



PREFEITURA MUNICIPAL DE CEREJEIRAS/RO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2024

A PREFEITURA MUNICIPAL DE CEREJEIRAS/RO, inscrito no CNPJ sob nº 04.914.925/0001-07, com sede na Rua Florianópolis, 503, Centro, Cerejeiras/RO, de acordo com as disposições do Decreto n.º 21.981 de 19 de outubro de 1.932, que regula a profissão de Leiloeiro e da Lei n.º 14.133/2021, Instrução Normativa n. 72/DREI, de 19 de dezembro de 2019 do Departamento Nacional do Comércio torna público o presente edital de licitação sob a modalidade de **LEILÃO** do tipo maior lance ou oferta, de bens imóveis pertencentes ao Município de Cerejeiras, nas condições estabelecidas neste Edital, para conhecimento dos interessados e demais especificações contidas neste Edital e demais legislações aplicáveis, sendo que os documentos expedidos pelo Leiloeiro Público Oficial são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos fazendo saber que o leilão se dará da seguinte forma:

Os lances serão ofertados **exclusivamente** na forma eletrônica através do site: **www.lancevip.com.br**

DATA DO LEILÃO: 04 de março de 2024, às 09h00min (horário local).

LEILÃO DOS BENS: A abertura de lances se dará a partir da data de publicação deste edital, iniciando o fechamento dos lotes dia 04 de março a partir das 9h00(horário local).

DATA E HORÁRIO DE VISITAÇÃO: De 26 a 29 de fevereiro de 2024.

LOCAL DE EXPOSIÇÃO: Avenida Integração Nacional, Centro, Quadra A-10/A-20, Cerejeiras/RO.

1. OBJETIVO

1.1 Constitui objeto da presente hasta, a alienação dos bens imóveis definidos neste edital, conforme anexo I, no estado em que se encontram, através de **LEILÃO PÚBLICO DO TIPO MAIOR LANCE**.

2. DO BEM

2.1 O bem relacionado no objeto deste edital será vendido no estado e condição em que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente visitado pelo licitante interessado, não cabendo, pois, a respeito dele, quaisquer reclamações posteriores. A visitação é essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão quanto a divergências em relação à listagem do material ou a defeitos que os bens possam conter.

2.2 No ato da visitação o participante deverá apresentar-se munido de documento pessoal original com foto, quando lhe será franqueado o acesso ao imóvel.



2.3 É permitida avaliação visual do imóvel que será acompanhada pelo responsável pela guarda e conservação.

2.4 Durante a visitação poderá visualizar o bem internamente e externamente.

2.5 A responsabilidade por vigilância e controle de acesso durante a visitação é da Prefeitura Municipal de Cerejeiras/RO.

2.6 Os lotes terão fotos disponíveis no site do leiloeiro, ou em outro meio de publicidade, mas não tem efeito vinculante, e sim apenas de caráter meramente ilustrativos e para divulgação do leilão.

2.7 Edital completo está disponível no site do leiloeiro: www.lancevip.com.br.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO, HABILITAÇÃO, LANCES, ARREMATACÃO E PAGAMENTO.

3.1 A habilitação e participação no leilão, de forma On-Line, implica no pleno conhecimento e na aceitação irrevogável e irretratável das regras do presente leilão dispostas neste Edital completo, ao qual estará estritamente vinculado para todos os devidos fins e efeitos, não cabendo recursos de nenhuma espécie após a arrematação.

3.2 Para participação, será obrigatório ao licitante realizar o cadastro eletrônico no site do leiloeiro www.lancevip.com.br, situação em que só será validado após confirmação de todos os documentos em anexo.

3.3 Poderão participar e oferecer lances no leilão On-Line, os licitantes que se cadastrarem na forma disciplinada por este Edital.

3.3.1 Pessoa Física: Cédula de Identidade (RG), Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou outro documento com foto e Comprovante de Endereço em nome do licitante;

3.3.2 Pessoa Jurídica: Contrato Social ou documento de constituição equivalente, cartão do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ); Cédula de Identidade (RG), Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) dos sócios e Comprovante de Endereço em nome da empresa, e se necessário serão exigidos outros documentos.

3.4 Os documentos de que trata o item 3.3.1 e 3.3.2, deverão ser anexados em forma de arquivo no momento do cadastro no site, no campo destinado a anexar documentos, bem como, se o licitante, seja pessoa física ou jurídica arrematar algum lote, deverá o mesmo para retirada dos mesmos, apresentar cópias simples e legível, apresentando-se os originais para conferência e certificação, ou, cópia legível e autenticada em cartório.

3.5 Participação On-Line - a habilitação prévia para participação de forma On-Line no leilão deverá ser feita antes do leilão, com preenchimento do cadastro no portal www.lancevip.com.br, apresentando os documentos acima exigidos com antecedência prévia de 24 (vinte e quatro) horas. Os cadastros feitos após esse prazo poderão não serem aceitos.

3.6 Ao ter o cadastro liberado, poderá acessar ao sistema e oferecer lances, com o login e senha cadastrados.

3.7 A senha é pessoal e intransferível.

3.8 O licitante é o único responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema do portal www.lancevip.com.br, login, senha e lances, não sendo oponível, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido.

3.9 Pessoas físicas ou jurídicas já cadastradas no sistema do portal www.lancevip.com.br, poderão ser dispensadas da habilitação para o presente leilão, mediante liberação do leiloeiro.

3.10 Após a aprovação para participação, os interessados já poderão registrar seus lances, renovando-os se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site do leiloeiro para disputar os lances.



3.11 O imóvel será vendido **À VISTA**, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor de avaliação, no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao LEILOEIRO, nem à Prefeitura de Cerejeiras, qualquer responsabilidade quanto aos consertos e reparos dos bens arrematados. Portanto, os interessados deverão examinar os bens no período de exposição descrito neste Edital, responsabilizando-se plenamente por suas arrematações nos termos da Lei.

3.12 Os lances oferecidos serão recebidos via On-Line, no site **www.lancevip.com.br**, cuja participação de forma eletrônica é considerada apenas como uma ferramenta facilitadora de ofertas, reconhecendo os licitantes habilitados que a eficiência de lances no ato do leilão poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade da Prefeitura e do Leiloeiro, como: instabilidades de conexão da internet, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevisões gerais, e em ocorrendo, prevalecerá o maior lance oferecido e o bem será considerado vendido.

3.13 O fechamento dos lances nos lotes se dará de forma automática. Só serão aceitos lances on-line, NÃO havendo pregão presencial. Os lances on-line poderão ser dados antes e durante a data e horário de início do leilão pelos interessados devidamente cadastrados e homologados. No horário de início do Leilão, conforme horário local, o sistema de leilão online abrirá contagem regressiva de TRÊS (03) minutos, sendo o maior lance o vencedor quando a contagem regressiva chegar em ZERO (00) segundos. Sobrevindo lance no último minuto antecedente ao final de fechamento do lote, será prorrogado mais três minutos para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Os licitantes poderão ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado. Os lotes aparecerão na “área de lance” ou no auditório de leilão online de forma individual, na sequência numérica, conforme anexo único deste edital. Em havendo falha na conexão do portal **www.lancevip.com.br** com a internet, onde todos os usuários não conseguem acessar o sistema, o leilão será suspenso e será reiniciado no 1ª dia útil após o ocorrido, sem prejuízo das ações já conclusas até o momento da falta de comunicação.

3.14 Poderá ocorrer que algum lance tenha sido enviado no momento em que ocorra qualquer das situações previstas nos itens anteriores, e uma vez voltando ou não o sistema a normalidade, ou posteriormente, mesmo que apareça o lance maior, no caso, prevalece o lance fechado pelo site.

3.15 O valor mínimo para lances de forma estará arbitrado em cada lote, não conseguindo o licitante ofertar valor inferior. Já os lances serão balizados pelo leiloeiro.

3.16 Em qualquer dos casos previstos nos itens anteriores, ou mesmo em outra situação imprevista, não cabe ao licitante reclamar direitos, fazer interpelações, recursos ou requerer indenizações de qualquer espécie.

3.17 Sendo o lance vencedor oferecido via eletrônica, o arrematante já terá ciência automaticamente e será comunicado imediatamente através de e-mail pela equipe do leiloeiro, devendo proceder o pagamento do valor da arrematação, bem como taxa administrativa e comissão do leiloeiro, conforme condições dispostas no presente Edital, não podendo ultrapassar o prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o leilão, findo o qual será declarada pelo leiloeiro a inadimplência do arrematante.

3.18 No arremate de forma, o arrematante autoriza e outorga poderes a leiloeiro para rubricar a Nota de Arrematação em seu nome, conferindo e dando fé ao ato para seus devidos fins e efeitos.

3.19 O disposto no item anterior também se aplica aos participantes do leilão, e se arrematar algum lote, deverá apor sua própria assinatura na Nota de Arrematação expedida pelo leiloeiro.



3.20 Não poderão participar do presente leilão, direta ou indiretamente, os menores de 18 (dezoito) anos não emancipados.

4. DOS LANCES E DO PAGAMENTO:

4.1 O Leilão será On-Line através do portal www.lancevip.com.br. Os lances começam com o valor da avaliação do bem, conforme edital, sendo declarado vencedor o maior lance ofertado.

4.2 O pagamento do lote será na condição **À VISTA**, em moeda corrente no país, mediante comprovação de depósito ou transferência bancária, através de crédito identificado em conta específica indicada da Prefeitura e na conta do leiloeiro.

4.3 Não serão aceitos pagamentos com cheques.

4.4 O processo de confecção de Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel só será emitida após a apresentação do recibo de comprovação de depósito ou transferência bancária, nos termos da cláusula 4.2. O pagamento da comissão do leiloeiro e taxa administrativa deverão ser feitos em até 48 horas após o leilão.

4.5 A não realização do pagamento da comissão, taxa e arrematação pelo arrematante ganhador em até 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento do leilão, será declarado a inadimplência da arrematação, sendo o lote oferecido ao segundo licitante da ordem decrescente. Se o segundo arrematante também não realizar o pagamento, será o lote oferecido ao terceiro licitante, e assim sucessivamente, até que o lote seja pago. Caso não seja pago por nenhum dos arrematantes, a critério da comissão de leilão, o Leiloeiro poderá aceitar lances condicionais para posterior manifestação da contratante.

4.6 Excepcionalmente, por motivo de força maior, devidamente justificado ou plausível, a Comissão de Leilão poderá aceitar o pagamento da arrematação após o prazo previsto.

4.7 O valor da comissão (1%) e taxa administrativa (5%) serão depositados na conta do Leiloeiro.

5. DADOS BANCÁRIOS

5.1 ARREMATAÇÃO:

Prefeitura Municipal de Cerejeiras

BANCO DO BRASIL

AG: 2197-0

CONTA: 22.149-X (substituir X por 0)

CNPJ: 04.914.925/0001-07

5.2 COMISSÃO (1%) + TAXA ADMINISTRATIVA (5%)

Evanilde Aquino Pimentel Rosa

0260 - NUBANK

Ag 0001

C/C 65759520-4

CHAVE PIX: 69981331688 (Celular)

6. DAS PENALIDADES

6.1 O lance vencedor oferecido via sistema eletrônico On-Line, deverá o arrematante proceder o pagamento conforme Edital, cujo pagamento não poderá ultrapassar o prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o leilão, findo o qual, não sendo o arrematante atendido pela **Cláusula 4.6**, será declarado pelo Leiloeiro a inadimplência do arrematante. Todos os participantes do Leilão estão



sujeitos ao conato no Art. 335, do Código Penal brasileiro: impedimento, perturbação ou fraude de concorrência.

“Art. 335 Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça fraude ou oferecimento de vantagem: Pena detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.”

6.2 Não será admitido, de acordo com a Lei, qualquer tipo de coação ou constrangimento imposto aos arrematantes, que venham cercear seu direito de livre participação nas arrematações, cabendo para tal ilegalidade a denúncia criminal, com flagrante tomado pela autoridade competente.

6.3 Todos os participantes do Leilão estarão sujeitos aos dispositivos da Lei nº. 14.133/2021.

6.4 Sem autorização do leiloeiro que comprove o recebimento da comissão, o bem arrematado não será liberado pelo Órgão Vendedor. Apenas em casos excepcionais, como a de não concretização da negociação por responsabilidade do comitente, a comissão será devolvida ao arrematante.

6.5 Havendo inadimplência no pagamento, o arrematante será penalizado com multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação em prol do leiloeiro, para arcar com os custos do leilão. O Órgão Vendedor poderá optar ainda por aplicar as demais penalidades e sanções dispostas na Lei de Licitações e Contratos. Não pagando também a multa, o Leiloeiro informará os dados do arrematante para cobrança pelo Órgão Vendedor, assim como da sua comissão.

6.6 O leilão é uma operação líquida e certa onde o licitante habilitado participa de livre e espontânea vontade, e a desistência, a frustração do caráter competitivo, o não pagamento, a sustação da arrematação e/ou da comissão do leiloeiro, configura fraude, dolo e prejuízo ao certame, aos cofres públicos e em ocorrendo, o órgão registrará Boletim de Ocorrência Policial, pelo responsável da Comissão de Leilão.

7. DOS BENS MÓVEIS DIVERSOS, DA RETIRADA, DA TRANSFERÊNCIA E RESPONSABILIDADES

7.1 Todos os bens serão vendidos no estado em que se encontram quando de sua exposição.

7.2 As visitas, vistorias, levantamentos, consultas, "in loco" aos bens disponibilizados para leilão, deverão ser realizados com antecedência, durante o período de visitação constante deste edital e estão liberadas a exclusiva vontade e decisão dos interessados, não cabendo após a arrematação, reclamações, arrendimentos, indenizações ou qualquer outro procedimento não previsto neste Edital;

7.3 O licitante deverá se certificar das características e circunstâncias que envolvem os bens descritos no edital, não podendo alegar desconhecimento das condições e estado físico ou de conservação dos lotes ofertados e adquiridos por livre e espontânea vontade, dos prazos para transferência e registro, das possíveis restrições ou obrigações impostas por leis vigentes.

7.4 A entrega dos bens dar-se-á mediante emissão da Nota de Arrematação.

7.5 O processo de transferência dos lotes arrematados será iniciado pela Comissão de Leilão, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis após o leilão.

7.6 A incidência e cobrança de ICMS, ou quaisquer outros tributos e taxas federais, estadual ou municipal obrigatórias e não previstas no Edital, serão por conta e pagas pelo Arrematante.

7.7 Em caso de abandono, o arrematante não será ressarcido dos valores pagos na arrematação pelo lote, bem como, da comissão do Leiloeiro e Taxa Administrativa.



8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 A PREFEITURA MUNICIPAL DE CEREJEIRAS/RO se reserva ao direito de vincular a venda a sua aprovação ou não, fazer alterações, acrescentar lotes, retirar no todo ou em parte os lotes, desdobrar, agrupar ou reunir bens em lotes a seu exclusivo critério, necessidade ou interesse da administração, inclusive, cancelar ou anular qualquer arrematação por motivo de força maior ou que apresentar algum problema não previsto no Edital, no momento ou após o leilão até a sua homologação pela autoridade superior, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização.

8.2 O Leiloeiro Público Oficial está apto e autorizado, em conjunto com a Comissão de Leilão, a introduzir modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos necessários a correção, transparência e ao perfeito aperfeiçoamento do presente leilão.

8.3 Encerrado o leilão, o Leiloeiro lavrará e assinará a Ata circunstanciada com os registros indispensáveis, feito com a relação dos bens, avaliação, valor de venda, respectivos arrematantes, contendo os acontecimentos e fatos relevantes. Qualquer alteração posterior a emissão da Ata deverá ser efetuada mediante Certidão Aditiva do Leiloeiro, ou no que couber, por Ata da Comissão responsável.

8.4 A prestação de contas pelo Leiloeiro à Prefeitura de Cerejeiras ocorrerá em até 15 (quinze) dias úteis, passíveis de prorrogação, entregando cópia original de uma via da Nota de Arrematação e da Ata e o Relatório, dando plena e rasa quitação, encerrando o trabalho do Leiloeiro.

8.5 O Leiloeiro Público Oficial é o consignatário ou mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade, documentos fiscais ou atos equivalentes, bem como, por qualquer falta, falha ou omissão da Prefeitura, antes, durante e após o leilão.

8.6 Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

8.7 Após a conclusão do leilão, os lotes que não forem arrematados estarão disponíveis para venda direta pelo período de 90 dias. Durante este período, interessados poderão adquirir os lotes pelo valor mínimo estabelecido neste edital.

8.8 Fica eleito o Fórum da Comarca da Cidade de Cerejeiras/RO, renunciando a qualquer outro.

Porto Velho, 07 de fevereiro de 2024.



ANEXO I

Relação de Bens Imóveis.

Lotes na Quadra A-20:

Matrícula/Lote/Dimensão

(15.281) Lote 01: 375,00 m²

(15.282) Lote 02: 375,00 m²

(15.283) Lote 03: 375,00 m²

(15.284) Lote 04: 187,50 m²

(15.285) Lote 05: 187,50 m²

(15.286) Lote 06: 187,50 m²

(15.287) Lote 07: 187,50 m²

(15.288) Lote 08: 375,00 m²

(15.289) Lote 09: 375,00 m²

(15.290) Lote 10: 375,00 m²

Lotes na Quadra A-10:

(15.273) Lote 03: 156,25 m²

(15.274) Lote 04: 312,50 m²

(15.275) Lote 05: 395,40 m²

(15.276) Lote 06: 395,40 m²

(15.277) Lote 07: 312,50 m²

(15.278) Lote 08: 156,25 m²

(15.279) Lote 09: 156,25 m²

(15.280) Lote 10: 156,25 m²



AVALIAÇÃO:

Quadra A-10:

Lote 03: R\$ 244.479,69

Lote 04: R\$ 467.700,00

Lote 05: R\$ 588.179,52

Lote 06: R\$ 588.179,52

Lote 07: R\$ 480.812,50

Lote 08: R\$ 251.334,38

Lote 09: R\$ 233.850,00

Lote 10: R\$ 233.850,00

Quadra A-20:

Lote 01: R\$ 561.240,00

Lote 02: R\$ 550.747,50

Lote 03: R\$ 550.747,50

Lote 04: R\$ 293.375,63

Lote 05: R\$ 275.373,75

Lote 06: R\$ 275.373,75

Lote 07: R\$ 301.601,25

Lote 08: R\$ 576.975,00

Lote 09: R\$ 576.975,00

Lote 10: R\$ 603.202,50

Obs.1: EMBORA A AVALIAÇÃO SEJA INDIVIDUAL, OS LOTES SERÃO VENDIDOS AGRUPADOS EM CONJUNTOS DE 2 IMOVEIS CADA, DE ACORDO COM OS CRITÉRIOS DA PREFEITURA DE CEREJEIRAS, CONFORME DISPOSTO NO SITE.



Obs.2: ATENTAR PARA A LEI MUNICIPAL 3.444/2023 (ANEXO NA PÁGINA DO LEILÃO)

CONFORME LEI 3.444/2023, OS LOTES EM QUESTÃO, NO TÉRREO, SOMENTE PODERÃO SER DESTINADOS PARA FINS COMERCIAIS.

Evanilde Aquino Pimentel Rosa - Leiloeira Pública Oficial JUCER 015/2009

Representante da Prefeitura Municipal de Cerejeiras/RO

LANCEVIP