: Desocupado.

e) Item 005:

– Imóvel localizado na **Quadra B, Lote 14, área total de 470,37 m²**. Para quem da rua Geralda Rodrigues da Costa olha para o lote 14 inicia-se a descrição na coordenada Latitude: - 21°10'36,483" e Longitude: - 43°01'43,662", numa extensão de **13,87 m** de frente confronta com rua Geralda Rodrigues da Costa, daí segue numa extensão de **12,82 m** ao fundo confronta com lotes do Grupo Sabiá, daí segue numa extensão de **40,42 m** do lado esquerdo confronta com Lote 15, daí segue numa extensão de **37,97 m** do lado direito confronta com Lote 13. Registrado sob Matrícula de n.º 56.973, de Livro nº 2 – Registro Geral e Ficha nº 01F do CRI da Comarca, avaliado em R\$ 338.722,84 (trezentos e trinta e oito mil e setecentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos);

- **Lance Mínimo:** R\$ 338.722,84 (trezentos e trinta e oito mil e setecentos e vinte e dois reais e oitenta e quatro centavos);

- **Caução Mínima:** R\$ 67.744,57 (sessenta e sete mil setecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos);

- **Situação:** Desocupado.

NOTAS:

(1) As metragens constantes do Anexo I são meramente enunciativas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II

EDITAL DE LEILÃO 004/2024

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

O **MUNICÍPIO DE TOCANTINS**, Estado de Minas Gerais, com endereço na Avenida Padre Macário, 129, Centro em Tocantins – MG, CEP 36.512-000, inscrito no CNPJ sob o nº 18.128.223/0001-02, designada pela Portaria nº 027/2023, de 25 de janeiro de 2023, declara vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, regida pelo **EDITAL DE LEILÃO 004/2024**, em relação ao Item nº _____ constante do Anexo I deste Edital, constituído pelo imóvel _____ (descrição do bem correspondente ao Item) o Sr.(a) _____ (nome e qualificação do licitante vitorioso), em decorrência do que lhe adjudicam o referido bem pelo valor de R\$_____, assegurando-lhe, nos termos da Lei n.º 14.133/2021, o direito de preferência para a assinatura da **ESCRITURA**.

- O licitante vencedor, abaixo assinado, neste ato ratifica seu compromisso de cumprir integralmente a proposta, sob pena de sofrer as sanções estabelecidas na Lei e no Edital, nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda.

- Independentemente da forma de pagamento escolhida pelo comprador (à vista com recursos próprios, ou financiamento), ficarão a seu encargo todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

- Após o pagamento do preço junto ao Município de Tocantins, o licitante vencedor deverá, no prazo de até 30 (trinta) dias, comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e, principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente a 05% (cinco por cento) sobre o preço ofertado, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital e na Lei n.º 14.133/2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério da Prefeitura Municipal, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

- A lavratura do competente instrumento contratual será no Cartório de Notas de Tocantins/MG, também correndo por sua conta todas as despesas relativas à transferência do imóvel ora adjudicado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

- No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da lavratura da escritura, o licitante vencedor deverá requerer o seu registro e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o registro da escritura definitiva para informá-lo ao Município de Tocantins, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.
- Não caberá ao Município de Tocantins, qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.
- O Município de Tocantins não será responsável por quaisquer danos, prejuízos ou danos não declarados ou conhecidos no momento da realização do leilão. O licitante vencedor confirma que a aquisição do imóvel objeto deste leilão é feita na condição '*como está*', assumindo todos os riscos por eventuais problemas não identificados até a data do leilão. Qualquer descoberta de danos, prejuízos ou defeitos após a adjudicação do imóvel não será objeto de indenização, reposição ou qualquer responsabilidade por parte do Município de Tocantins.
- Antes da assinatura deste termo, o licitante vencedor realizou uma vistoria completa do imóvel, a fim de avaliar seu estado atual e quaisquer condições existentes. O licitante vencedor, ao assinar o termo, confirma que fez tal vistoria e aceita o imóvel no estado em que se encontra, sem reservas ou reclamações futuras. Qualquer problema ou defeito identificado após a assinatura não será de responsabilidade do Município de Tocantins, e o licitante vencedor renuncia expressamente a quaisquer direitos de reclamação ou indenização relacionados a tais condições não identificados durante a vistoria.
- O licitante vencedor está ciente dos critérios e restrições de uso impostos pela legislação e/ou por órgãos públicos municipais, estaduais e federais, incluindo, mas não se limitando a, normas relacionadas à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento.

Tocantins/MG, de de 2024.

Município de Tocantins

Licitante vencedor



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO III

EDITAL DE LEILÃO 004/2024

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Por este instrumento particular, na forma do art. 89 da Lei nº 14.133/2021, de um lado o **Município de Tocantins/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.128.223/0001-02, por intermédio do seu Prefeito Municipal, e de outro lado (_____) (qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente), doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, face ao contido no **EDITAL DE LEILÃO 004/2024** do qual este foi vencedor em relação ao Imóvel Lote Nº. _____ constante do Anexo I deste Edital, celebram o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, mediante as seguintes cláusulas e condições.

Cláusula 1ª. A alienação objeto deste **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** encontra-se vinculada ao processo de licitação regido pelo **EDITAL DE LEILÃO 004/2024**, publicado no Diário Oficial do Município de Tocantins/MG em 09/04/2024, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal nº 14.133/2021, com suas alterações posteriores.

Cláusula 2ª. O objeto deste contrato consubstancia-se no seguinte imóvel:

(descrição completa do imóvel)

§ 1º. Antes da assinatura do contrato de compra e venda, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** realizou uma vistoria completa do imóvel, a fim de avaliar seu estado atual e quaisquer condições existentes. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, ao assinar o contrato, confirma que fez tal vistoria e aceita o imóvel no estado em que se encontra, sem reservas ou reclamações futuras. Qualquer problema ou defeito identificado após a assinatura do contrato não será de responsabilidade do Município de Tocantins, e o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** renuncia expressamente a quaisquer direitos de reclamação ou indenização relacionados a tais condições não identificados durante a vistoria.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

§ 2º. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** está ciente dos critérios e restrições de uso impostos pela legislação e/ou por órgãos públicos municipais, estaduais e federais, incluindo, mas não se limitando a, normas relacionadas à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento.

Cláusula 3ª. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** adquirirá o imóvel identificado na Cláusula II pelo valor de R\$ (____) nas seguintes condições:

a) Pagamento, já efetuado como sinal e princípio de pagamento, da importância de R\$ ____ (____), mediante depósito na conta corrente n.º 71.059-0, agência 3650-1, do Banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da Prefeitura Municipal de Tocantins.

b) O valor residual requerido em ata da sessão do Leilão com a opção da sua liquidação através de parcelamento em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, com vencimento inicial em 30 (trinta) dias após o pagamento do sinal, acrescidas de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a título de juros e correção monetária, gerando a importância de 24 (vinte e quatro) de R\$ ____ (____), mediante depósitos na conta corrente n.º 71.059-0, agência 3650-1, do Banco Caixa Econômica Federal, de titularidade da Prefeitura Municipal de Tocantins.

c) Pagamento do valor de R\$ ____ (____), através de financiamento concedido pela(o) _____.

§ 1º. Caso o valor do financiamento bancário obtido seja insuficiente para cobrir integralmente o preço do imóvel comprometido, a diferença deverá ser complementada pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR** com recursos próprios. Este complemento deve ser depositado na conta bancária especificada na cláusula 'a' desta cláusula, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar de 60 (sessenta) dias após a assinatura deste contrato. A falta de complementação do valor no prazo previsto será considerada como inexecução do contrato, levando à perda do direito de aquisição do imóvel comprometido pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, assim como à perda do sinal já pago, independentemente da notificação judicial ou extrajudicial.

§ 2º. O prazo previsto no parágrafo anterior poderá ser prorrogado por igual período, caso **PROMISSÁRIO COMPRADOR** comprove que o processo de aprovação de financiamento esteja em análise pela instituição financeira, ou suspenso até a resolução de eventual restrição cuja responsabilidade seja da Prefeitura Municipal de Tocantins. O prazo também poderá ser prorrogado, a critério da Administração Municipal, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável.

§ 3º. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** concorda em efetuar o pagamento do preço de compra do imóvel nas condições estipuladas neste contrato. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento)



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

cálculos *pro rata die*. No caso de parcelamento, cada parcela deverá ser paga na data acordada, e o não pagamento de duas parcelas consecutivas acarretará um vencimento antecipado do saldo devedor. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será responsável por todos os custos associados à operação de financiamento, se aplicável.

Cláusula 4ª. A liberação do saldo devedor ao **PROMITENTE VENDEDOR** objeto de financiamento bancário deverá ser efetivada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste Contrato de Promessa de Compra e Venda, prorrogável a critério do Município de Tocantins, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável.

§ Único. Não efetuada a liberação, no prazo de **60 (sessenta) dias**, sem prorrogação do prazo pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, ficará caracterizada a inexecução do contrato pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado.

Cláusula 5ª. Após o pagamento efetivo do preço devido ao Município de Tocantins, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será obrigado a, dentro do prazo máximo de **30 (trinta) dias**, demonstrar o pagamento integral de todas as despesas relacionadas ao imóvel. Isso inclui a responsabilidade pela lavratura e pelo registro da Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel, conforme aplicável. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá realizar todos os procedimentos necessários principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis. O não cumprimento dessas obrigações dentro do prazo estipulado sujeitará o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a uma multa correspondente a 05% (cinco por cento) sobre o preço ofertado, sem prejuízo da imposição das demais deliberações neste Edital e na Lei n.º 14.133/2021. Estas obrigações poderão ser dispensadas em caso de ocorrência de um fato superveniente, imprevisível e justificável, a designados pela Prefeitura Municipal de Tocantins, que impossibilita o cumprimento das obrigações no prazo determinado.

Cláusula 6ª. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, do imóvel como um todo, independente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

§ Único. A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas localizado em Tocantins/MG.

Cláusula 7ª. Não caberá ao **PROMITENTE VENDEDOR** qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel compromissado, ficando também ao encargo exclusivo do **PROMISSÁRIO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

COMPRADOR, a prática dos atos e a cobertura das despesas necessárias à eventual desocupação do bem, sem direito, em qualquer hipótese, à restituição desses valores ou à retenção. O Município do Tocantins não assume nenhuma responsabilidade por despesas, danos, litígios ou outros inconvenientes relacionados à desocupação do imóvel.

§ **Único**. O Município de Tocantins não será responsável por quaisquer danos, prejuízos ou danos não declarados ou conhecidos no momento da realização do leilão. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** confirma que a aquisição do imóvel objeto deste leilão é feita na condição 'como está', assumindo todos os riscos por eventuais problemas não identificados até a data do leilão. Qualquer descoberta de danos, prejuízos ou defeitos após a adjudicação do imóvel não será objeto de indenização, reposição ou qualquer responsabilidade por parte do Município de Tocantins.

Cláusula 8ª: O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** providenciará, junto à instituição financeira própria, a formalização dos instrumentos necessários à compra e venda efetuada através de financiamento e/ou utilização de recursos do FGTS, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e principalmente promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis.

Cláusula 9ª. Serão de responsabilidade do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** as despesas anteriores à assinatura do contrato, ainda que pagas pelo **PROMITENTE VENDEDOR**.

Cláusula 10ª. O **PROMITENTE VENDEDOR** declara ser responsável pelo pagamento dos débitos incidentes sobre o imóvel, vencidos até a presente data, sendo que, a partir de então, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** torna-se o único responsável por todos os encargos do imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

Cláusula 11ª. Fica vedada, ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, ainda que após a outorga da escritura de compra e venda do imóvel compromissado, sua alienação e/ou a sua cessão por qualquer outra forma a qualquer outra pessoa, em face de quem o **PROMITENTE VENDEDOR** possua direito de regresso pelo pagamento de tributos e/ou taxas condominiais.

§ **1º** A vedação de que trata o "caput" ficará sem efeito na hipótese do prévio ressarcimento, ao **PROMITENTE VENDEDOR**, do valor monetariamente atualizado dos tributos, taxas, serviços públicos.

§ **2º** O descumprimento do disposto na presente cláusula e em seus parágrafos, sem prejuízo da nulidade da alienação ou cessão do imóvel promovida, caracterizará a existência de conluio entre o adquirente/cessionário e o alienante/cedente, passando este último a responder, como devedor solidário ao primeiro, pela obrigação de ressarcimento devida ao **PROMITENTE VENDEDOR**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Cláusula 12ª. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** entrará no domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

Cláusula 13ª. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste Contrato a terceiros.

§ Único. Pelo período de 02 (dois) anos a contar dos dados de assinatura deste contrato, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** fica expressamente proibido de alienar, transferir, ou de outra forma dispor do imóvel deste contrato. Esta cláusula visa prevenir a especulação imobiliária e garantir o cumprimento da obrigação social do imóvel. O descumprimento desta cláusula implicará a aplicação de decisões contratuais e legais, podendo incluir a reversão do imóvel ao Município de Tocantins.

Cláusula 14ª. Os direitos e obrigações objeto deste contrato estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

Cláusula 15ª. A rescisão deste contrato dar-se-á:

- a) Por infração do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a qualquer de suas cláusulas, mediante ato unilateral escrito e motivado do **PROMITENTE VENDEDOR**.
- b) Amigavelmente, desde que em conformidade com o interesse público, por acordo entre as partes, reduzido a termo.
- c) Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

§ Único. Em caso de descumprimento de qualquer cláusula deste contrato pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, incluindo, mas não se limitando ao pagamento do preço de compra e à não alienabilidade temporária do imóvel, o Município de Tocantins terá o direito de reverter a venda e reivindicar a propriedade do imóvel. Nesse caso, qualquer valor pago pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR** será considerado como perda em favor do Município.

Cláusula 16ª. Dúvidas, omissões ou contradições surgidas após assinatura deste contrato serão resolvidas de comum acordo entre as partes, nos termos da Lei, mediante aditivo contratual por escrito e assinados por ambas as partes, visando sempre a melhor adequação ao interesse público.

Cláusula 17ª. O foro da cidade de Ubá, no Estado de Minas Gerais, será competente para dirimir questões oriundas da presente transação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

E por estarem justas e contratadas as partes firmam o presente em duas vias, na presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais.

Tocantins/MG, de de 2024.

Pelo **PROMITENTE VENDEDOR**

Pelo(s) **PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)**

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO IV

EDITAL DE LEILÃO 004/2024

CARTA DE CREDENCIAMENTO

Ao Município de Tocantins/MG,

_____ (nome do licitante), pessoa física ou

jurídica, com endereço na _____

(rua, nº, bairro, cidade, Estado), inscrito (a) no CPF ou CNPJ/MF sob o nº. _____

_____, para representá-lo perante o Lote nº. _____ do **LEILÃO 004/2024**

promovido pelo Município de Tocantins, ao (à) qual confere plenos poderes para acompanhar todo o processo de licitação, até seu encerramento, em especial tomar ciência das propostas e das decisões proferidas pelo Leiloeiro, além de concordar, desistir, renunciar, transigir, firmar recibos, assinar atas e outros documentos a ele referentes, devendo praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, sempre com observância do **EDITAL DE LEILÃO 004/2024**, e da legislação aplicável à espécie.

_____, _____ de _____ de _____.

(Licitante ou seu representante legal)

(Credenciado)

OBS: Reconhecer firma do licitante e, para o caso de pessoa jurídica, preencher em papel timbrado da empresa.

OBS: A presente não é obrigatória, sendo utilizada para fins de organização do procedimento licitatório, nos termos do art. 31, §4º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO V

EDITAL DE LEILÃO 004/2024

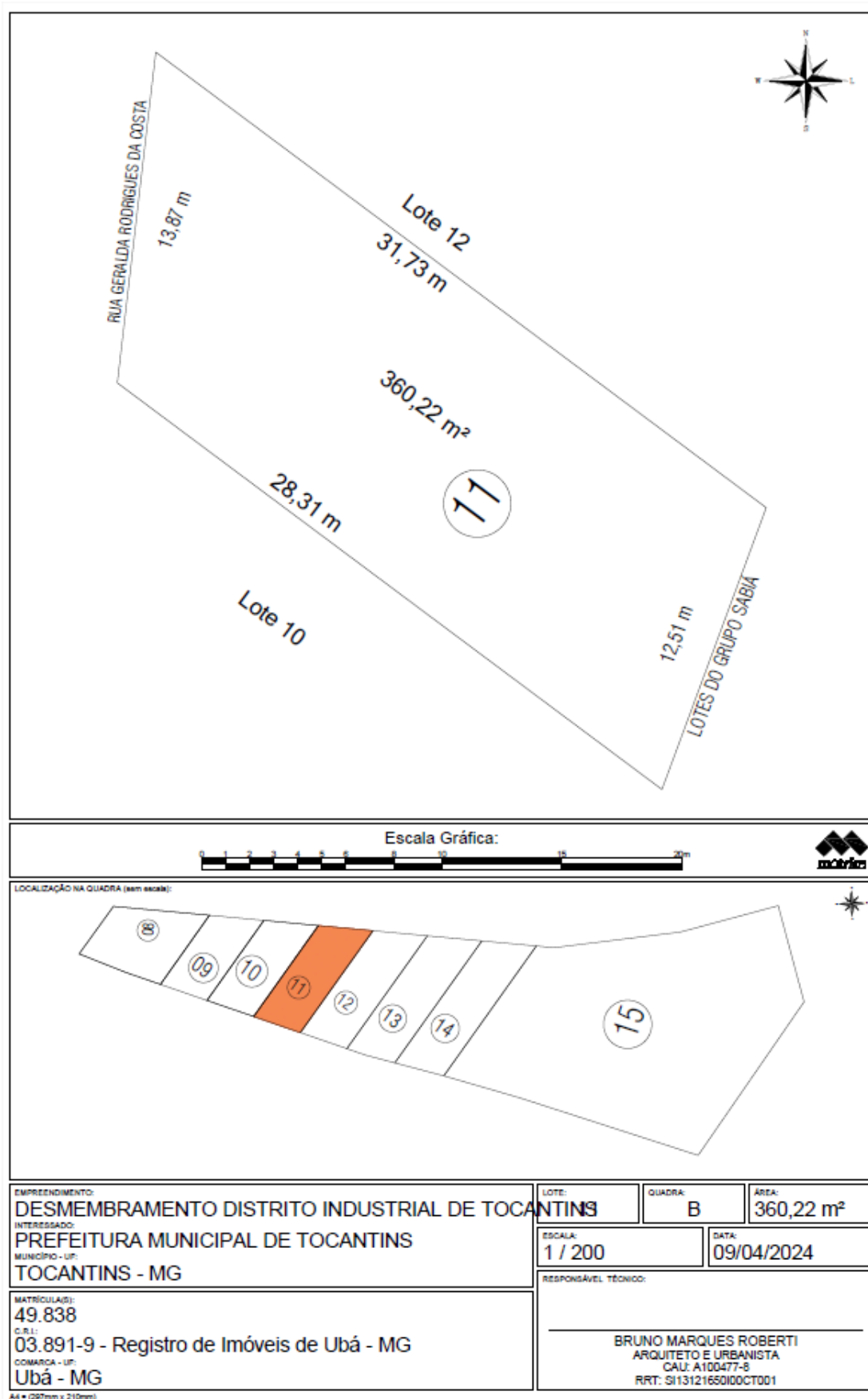
LAYOUT DOS IMÓVEIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

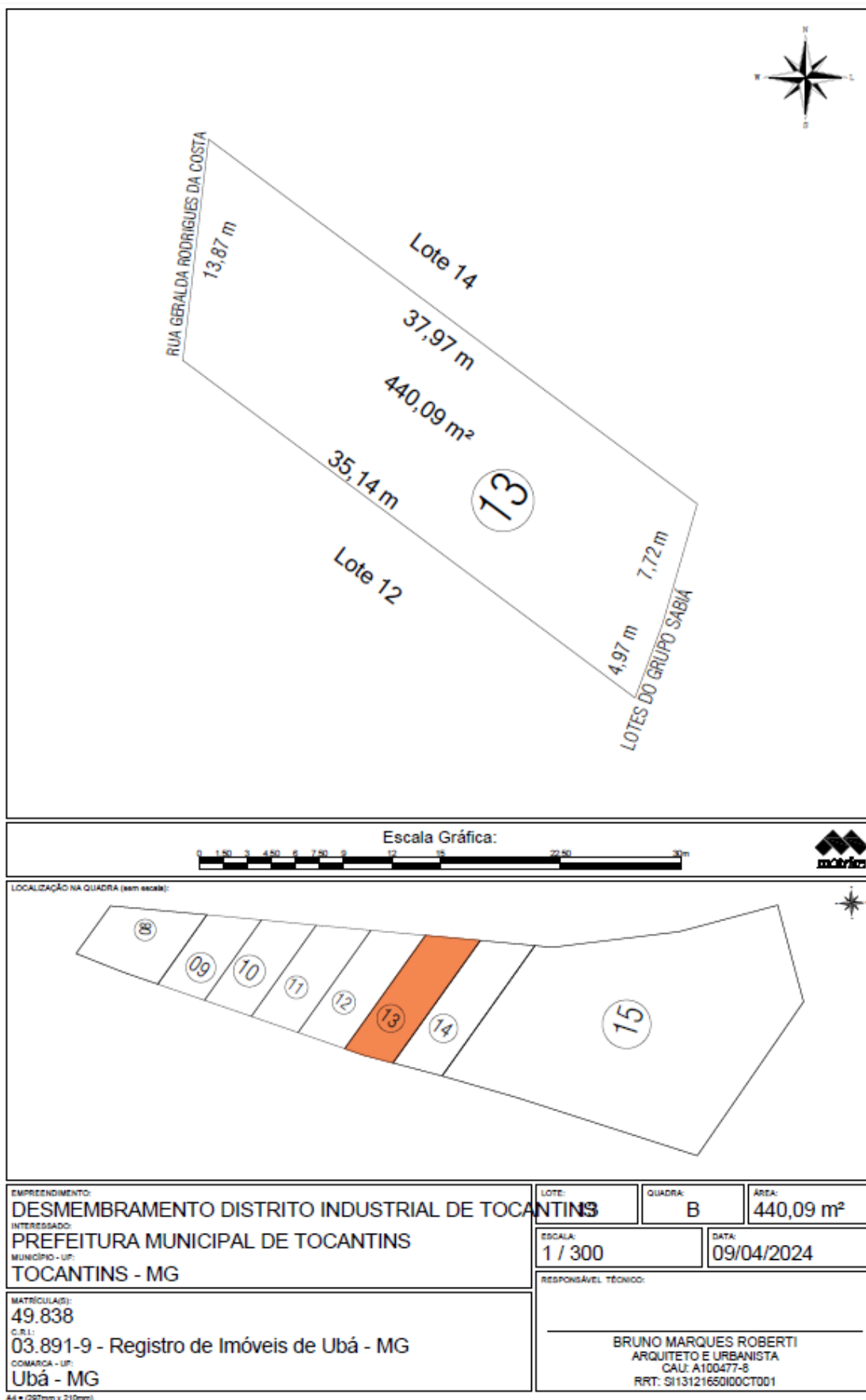
ESTADO DE MINAS GERAIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS





PREFEITURA MUNICIPAL DE TOCANTINS

ESTADO DE MINAS GERAIS

