

# Edital Republicado. Leilão Eletrônico nº 010/2024.

**Objeto:** Alienação de bem imóvel, situado no perímetro urbano do município de Catalão – GO, conforme as Leis Municipais nº 3.912/2021 e 3.924/2021, e Decreto Municipal nº 827/2021, conforme especificações estabelecidas neste instrumento convocatório.

**AVISO:**

Qualquer informação a respeito do certame e/ou solicitação de esclarecimento ao edital e seus anexos deverão ser enviados única e exclusivamente para o e-mail: **licitacao@catalao.go.gov.br** ou através de campo próprio do sistema eletrônico.

Impugnações, recursos e contrarrazões deverão ser enviados única e exclusivamente **através de campo próprio do sistema eletrônico.**

Todos os atos referentes ao processo serão disponibilizados no site da Prefeitura Municipal de Catalão – **www.catalao.go.gov.br**

Não serão repassadas informações a respeito do certame por telefone!

**INDICE:**

1. Do objeto;
2. Do modo de adjudicação, do preço e condições de pagamento;
3. Das condições de participação;
4. Da impugnação ao edital e do pedido de esclarecimento;
5. Da sessão pública;
6. Da apresentação da proposta e seu julgamento;
7. Dos recursos administrativos;
8. Da formalização da alienação e da entrega do imóvel;
9. Da adjudicação e homologação;
10. Da visita;
11. Da fundamentação da alienação e destinação dos recursos;
12. Das obrigações do alienante;
13. Das obrigações do adquirente;
14. Da desistência;
15. Do inadimplemento;
16. Das sanções administrativas;
15. Das disposições gerais.

**ANEXOS:**

- I- Modelo de proposta;
- II- Minuta de contrato;
- III- Localização geográfica.

**EDITAL REPUBLICADO**  
**LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024.**  
**PROCESSO Nº 2024041432.**

**PREÂMBULO:**

Critério de julgamento:	Maior Lance.
Agente de Contratação:	Niremberg Antônio Rodrigues Araújo.
Data de abertura:	<b>17/12/2024.</b>
Horário:	<b>09h:00min.</b>
Local da sessão pública:	<b>Portal Bolsa de Licitações do Brasil – BLL</b> <b>www.bll.org.br</b>
Local onde está disponível o edital e anexos para consulta:	Departamento de Licitações - Rua Nassin Agel, 505, Centro, Catalão-Goiás em dias e horários normais de expediente, e nos endereços eletrônicos: <b><u>www.catalao.go.gov.br</u></b> ; <b><u>www.gov.br/pncp/pt-br</u></b> ; <b><u>www.bll.org.br</u></b> .
Esclarecimentos e informações:	Os pedidos de esclarecimentos e informações deverão ser feitos única e exclusivamente pelo e-mail: <b><u>licitacao@catalao.go.gov.br</u></b> ou através de campo próprio do sistema eletrônico BLL.
Impugnações e recursos:	As impugnações ao Edital e Anexos e os recursos de cada fase deverão ser protocolados, única e exclusivamente pelo e-mail: <b><u>licitacao@catalao.go.gov.br</u></b> ou através de campo próprio do sistema eletrônico BLL.

**O MUNICÍPIO DE CATALÃO - CNPJ nº 01.505.643/0001-50**, através da Secretaria Municipal de Transportes, por meio do Departamento de Licitações e Contratos, com sede a Rua Nassin Agel, nº 505, Centro, torna público que realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MAIOR LANCE**, nos termos das Leis Municipais nº 3.912/2021 e 3.924/2021, Decreto Municipal nº 827/2021, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, e demais legislações aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

O Leilão Eletrônico será realizado mediante cadastramento prévio dos interessados no sistema Portal Bolsa de Licitações do Brasil – BLL, através do endereço eletrônico [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br).

**1. DO OBJETO:**

**1.1.** Constitui objeto do presente leilão a alienação do imóvel descrito abaixo, situado no perímetro urbano do município de Catalão – GO:

**Matrícula 62.113** – ficha 01 – Livro 2 – Registro Geral, qual seja: um terreno, situado na cidade de Catalão/GO, na Rua 520, lado ímpar, esquina com a Rua 505, lado par e com a Rua 507, lado ímpar, formado pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da Quadra 20 do Loteamento Setor Santa Cruz, com a **área de 7.276,80 m<sup>2</sup>** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 113,50 metros e confronta com a Rua 520, com um chanfrado de 6,90 metros na confluência com a Rua 505 e outro de 7,07 metros na confluência com a Rua 507; pelo lado direito mede 50,00 metros

e confronta com a Rua 505; pelo lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com a Rua 507; e, pela linha do fundo mede 110,71 metros confronta com a Rua 522, lado par, com um chanfrado de 7,07 metros na confluência com a Rua 507 e outro de 7,23 metros na confluência com a Rua 505.

**1.2.** O imóvel será vendido “ad corpus”, na condição, no estado material e na situação jurídica em que se encontra.

**1.3.** As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como quaisquer regularizações, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre o imóvel, serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

**1.4.** A documentação do imóvel está à disposição dos interessados na sede da Prefeitura Municipal de Catalão, no endereço indicado no preâmbulo deste edital.

## **2. DO MODO DE ADJUDICAÇÃO, DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

**2.1.** A adjudicação será realizada pelo regime de MAIOR LANCE, conforme dispõe o inciso V do Art. 33 da Lei nº 14.133/2021.

**2.2.** O valor mínimo de oferta está em consonância ao especificado em Legislação, valor este apurado pela Comissão Oficial de Avaliação do Município de Catalão:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR AVALIADO POR M <sup>2</sup>	VALOR MÍNIMO ESTIMADO
1	Matrícula 62.113 – ficha 01 – Livro 2 – Registro Geral, qual seja: um terreno, situado na cidade de Catalão/GO, na Rua 520, lado ímpar, esquina com a Rua 505, lado par e com a Rua 507, lado ímpar, formado pelos lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da Quadra 20 do Loteamento Setor Santa Cruz, com a área de 7.276,80 m <sup>2</sup> e as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 113,50 metros e confronta com a Rua 520, com um chanfrado de 6,90 metros na confluência com a Rua 505 e outro de 7,07 metros na confluência com a Rua 507; pelo lado direito mede 50,00 metros e confronta com a Rua 505; pelo lado esquerdo mede 50,00 metros e confronta com a Rua 507; e, pela linha do fundo mede 110,71 metros confronta com a Rua 522, lado par, com um chanfrado de 7,07 metros na confluência com a Rua 507 e outro de 7,23 metros na confluência com a Rua 505.	M <sup>2</sup>	7.276,80	R\$ 1.700,00	R\$ 12.370.560,00

**2.3.** O arrematante poderá efetuar o pagamento da seguinte forma:

**2.3.1. À VISTA:** o pagamento à vista do valor da arrematação será realizado mediante emissão de Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM, emitido pelo Departamento de Coletoria do Município, deduzido o valor pago a título de sinal, admitindo-se somente pagamento em moeda nacional corrente (REAL). O pagamento à vista deverá ser realizado em até 10 (dez) úteis a partir da assinatura do instrumento contratual.

**2.3.2. PARCELADO:** deverá ser realizado pagamento no valor correspondente a 30% (trinta por cento) do valor final da venda no ato da compra.

**2.3.2.1.** O pagamento que trata o subitem anterior será realizado mediante Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM emitida pelo Departamento de Coletoria do Município, e deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) após a assinatura do termo contratual.

**2.3.2.2.** O saldo devedor, correspondente a 70% (setenta por cento) do valor total da venda, deverá ser realizado em até 03 (três) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 30 (trinta) dias após assinatura do termo contratual.

2.4. A transferência do domínio do bem alienado somente ocorrerá após a quitação integral do preço final da venda, sendo que até a quitação do preço da venda a posse indireta do bem vendido será exercida pela Prefeitura Municipal de Catalão – GO.

2.5. O valor do sinal será considerado arras para os devidos fins.

### **3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

3.1. Poderão participar da presente licitação TODAS as Pessoas Físicas e Jurídicas que tiverem interesse em adquirir o objeto desta licitação e que satisfaçam as condições e exigências contidas neste Edital e seus anexos e, que estiverem previamente credenciados junto à **Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil**.

3.2. Não poderá participar da licitação, direta ou indiretamente, indivíduo que, em virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerça mandato, cargo, emprego ou função na Prefeitura Municipal de Catalão.

3.3. Será vedada a participação de pessoa que possuir vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização.

3.4. Será vedada, ainda, a participação de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade responsável pela licitação ou agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização.

3.5. Tratando-se de pessoa casada ou em união estável, sob o regime de comunicabilidade de bens, a participação de um dos cônjuges impede a do outro, quando o imóvel de interesse for idêntico, sob pena de desclassificação de ambas as propostas, mesmo após a homologação do resultado.

3.6. Caso o licitante seja consórcio de pessoas jurídicas, será obrigatório anexar à proposta documento relativo ao compromisso público ou particular de constituição do consórcio, com a devida indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração Pública.

3.6.1. O documento relativo ao compromisso de constituição do consórcio deverá estar assinado por todas as pessoas jurídicas participantes, admitindo-se documento público lavrado em cartório ou documento particular assinado eletronicamente, desde que utilizada assinatura eletrônica avançada, ou seja, a partir de certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil ou outro meio de comprovação da autoria e da integridade de documentos em forma eletrônica.

3.6.2. Caso o documento anexado não esteja em conformidade com o item anterior, haverá a desclassificação da proposta.

3.7. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

**3.8.** É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

**3.9.** A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

**3.10.** O custo de operacionalização e uso do sistema, ficará a cargo da Licitante vencedora do certame, que pagará à Bolas de Licitações e Leilões do Brasil, provedora do sistema eletrônico, a título de taxa pela utilização dos recursos de tecnologia da informação, em conformidade com o regulamento operacional da BLL – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil.

**3.10.1.** O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

**3.10.2.** O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

**3.10.3.** É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou a alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

#### **4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:**

**4.1.** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

**4.2.** A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

**4.3.** A impugnação e o pedido de esclarecimento deverão ser realizados, única e exclusivamente, pelo endereço eletrônico: [licitacao@catalao.go.gov.br](mailto:licitacao@catalao.go.gov.br), ou através de campo próprio da plataforma eletrônica onde será realizado a sessão.

**4.4.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

**4.5.** A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

**4.6.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

## **5. DA SESSÃO PÚBLICA:**

- 5.1.** A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 5.2.** Durante a sessão pública a comunicação entre a Comissão de Contratação e as licitantes ocorrerá exclusivamente por troca de mensagens em campo próprio do sistema eletrônico.
- 5.3.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Comissão de Contratação.
- 5.4.** Na impossibilidade da conclusão dos trabalhos da sessão deste Leilão na mesma data de abertura, e em face de decisão da Comissão de Contratação, deverá ser determinada a continuidade das atividades em dia(s) subsequente(s).
- 5.5.** Cabe à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.
- 5.6.** A duração regular da etapa de lances será de 3 (três) horas.

## **6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E SEU JULGAMENTO:**

- 6.1.** A proposta inicial permanecerá fechada até a data e hora designada para abertura da sessão pública.
- 6.2.** No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:
- 6.2.1.** A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração.
  - 6.2.2.** O pleno conhecimento e a aceitação dos termos deste Edital.
  - 6.2.3.** A sua responsabilidade pelas transações que forem efetuadas naquele sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, reconhecidas como firmes e verdadeiras
- 6.3.** Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.
- 6.4.** Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema, não sendo exigido intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances.
- 6.5.** Os licitantes, durante o procedimento, serão informados em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante ofertante.
- 6.6.** Encerrada a etapa de envio de lances, o Agente de Contratação verificará a conformidade da proposta e considerará **vencedor** o licitante que tiver ofertado o **MAIOR LANCE**, observado o preço mínimo da alienação.

6.7. Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final máximo quando do cadastramento da proposta.

6.8. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

## **7. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:**

7.1. A interposição de recurso referente ao julgamento da habilitação ou inabilitação, e propostas de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

7.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas do licitante:

7.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão.

7.3.2. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

7.3.3. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata.

**7.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.**

7.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

7.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

7.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

7.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

7.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

7.10. Os autos do processo permanecerão com vista fraqueada aos interessados no sítio eletrônico do município.

## **8. DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO E DA ENTREGA DO IMÓVEL:**

8.1. Para formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar os seguintes documentos:

### **8.1.1. PESSOA FÍSICA:**

- a)** Cópia simples da cédula de identidade ou documento equivalente (com foto) que contenha o número do RG e do CPF do(s) futuros proprietário(s);
- b)** Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, por meio de Certidão unificada expedida Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)) e Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Receita Federal ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)); ou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- c)** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, por meio do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal ([www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)) ou do documento denominado “Situação de Regularidade do Empregador”, com prazo de validade em vigor na data de encerramento do prazo de entrega dos envelopes;
- d)** Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, por meio de Certidão em relação a tributos estaduais (ICMS), expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;
- e)** Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, por meio de Certidão em relação a tributos Municipais, expedida pela Prefeitura do domicílio ou sede da licitante;
- f)** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho ([www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br); [www.csjt.jus.br](http://www.csjt.jus.br) ou [www.trt2.jus.br](http://www.trt2.jus.br)), conforme Lei nº 12.440 de 07/07/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1470/2011;
- g)** Certidão de casamento ou de união estável, quando for o caso;
- h)** Comprovante de endereço atualizado.

**8.1.1.1.** Sendo o licitante vencedor casado ou convivente em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado essa exigência se o regime de incomunicabilidade de bens for o adotado.

### **8.1.2. PESSOA JURÍDICA:**

- a)** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- b)** Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, por meio de Certidão unificada expedida Procuradoria Geral da Fazenda Nacional ([www.pgfn.fazenda.gov.br](http://www.pgfn.fazenda.gov.br)) e Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Receita Federal ([www.receita.fazenda.gov.br](http://www.receita.fazenda.gov.br)); ou Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- c)** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, por meio do Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), expedida pela Caixa Econômica Federal ([www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)) ou do documento denominado “Situação de Regularidade do Empregador”, com prazo de validade em vigor na data de encerramento do prazo de entrega dos envelopes;
- d)** Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, por meio de Certidão em

relação a tributos estaduais (ICMS), expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;

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

f) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho ([www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br); [www.csjt.jus.br](http://www.csjt.jus.br) ou [www.trt2.jus.br](http://www.trt2.jus.br)), conforme Lei nº 12.440 de 07/07/2011 e Resolução Administrativa TST nº 1470/2011;

g) Estão dispensadas da apresentação da Certidão negativa de falência de que trata o subitem anterior a Empresa em processo de recuperação judicial, desde que apresentem certidão emitida pela instância judicial que certifique sua aptidão econômica para firmar o contrato.

**8.1.2.1.** A não apresentação dos documentos acima indicados pela Empresa impedirá a assinatura do termo contratual até que se regularizem os documentos e os entregue ao Departamento responsável.

**8.1.2.2.** Caso a empresa quando for solicitada não assine o contrato ou não apresente a documentação solicitada, esta será penalizada nos termos da lei e responderá administrativa e civilmente.

**8.2.** A transferência do domínio do imóvel alienado somente ocorrerá após a quitação integral do valor da venda.

**8.3.** O adquirente deverá arcar com todas as despesas necessárias à lavratura da escritura de compra e venda (transferência e registro do imóvel), dispensado o recolhimento do ITBI, nos termos do art. 221 do Código Tributário Municipal.

**8.4.** Será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR todos os custos e ônus, inclusive aqueles relativos à regularização de documentos, desmembramentos, remembramentos, se for o caso, e mesmo de transferência de propriedade e demais pendências e débitos constantes dos imóveis descritos neste instrumento, para regularização do bem adquirido.

## **9. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:**

**9.1.** O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital.

## **10. DA VISITA:**

**10.1.** Qualquer interessado em participar do presente Leilão poderá realizar visita ao imóvel, devendo solicitar a diligência **única** e **exclusivamente** pelo e-mail: [licitacao@catalao.go.gov.br](mailto:licitacao@catalao.go.gov.br) com no mínimo 24 (vinte e quatro) horas de antecedência. A realização da visita poderá ser feita até 24 (vinte e quatro) horas antes da abertura do certame, onde a Administração indicará servidor para acompanhar o interessado.

## **11. DA FUNDAMENTAÇÃO DA ALIENAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:**

**11.1.** O imóvel aqui mencionado não possui atualmente utilidade para Administração, gerando custos mensais de manutenção. A alienação é justificada em razão da necessidade de o Município angariar recursos financeiros para cobrir despesas de capital com a execução de obras de grande apelo público, como ampliação de redes de tratamento de água e/ou esgotamento sanitário e afins, execução de obras de pavimentação, dentre outros.

**11.2.** Além da previsão legal para alienação de bens públicos contida na Lei Federal nº 14.133/2021, a presente alienação está amparada nas seguintes leis e decretos municipais:

Lei Municipal nº 3.912, de 22 de setembro de 2021, que “autoriza o Poder Executivo a desafetar área de terreno que especifica, autoriza a desmembrar e/ou remembrar áreas municipais, a criar ou alterar matrículas no CRI local; bem como a alienar a terceiros três áreas de terreno de propriedades do Município de Catalão, situadas no Loteamento Setor Santa Cruz, nesta cidade, na forma e condições que estabelece”.

Lei Municipal nº 3924, de 10 de novembro de 2021, que “altera o caput do Art. 1º e os incisos I, II e III, do Art. 2º, da lei municipal de nº 3.912, de 22 de setembro de 2021 e dá outras providências”.

Decreto Municipal nº 827, de 22 de setembro de 2021 que “autoriza rememramento”.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DO ALIENANTE:**

**12.1.** Entregar o imóvel no dia da assinatura da Escritura definitiva de Compra e Venda, ou da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, no estado de conservação e regularidade em que se encontra, inclusive no que tange à situação cadastral, tributária, civil e ambiental, livre e desembaraçado de quaisquer dívidas e ônus reais, inclusive dos débitos do IPTU e Hipotecário ou Penhoras.

## **13. DAS OBRIGAÇÕES DO ADQUIRENTE:**

**13.1.** Efetuar o pagamento do saldo devedor sobre o valor de venda do imóvel, descontados os valores correspondentes ao sinal.

**13.2.** Arcar com todas as despesas necessárias à lavratura da escritura de compra e venda (transferência e registro do imóvel), dispensado o recolhimento do ITBI, nos termos do art. 221 do Código Tributário Municipal.

**13.3.** A iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários.

**13.4.** Arcar com as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso.

**13.5.** O COMPRADOR deverá assinar a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a expedição do Auto de Venda, prorrogáveis uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo interessado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo formalmente e previamente justificado e aceito pela Administração

Municipal.

**13.6.** Lavrada a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda, o adquirente deverá fornecer à Prefeitura de Catalão, no prazo de 30 (trinta) dias após a expedição do Auto de Venda, prorrogáveis uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo interessado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo formalmente e previamente justificado e aceito pela Administração Municipal, um traslado da escritura.

**13.7.** Arcar com todas as despesas relativas ao imóvel adquirido após a imissão na posse, tais como: parcelas do IPTU, taxas, etc.

#### **14. DA DESISTÊNCIA:**

**14.1.** O COMPRADOR será considerado desistente se:

**14.1.1.** Não celebrar a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a expedição do Auto de Arrematação ou documento que lhe faça as vezes, prorrogáveis uma única vez, por igual período, quando solicitado pelo interessado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo formalmente e previamente justificado e aceito pela Administração Municipal;

**14.1.2.** Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida neste Edital;

**14.1.3.** Não satisfazer as condições previstas no edital para celebração do contrato

**14.1.4.** Manifestar-se expressamente nesse sentido, por meio de Termo de Desistência.

**14.2.** No caso de desistência por parte do arrematante, este perderá o valor de 20% (vinte por cento) do que tiver sido pago, como compensação dos prejuízos causados, bem como a perda da posse da propriedade que lhe foi entregue a título precário, ficando ainda sujeito às penalidades cabíveis do artigo 335 do C.P.B., e legislações pertinentes à matéria.

#### **15. DO INADIMPLEMENTO:**

**15.1.** O atraso no pagamento, sujeita o devedor ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata, sobre o valor em atraso, até o limite de 59 (cinquenta e nove) dias.

**15.2.** O atraso superior a 60 (sessenta) dias no pagamento das parcelas pactuadas importará em rescisão automática do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

**15.3.** Em caso de não pagamento das parcelas e rescisão da arrematação conforme itens acima, o imóvel objeto desta alienação será retomado pelo Município, inclusive com adoção, se necessário, de medidas judiciais (Ações Possessórias) para adimplemento da obrigação.

#### **16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:**

**16.1.** São aquelas contidas na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

## **17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

**17.1.** Fica assegurado à Autoridade competente o direito:

**17.1.1.** Adiar a data de abertura da presente Licitação, dando publicidade nos meios previsto pela legislação, antes da data inicialmente marcada, ou em ocasiões supervenientes ou de caso fortuito.

**17.1.2.** Revogar, por razões de interesse publicado derivado de fato superveniente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta e anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caiba direito de qualquer indenização.

**17.1.3.** Alterar as condições deste Edital, bem como divulgar pela mesma forma que se deu o texto original, fixando novo prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, a alteração não afetar a formulação das propostas, nos termos do §1º, art. 55 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**17.2.** O presente Edital e seus anexos, bem como a proposta do licitante vencedor, farão parte integrante do Contrato e/ou outro documento equivalente, independentemente de transcrição.

**17.3.** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

**17.4.** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

**17.5.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**17.6.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

**17.7.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

**17.8.** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

**17.9.** Aos casos omissos, aplicarão as demais disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

**17.10.** A participação nesta Licitação implicará aceitação integral e irretratável das normas do Edital e seus anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares.

**17.11.** As proponentes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e

documentos apresentados em qualquer fase de licitação.

**17.12.** A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

**17.13.** É de responsabilidade da licitante o acompanhamento do Edital pelo site oficial do município, [www.catalao.go.gov.br](http://www.catalao.go.gov.br), até a data da realização da sessão pública.

Departamento de Licitações e Contratos, 25 de novembro de 2024.

**Departamento de Licitações e Contratos.**

Departamento de Licitações.

**Município de Catalão.**

**ANEXO I**

**MODELO DE PROPOSTA.**

**Leilão Eletrônico nº 001/2024. Edital Republicado  
Processo nº 2024041432.**

Apresentamos e submetemos à apreciação deste órgão licitante a nossa proposta de preços relativa ao Edital em epígrafe.

Nome da Licitante Participante:			
Local e Data:			
Razão Social:			
CNPJ/CPF nº			
Endereço Completo:			
Telefone:			
Dados do Representante Legal	Nome:		
	Endereço:		
	Profissão:	RG nº	CPF nº
	E-mail:	Tel.:	Tel.:

**VALOR TOTAL DA OFERTA INICIAL: R\$ 00.000,00 (valor total por extenso).**  
**Informar as condições de pagamento.**

**Descrever com exatidão qual opção de pagamento escolhida.**

Declaramos que,

- o prazo de validade da proposta é de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua apresentação e excluídos os prazos recursais previstos na legislação em vigor.
- temos capacidade financeira para arcar com as despesas de aquisição e regularização do imóvel objeto desta concorrência, para a qual apresentamos nossa proposta.

Declaramos ainda estarmos de acordo e cientes com todas as exigências estipuladas no Edital.  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Nome e Assinatura  
RG e CPF

**ANEXO II.**

**MINUTA (MODELO) DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.**

**Leilão Eletrônico nº 001/2024.**

**Processo nº 2024041432.**

*“Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia na forma abaixo”.*

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia virem que, aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ de 2024, nesta cidade e Comarca de Catalão, Estado de Goiás, em cartório, perante mim, \_\_\_\_\_ (nome), Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de uma parte, como OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, **MUNICÍPIO DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.505.643/0001-50, com sede administrativa na Rua Nassin Agel nº 505 – Setor Central, CEP. 75.701-050, Catalão - GO, neste ato representado pelo seu atual Gestor, Sr. **Adib Elias Júnior**, brasileiro, casado, médico, portador do RG nº 294.395 – DTC/RJ e do CPF nº 465.799.667-34, residente e domiciliado na Rua Dona Celina de Paula nº 300 – Bairro São Francisco, Catalão/GO, CEP. 75.700-000, como OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, o \_\_\_\_\_ (**identificação completa do licitante vencedor/adquirente, se representada, qualificação do representante**), pessoas conhecidas que entre si e por mim, que as reconheço como as próprias de que trato, à vista da documentação pessoal que me foi apresentada, do que dou fé, contrataram a venda e a compra, respectivamente, nos termos constantes do **Processo Administrativo de Alienação nº 2024041432**, mediante **Leilão Eletrônico nº 001/2024**, publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás nº \_\_\_\_\_ e no Jornal \_\_\_\_\_, observado o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2024, cuja eficácia é subordinada à condição de pagamento integral do preço, sob condição resolutive expressa e que a posse do imóvel objeto desta escritura se dará sob as normas previstas na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, em regime de Alienação Fiduciária, sendo aceitas pelas partes as determinações contidas no referido diploma legal, mediante os termos e condições constantes das cláusulas a seguir descritas, que se obrigam a observar e cumprir, que tais:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO é titular legítimo de bem imóvel \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – O OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, conforme Termo de Venda expedido pelo Presidente da Comissão de Licitação, comprou o imóvel descrito na Cláusula Primeira com todos os seus melhoramentos, obras, pertences e servidões e tudo mais ao mesmo indissolivelmente ligado, sem qualquer limitação ou exclusão pelo preço certo e total de R\$ \_\_\_\_\_ (**valor de venda do bem**), mediante o pagamento ... (**indicar a forma de pagamento conforme especificado no Termo de Referência**).

**CLÁUSULA TERCEIRA** - Pela presente escritura o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO transfere ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE todo o direito, domínio, ação e posse que exercia sobre o imóvel ora vendido, o qual lhe fica pertencendo a partir desta data, por bem desta escritura e da Cláusula Constituti, obrigando-se ainda a fazer

esta venda para sempre boa, firme e valiosa e a prestar evicção de direito, se for chamada a autoria.

**CLÁUSULA QUARTA** - As partes contratantes (FIDUCIÁRIO E FIDUCIANTE) e a presente escritura de compra e venda submetem-se à estrita observância do inteiro teor do pertinente Edital de **Concorrência Pública nº 007/2023**, que passa a fazer parte integrante da presente escritura em todos os seus termos, independentemente de sua literal transcrição, notadamente Das Condições de Pagamento, Do Inadimplemento e das Penalidades, respectivamente, sobre as parcelas vincendas.

**CLÁUSULA QUINTA** - Nos termos do Edital de **Leilão Eletrônico nº 001/2024**, o atraso no pagamento de quaisquer parcelas sujeita o devedor (COMPRADOR FIDUCIANTE) ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata, sobre o valor em atraso, até o limite de 59 (cinquenta e nove) dias. No caso de mora igual ou superior a 60 (sessenta) dias no pagamento das parcelas pactuadas importará em rescisão automática do contrato, independente de interpelação judicial ou extrajudicial. Neste caso e ou ainda em caso de desistência por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, este perderá o valor de 20% (vinte por cento) do que tiver sido pago ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, como compensação dos prejuízos causados, bem como a imediata perda da posse da propriedade, ficando ainda sujeito as penalidades cabíveis do Art. 335 do C.P.B. e legislações pertinentes à matéria.

**CLÁUSULA SEXTA** - Em garantia do pagamento total do preço no valor e correções acima estipulados, representado pela dívida acima confessada, o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, transfere, como efetivamente transferido têm, ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade resolúvel do imóvel descrito na Cláusula Primeira, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97.

**Parágrafo Único** - Constituída a propriedade fiduciária, com o registro desta escritura no competente Cartório de Registro de Imóveis e a entrega do imóvel, dá-se o desdobramento da posse do mesmo, tornando-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE possuidor direto e o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, possuidora indireta do imóvel, até a quitação total da presente transação.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - Fica desde já convencionado que, vencida e não paga qualquer das parcelas de amortizações do saldo devedor, terá o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE o prazo de carência de sessenta (60) dias, a partir do vencimento da parcela em atraso, para quitação do débito e caso não o faça, aplicar-se-á o disposto nos Art. 26 e 27, da Lei Federal nº 9.514/97, sendo solicitado ao Oficial do Cartório do Registro de Imóveis competente que notifique o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE para satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros, correção, tributos, penalidades e demais ônus devidos, em razão deste instrumento, as contribuições e as despesas de cobrança e intimação, sob pena de se consolidar a propriedade dos imóveis objetos do presente instrumento em nome do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, através de registro na matrícula do mesmo.

**Parágrafo Primeiro** - Não ocorrendo o pagamento do débito por parte do OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE importará em rescisão automática deste instrumento,

independente de interpelação judicial ou extrajudicial será o imóvel devolvido ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO.

**Parágrafo Segundo** - Registrado o imóvel em nome do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, obriga-se o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE a desocupá-lo e entregá-lo imediatamente a sua proprietária, independentemente de prévia notificação, sob pena de propositura de ação, nos moldes do Art. 30, da Lei Federal n.º 9.514/97.

**CLÁUSULA OITAVA** - Fica convencionado, ainda, que o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO poderá considerar vencida por antecipação a totalidade da dívida confessada, reajustada em forma contratual e acrescida das penalidades previstas, exigindo o seu imediato pagamento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, se:

- a) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE ceder, transferir ou alienar, a qualquer título, o bem objeto do presente instrumento, sem o prévio e consentimento expresso do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO;
- b) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, também sem o consentimento prévio e expresso do OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO, constituir sobre os imóveis quaisquer ônus reais ou pessoais;
- c) contra o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE for movida ações ou execuções ou decretadas quaisquer medidas judiciais que de algum modo afetem o imóvel aqui objetivado;
- d) o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE infringir qualquer cláusula contratual.

**CLÁUSULA NONA** - A entrega do imóvel objeto do presente instrumento se dará imediatamente, ficando condicionado, exclusivamente, ao prévio registro deste contrato no Cartório de Registro competente, pelo OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE.

**CLÁUSULA DÉCIMA** - Fica assegurado ao OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE, desde que adimplente, o livre uso do imóvel objeto desta escritura e da alienação fiduciária, inclusive nele implantar loteamento e promover o respectivo registro junto ao Cartório Imobiliário, realizar obras no mesmo, porém, uma vez EXECUTIDO o PACTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO não estará sujeito à indenização de quaisquer benfeitorias ali realizadas. Fica o adquirente dispensado do recolhimento do ITBI, nos termos do art. 221, III, do Código Tributário Municipal.

**Documentos Apresentados** - Foram-me apresentados e ficam arquivados neste Tabelionato de Notas os documentos seguintes: a) \_\_\_\_\_ (documentos). **Exigências** - Foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, tal como regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986. **Declarações Finais** - Fica convencionado que o OUTORGADO COMPRADOR FIDUCIANTE deverá apresentar ao OUTORGANTE VENDEDOR FIDUCIÁRIO exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura deste instrumento, bem como correrá por sua conta o pagamento de todas as despesas da lavratura desta Escritura, sua transcrição no registro imobiliário, impostos, taxas e quaisquer outras. As partes requerem e autorizam o Oficial Registrador Imobiliário competente a proceder todos os atos que se fizerem necessários ao registro da presente escritura, aí inclusos eventuais averbações ou registros precedentes pertinentes. As partes convencionam, ajustam e elegem o foro da cidade de Catalão - GO para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura. As PARTES estão de pleno acordo com

---

os termos e condições deste instrumento, assim o disseram e pediram que eu lhes lavrasse esta Escritura. (Fecho de praxe dos cartórios).

**ANEXO I**

**LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA.**

**Leilão Eletrônico nº 001/2024. Edital Republicado.  
Processo nº 2024041432.**

