

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 003

Comitente: Prefeitura Municipal de Funilândia

Leiloeiro (a) Oficial: Gustavo Costa Aguiar Oliveira. JUCEMG nº 507.

1. DO PREÂMBULO

O COMITENTE acima torna público para conhecimento dos interessados que, em conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/93 e demais legislações aplicáveis, será realizada licitação, na modalidade leilão, para alienação dos bens relacionados no Anexo I, parte integrante deste Edital, realizado pelo Leiloeiro (a) Oficial, Sr.(a). Gustavo Costa Aguiar Oliveira, matrícula JUCEMG nº507, devidamente habilitado.

2. DO OBJETO

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

3. DIA E HORÁRIO DO LEILÃO

3.1. O Leilão será exclusivamente online, pelo Portal GP (www.gpleiloes.com.br), com abertura no dia 12/01/2024 e encerramento no dia 06/02/2024 a partir das 10:00 horas (horário de Brasília).

4. DA VISITAÇÃO AOS BENS

4.1. Os bens estão sob posse e domínio do COMITENTE e estarão disponíveis para visitação nos locais, datas e horários abaixo indicados:

4.1.1. Dias 30 de janeiro á 05 de fevereiro de 2024, no endereço localizado na descrição completa de cada lote, de 09:00 às 11:00 e de 14:00 às 16:00

4.2. O atendimento aos interessados será realizado pelo COMITENTE e ocorrerá por ordem de chegada. Para a visitação dos bens é necessário que o interessado esteja trajando, calças compridas e sapatos fechados. Não será permitido o acesso ao local portando bolsas, mochilas e similares.

4.3. Os bens estão sob posse e domínio do comitente e estarão disponíveis para visitação mediante agendamento prévio pelo telefone (31) 3713-6205 Ettiene/Fábio.

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

- 5.1. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irreatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o COMITENTE não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.
- 5.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o arrematante arcará com todas as despesas e providências para retomada da posse.

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

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

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

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

sentido. O COMITENTE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

- 7.2. Ao participar deste leilão, dependendo do imóvel, o arrematante reconhece e concorda com as possíveis regras existentes que regulam o condomínio através do estatuto da Associação de Moradores quanto ao uso do imóvel, construção, pagamento de taxas e outros assuntos relacionados à convivência no condomínio.

8. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 8.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.
- 8.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, inciso II, da Lei nº 8.666/93.
- 8.3. Os interessados deverão cadastrar-se no site www.gpleiloes.com.br, onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. Os interessados também poderão contar com o suporte em horário comercial pelo telefone (31)2117-9001.
- 8.4. O prazo para enviar o pedido de habilitação para fins de participação encerra-se no dia útil anterior à data de encerramento do leilão, conforme item 3.1 do edital.

9. DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO.

- 9.1. Os lances poderão ser ofertados somente por meio do “PORTAL GP” (www.gpleiloes.com.br).
- 9.2. O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote ou na “Tela de Lances” do Portal GP.
- 9.3. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada no portal.
- 9.4. Os interessados poderão enviar mais de um lance para um mesmo lote, prevalecendo sempre o de maior valor. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu cadastro.
- 9.5. Todos os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo que os mesmos não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

- 9.6. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado em cada lote, bem como na “Tela de lances” do Portal GP.
- 9.7. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 1 (um) minuto para o encerramento, o prazo para oferta de lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 1 (um) minuto e 20 (vinte) segundos.
- 9.8. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 1 (um) minuto e 20 (vinte) segundos sem nenhum lance.
- 9.9. A qualquer momento durante o período de envio de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos, definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.
- 9.10. Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.
- 9.11. O LEILOEIRO OFICIAL, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do interessado; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do leilão, ou (iv) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o comprador venha a descumprir qualquer disposição constante do presente Edital. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o bem, como também o conluio de compradores e/ou vendedores.
- 9.12. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento do lote 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.
- 9.13. Até o encerramento de todos os lotes e a conclusão final do leilão, havendo problemas técnicos e/ou operacionais no sistema online, poderá o LEILOEIRO OFICIAL cancelar as arrematações já finalizadas (cuja competitividade estiver sido prejudicada), inclusive aquelas em que o sistema já tenha declarado um vencedor. Neste caso, todos os lances

serão estornados e o encerramento dos lotes poderá ser reprogramado para o primeiro dia útil posterior.

- 9.14. O Leiloeiro Oficial não garante o acesso contínuo ao Portal GP, uma vez que seu funcionamento está sujeito a interferências externas, fora do seu controle. O Leiloeiro Oficial não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

10. LOTES SINCRONIZADOS.

- 10.1. O horário previsto para encerramento de dois ou mais lotes poderá ser sincronizado, de modo que o encerramento das ofertas seja conjunto, no mesmo horário.
- 10.2. Se um novo lance for ofertado para aquisição de um dos lotes sincronizados, cujo cronômetro regressivo esteja indicando menos de 1 minuto para encerramento da oferta de lances, o prazo de encerramento da oferta de lances para todos os lotes sincronizados será estendido, e o cronômetro retroagirá a 1 minuto e 20 segundos.
- 10.3. A extensão do período de oferta de lances para aquisição de lotes sincronizados poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorra 1 minuto sem lances para qualquer dos lotes sincronizados no mesmo grupo.

11. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS.

- 11.1. Os bens serão vendidos à vista ou parcelados e o pagamento deverá ser realizado conforme as regras deste edital.
- 11.2. O pagamento do bem por parcelamento será conforme as condições descritas abaixo:
- A entrada deverá ser de no mínimo 10%.
 - Poderá ser parcelado em até 12 vezes, respeitando o valor mínimo de parcela de R\$ 1.500,00 (Mil Quinhentos Reais).
 - Os pagamentos deverão ser efetuados através do pagamento de boletos bancários.
 - A primeira parcela, correspondente ao saldo remanescente, deverá ser paga no prazo de 30 dias após a arrematação.
 - As demais parcelas deverão ser pagas mensalmente, obedecendo às datas acordadas entre o comitente vendedor e o arrematante.
 - O não pagamento de qualquer parcela acarretará o vencimento antecipado das demais parcelas, podendo a Prefeitura de Funilândia adotar as medidas legais cabíveis para a cobrança do valor devido.

- 11.3. 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 pelo COMITENTE qualquer pagamento pelos serviços prestados.
- 11.4. Os imóveis serão vendidos sem débitos de IPTU e Condomínio, EXCETO aqueles que por ventura, estiverem indicados no “ANEXO I” que correrão por conta exclusiva dos arrematantes.
- 11.5. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial da arrematação, ficando o arrematante responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega de qualquer bem após o pagamento de todos os lotes.
- 11.6. O arrematante receberá no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, uma mensagem eletrônica, via e-mail, constando os dados bancários para pagamento. Na hipótese de não recebimento do e-mail, caberá ao arrematante fazer contato imediatamente com o escritório do Leiloeiro Oficial pelo telefone (31)2117-9001, a fim de obter os dados para pagamento.
- 11.7. O depósito do valor de arrematação, comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado no prazo máximo de 48 horas após a realização do leilão, sendo que o comprovante deverá ser enviado para o e-mail: comercial@gpleiloes.com.br.
- 11.8. Os valores serão sempre depositados na conta bancária de titularidade do Leiloeiro Oficial, ficando os arrematantes cientificados que este não envia boleto e não autoriza o recebimento em nome de terceiros.
- 11.9. 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.
- 11.10. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao COMITENTE para pagamento dos bens objeto deste leilão.
- 11.11. 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, caberá ao arrematante o pagamento de multa no valor de 20% sob a arrematação a favor do COMITENTE, além da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

12. DA TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

- 12.1. A “Nota de Venda em Leilão” será enviada ao e-mail cadastrado pelo arrematante. O arrematante que não tenha e-mail cadastrado ou que por qualquer motivo não receba a nota de venda em leilão eletronicamente, fica obrigado a fazer a retirada presencial no escritório do Leiloeiro.
- 12.2. Após o pagamento do valor de entrada o arrematante deverá entrar em contato com o COMITENTE para proceder com a assinatura do contrato de “Promessa de Compra e Venda” e após o pagamento integral do valor do imóvel o arrematante deverá entrar em contato para solicitar a guia de ITBI para pagamento, após o pagamento retirar a ficha de informações de ITBI para providenciar a lavratura da escritura e a assinatura da “Escritura Pública de Compra e Venda” pelas partes, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Comprador, em até 30 (trinta) dias a contar de sua assinatura.
- 12.3. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo COMITENTE.
- 12.4. Em caso de vencimento da documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do arrematante, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o COMITENTE não poderá ser responsabilizado pelo atraso.
- 12.5. Lavrada a escritura, deverá o arrematante apresentar ao COMITENTE, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.
- 12.6. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do COMITENTE, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza.
- 12.7. Ressalvado os imóveis locados, o COMPRADOR ficará imitado na posse do imóvel após o pagamento integral do valor da compra e venda, bem como da comissão devida ao leiloeiro.
- 12.8. A partir da imissão na posse do imóvel, o COMPRADOR passará a ser responsável pelo pagamento do IPTU, taxas de condomínio e demais encargos, tributos ou taxas que incidirem sobre o imóvel.

13. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E IMPUGNAÇÃO

- 13.1. 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/fax (31)2117-9001 ou via INTERNET, para o e-mail, nominalmente ao leiloeiro.
- 13.2. 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.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1. Fica reservado o direito de o Leiloeiro Oficial alterar a composição e/ou agrupamento do lote 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.
- 14.2. 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 visita física para aferição real dos bens.
- 14.3. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar os seus lotes arrematados, antes da efetiva transferência de propriedade do bem arrematado para sua titularidade.
- 14.4. Na ocorrência de problemas técnicos ou operacionais no momento do Leilão, o Leiloeiro poderá interromper ou prorrogar o pregão, até que sejam reestabelecidas as condições normais de sua realização.
- 14.5. 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.
- 14.6. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal do leiloeiro e também registrada no Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte/MG sob o número 01419286.

- 14.7. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.
- 14.8. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo COMITENTE como justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.
- 14.9. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Sete Lagoas/MG.

Funilândia/MG, 28 de dezembro de 2023.

Prefeitura Municipal de Funilândia

ANEXO I- EDITAL DE LEILÃO

Data do leilão: 06/02/2024 às 10:00h

Leiloeiro Oficial: Gustavo Costa Aguiar Oliveira. JUCEMG nº 507

Comitente: Município de Funilândia/MG.

Lote		Localidade	Valor mínimo p/ venda
1	Área 01 - Remanescente, medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área verde 01; lado esquerdo 30,00m com área 02; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60382, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
2	Área 02 medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área 01; lado esquerdo 30,00m com área 03; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60383, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
3	Área 03 medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área 02; lado esquerdo 30,00m com área 04; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60384, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
4	Área 04 medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área 03; lado esquerdo 30,00m com área 05; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60385, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
5	Área 05 medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área 04; lado esquerdo 30,00m com área 06; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60386, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
6	Área 06 medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área 05; lado esquerdo 30,00m com área 07; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60387, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
7	Área 07 medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área 06; lado esquerdo 30,00m com área 08; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60388, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
8	Área 08 medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área 07; lado esquerdo 30,00m com área 09; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60389, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
9	Área 11 medindo 360,00m ² , com as seguintes confrontações: frente 12m com a dita rua; lado direito 30,00m com a área 10; lado esquerdo 30,00m com área 12; e fundos 12,00m com área 04 da Fazenda Gurita. Rua E, Bairro Bela Vista II, Funilândia/MG. Matrícula: 60392, Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas	Funilândia/MG	R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
TOTAL: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)			

Autorizamos o Leiloeiro Oficial acima indicado a realizar a venda dos bens relacionados pelos valores mínimos indicados, de acordo com o contrato celebrado entre as partes.

Município de Funilândia/MG

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, a
ser realizado pelo (a) **Município de Funilândia/MG**, no dia **xx/xx/2024**, 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, discutir, concordar,
discordar, recorrer, desistir, firmar atos homologatórios, enfim, praticar todos os atos
necessários para o fiel cumprimento do presente mandato.

....., de de

Assinatura do OUTORGANTE