



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2022

EDITAL DE LICITAÇÃO

OBJETO: ALIENAÇÃO DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA.



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

PREÂMBULO

PROCESSO ADMINISTRATIVO:

MODALIDADE: LEILÃO

TIPO: MAIOR OFERTA

OBJETO: ALIENAÇÃO DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA.

1.1. O Município de Cruzeiro da Fortaleza-MG, através da Comissão Permanente de Licitações, com endereço na Praça do Santuário, nº 1373 – Centro, torna público, para conhecimento dos interessados em geral, que na Sala de Sessões de Licitações, situada no endereço acima, será realizada licitação na modalidade LEILÃO, critério de julgamento, MAIOR OFERTA tendo por finalidade a ALIENAÇÃO DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NOS ANEXOS DO EDITAL, que será regida pela Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, Lei Municipal nº 1.295 de 31 de agosto de 2021, e demais normas pertinentes, e pelas condições estabelecidas pelo presente Edital e seus respectivos anexos.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério maior oferta, conforme o disposto no art. 76, I, “f” e art. 33, V da Lei Federal nº 14.133/2021, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo os documentos de credenciamento, a proposta comercial e os documentos de habilitação deverão ser entregues até 31 de maio de 2022 as 08 horas no Setor de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza Estado de Minas Gerais Praça do Santuário, 1373 – Centro – Cruzeiro da Fortaleza – MG – Cep: 38735-000 – Tel.: (34) 3835-1222 observadas as condições deste Edital.



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

O Leilão será conduzido pelo servidor EDUARDO LUIZ PEREIRA, servidor público do município de Cruzeiro da Fortaleza/MG designado pelo Decreto 509/2021.

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial, bem como no seguinte endereço eletrônico:
www.cruzeirodafortaleza.mg.gov.br.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas nos mesmos locais acima descritos.

Cruzeiro da Fortaleza, 12 de abril de 2022

CÁSSIO HEBERTH CAIXETA
Secretário Municipal de Administração



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

1. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

1.1. Integram o presente Edital, como partes indissociáveis, os seguintes anexos:

- a) Anexo 1 – Laudo de avaliação;
- b) Anexo 2 – Modelo de apresentação de proposta;
- c) Anexo 3 – Declaração de inexistência de fato impeditivo;
- d) Anexo 4 – Termo de Arrematação;

1.2. A cópia do presente Edital, com os respectivos anexos, estará disponível no sítio eletrônico www.cruzeirodafortaleza.mg.gov.br, ou poderá ser retirado junto a CPL, via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, *pendrive* ou HD externo).

1.3. O Município não se responsabiliza pela autenticidade do teor do Edital e Anexos obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

1.4. Os licitantes são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a presente alienação.

1.5. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na licitação, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos licitantes, de todos os seus termos e condições.

1.6. Em caso de divergência entre os anexos e o Edital, prevalecerá o disposto no Edital.

2. OBJETO

2.1. O presente Leilão tem por objeto a ALIENAÇÃO DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NOS ANEXOS DO

Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza, Praça do Santuário, 1373 – Centro – Cruzeiro da Fortaleza – MG Cep: 38735-000 – Tel.:(34)3835-1222, e-mail: licitacao@cruzeirodafortaleza.mg.gov.br



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

EDITAL.

- 2.2.** O certame será regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal 1.295/2021 e demais normas complementares, além das exigências contidas no presente Edital e seus anexos.
- 2.3.** Os envelopes deverão ser entregues nas datas previstas, contendo proposta comercial e os documentos de habilitação, endereçados à Comissão Permanente de Licitação do Município de Cruzeiro da Fortaleza, Setor de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza Estado de Minas Gerais Praça do Santuário, 1373 – Centro – Cruzeiro da Fortaleza – MG – Cep: 38735-000 – Tel.: (34) 3835-1222.

3. PARTICIPAÇÃO E OUTRAS CONDIÇÕES GERAIS

- 3.1.** Não poderá participar do certame o licitante que:
- a) tenha sido declarado inidôneo por ato do Poder Público;
 - b) se encontre em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Pública, Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, decorrente do art. 14, inciso III da Lei Federal nº 14.133/2021;
- 3.2.** Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste Edital, notadamente as condições gerais e particulares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta e do integral cumprimento do ajuste.
- 3.3.** Os licitantes poderão se fazer representar nas sessões públicas da licitação por procurador, devendo ser anexada à documentação de credenciamento ou a respectiva procuração, outorgando poderes para tal fim.
- 3.4.** A transferência do domínio do(s) bem(s) imóvel(s) arrematado(s) somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação;



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 3.5.** Será de responsabilidade exclusiva do Arrematante 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.

4. PREÇO

- 4.1.** O preço mínimo de venda do imóvel é o constante da avaliação, a qual integra o presente Edital.
- 4.2.** O preço final da venda deverá ser pago à vista, de forma prévia ao ato de lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda.
- 4.3.** O Preço Final da Venda deverá estar quitado no ato da lavratura da Escritura de Compra e Venda, cujo pagamento deverá ocorrer em moeda corrente nacional ou em cheque administrativo, nominativo à Prefeitura do Município de Cruzeiro da Fortaleza, mediante depósito através de guia de arrecadação.
- 4.4.** Pagamento: O pagamento deverá ser efetivado em até 10 (dez) dias, contados da emissão da GAM, sendo que o Termo de Arrematação e a Certidão do Termo serão entregues até 30 (trinta) após a comprovação do pagamento.

5. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA

- 5.1.** No horário, data e local indicados no cronograma deste Edital, a Comissão procederá ao recebimento, em envelopes distintos, da documentação de credenciamento, da proposta comercial e de habilitação.
- 5.2.** Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- 5.3.** O licitante deverá apresentar, 01 (um) envelope fechado e indevassável, com as seguintes informações em sua face externa:

ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA

Nome ou Razão Social do licitante

Leilão nº 002/2022

Processo Administrativo nº 043/2022

- 5.4.** O 'Envelope nº 1 – Proposta' deverá conter a proposta do licitante, observadas às seguintes condições:

- a) a proposta deverá ser elaborada de acordo com as formas, diretrizes, exigências e condições estabelecidas neste Edital;
- b) a proposta deverá ser redigida em língua portuguesa, de forma digitada, sem emendas, ressalvas ou rasuras, datada e assinada pelo licitante ou seu representante legal;
- c) a proposta deverá conter o número do Leilão constante do preâmbulo deste Edital;
- d) a proposta deverá conter o endereço do Imóvel;
- e) a proposta deverá conter o nome ou razão social, por extenso, do licitante;
- f) a proposta deverá conter o endereço completo ou sede do licitante (rua, número, bairro, cidade, estado, CEP, telefone);
- g) o preço ofertado deverá ser expressado em moeda corrente nacional (R\$), em algarismos e por extenso, prevalecendo o maior em caso de dúvida ou divergência;
- h) o preço ofertado deverá ser igual ou superior ao Preço Mínimo de Venda do Imóvel;



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- i) o prazo de validade da proposta deve ser de 180 (cento e oitenta) dias; e
- j) a proposta deverá conter local e data. Se firmada por representante legal da pessoa jurídica licitante, deverão ser indicados os números de sua cédula de identidade e CPF.
- k) É vedada a apresentação de mais de uma proposta para o Imóvel, pela mesma pessoa física ou jurídica, sob pena de desclassificação.
- l) Não serão aceitas propostas para o Imóvel apresentadas, de per si, por cônjuges.
- m) Não serão aceitas, isoladamente, propostas apresentadas por pessoas físicas ou jurídicas que estejam se candidatando simultaneamente à compra do Imóvel, em sociedade, consórcio ou grupo.

5.5 - Tratando-se o licitante de pessoa física:

- a) cópia da Cédula de Identidade;
- b) se casada, separada judicialmente ou divorciada, cópia autenticada da certidão de casamento, e do pacto antenupcial, se houver, ambas expedidas em data não superior a 2 (dois) meses anteriores à data da abertura do certame;
- c) cópia autenticada do cartão do cadastro de Pessoa Física (CPF); e
- d) declaração atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação.

5.6 Tratando-se o licitante de pessoa jurídica:

- e) cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- f) registro comercial, no caso de empresa individual;



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

- g) cópia autenticada do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no Órgão Competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas), acompanhado de prova da eleição da diretoria em exercício ou da ata de eleição dos atuais administradores, conforme o caso;
- h) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e do ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo Órgão Competente, quando a atividade assim o exigir; e
- i) declaração, em papel timbrado, atestando, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de ato impeditivo à sua participação na licitação.

5.7 Os documentos necessários à licitação, indicados nos subitens anteriores, poderão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório, ou ainda, em órgão da imprensa oficial. Nenhum documento poderá ser autenticado após a sessão de abertura do certame.

6. ABERTURA DOS ENVELOPES DE PROPOSTA

- 6.1.** No dia, horário e local estabelecido para abertura do envelope, a Comissão instalará a sessão pública e procederá à abertura e ao exame das propostas dos licitantes, lavrando-se ata circunstanciada.

7. ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 7.1.** As propostas serão classificadas em ordem decrescente de valor.
- 7.2.** Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar a maior oferta de preço, tendo por base o valor definido no presente Edital como Preço Final da Venda.
- 7.3.** Ocorrendo empate quanto ao valor, a Comissão procederá ao sorteio para classificação final do vencedor.



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

8. RECURSOS

- 8.1.** Os licitantes poderão apresentar recursos, com base no artigo 165 da Lei Federal nº 14.133/2021, devendo observar a necessidade de serem devidamente fundamentados, assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes, e protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinadas, junto à Comissão.

9. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

- 9.1.** Cumpridas as fases anteriores, a decisão da Comissão será submetida ao Sr. Prefeito Municipal para homologação e adjudicação do objeto ao licitante vencedor ("Adjudicatário"), publicando-se o despacho para conhecimento público.

10. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

- 10.1.** No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da publicação do resultado desta licitação, o Adjudicatário deverá apresentar para fins de assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:
- a) inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
 - b) inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Licitante;
 - c) regularidade perante a Fazenda do Município, em face do disposto no art. 193 do Código Tributário Nacional;
 - d) regularidade perante a Seguridade Social e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; e
 - e) comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel, nos termos deste Edital.

- 10.2.** No prazo de até 30 (trinta) dias, o Adjudicatário deverá providenciar a lavratura da



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

escritura pública de compra e venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório ("Escritura de Compra e Venda"), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

11. PENALIDADES

11.1. O licitante que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas em sua documentação para habilitação e proposta, não mantiver proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta licitação, apresentar documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente Edital, quando não incorrido em penalidades específicas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento) do Preço Mínima de Venda; e
- c) Suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração PúblicaMunicipal.

11.1.1. Na hipótese de consórcio, responderão todos os licitantes solidariamente pelas sanções pecuniárias previstas neste Edital.

11.2. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste Edital por parte do Adjudicatário, este perderá a Quantia Para Fins de Habilitação em favor do Município, a título de multa, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na licitação.

11.2.1. Além da perda da Quantia Para Fins de Habilitação, poderá ser aplicada, a critério da Administração, a penalidade prevista pelo artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.3. As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

força maior, aceita pela Comissão e submetida à aprovação da respectiva autoridade superior, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 12.1.** A lavratura da Escritura de Compra e Venda do Imóvel importa no reconhecimento e isenção do Município, pelo Adjudicatário, de quaisquer ônus ou obrigações daquele, cabendo este realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao Imóvel, sejam eles ambientais, fundiários e urbanísticos, incluindo avaliação dos riscos e levantamento das eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis.
- 12.2.** Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão.
- 12.3.** A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável pelos licitantes das condições constantes deste Edital.

Cruzeiro da Fortaleza, 12 de abril de 2022

CÁSSIO HEBERTH CAIXETA
Secretário Municipal de Administração



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

ANEXO I – LAUDO DE AVALIAÇÃO

LEILÃO Nº 002/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 043/2022

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR MERCADOLÓGICO
(O LAUDO SERÁ DISPONIBILIZADO SEPARADAMENTE)**

DATA DA AVALIAÇÃO: 06 DE AGOSTO DE 2021

Elaboração: JEAN CARLO DOS REIS -CREIC /MG25.484-4º REGIÃO/ CNAI 34076



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

ANEXO II – PROPOSTA

LEILÃO Nº 002/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 043/2022

OBJETO: ALIENAÇÃO DE ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DA FORTALEZA.

NOME/RAZÃO SOCIAL:

CPF/CNPJ:

ENDEREÇO/SEDE:

VALOR DA PROPOSTA DE PREÇO: R\$

VALIDADE DA PROPOSTA: 180 (cento e oitenta) dias corridos.

¹ Se pessoa Jurídica, a proposta deve também apresentar a qualificação completa do representante legal.



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO

LEILÃO Nº 002/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 043/2022

À

Comissão Permanente de Licitação

Em cumprimento aos ditames Editalícios, declaro(amos), sob as penalidades cabíveis, que inexistente fato impeditivo à minha (nossa) participação no certame licitatório em referência, bem como concordo(amos) plenamente com as condições constantes no edital e seus Anexos.

LICITANTE – cédula de Identidade e CPF LICITANTE

– CNPJ

Nome por extenso do representante legal Cédula

de Identidade e CPF



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

ANEXO VI

Minuta do Termo de Arrematação

LEILÃO Nº 002/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 043/2022

TERMO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL N.º 002/2022

Aos XXXX (XXXX) dias do mês de XXXX de XXXX, no prédio da Prefeitura Municipal de Cruzeiro da Fortaleza-MG, na sala de reuniões, às XXhXXmin, procedeu-se o Leilão do lote de terreno urbano constante do Edital de Processo nº 043/2022, no Município de Cruzeiro da Fortaleza, registrado na matrícula 61.612, fls 191, Livro 2-DK do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio. O Leilão foi realizado de acordo com a Lei Municipal nº 1.295/2021 e pelo Edital do Processo Licitatório n.º 043/2022, e nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021. Efetuados os trabalhos de estilo o maior valor ofertado foi de R\$ XXXX (XXXX), acima da avaliação fixada, ofertada por XXXX, qualificação, que arrematou pela importância supra mencionada. O lote aqui mencionado foi havido pela alienante "PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO DA FORTALEZA", por direito real conforme escritura mencionada.

Para constar foi lavrado o presente termo.

Cruzeiro da Fortaleza-MG, _____ de _____ de _____.

ARREMATANTE: _____

SECRETARIA MUN. DE FINANÇAS: _____

PREFEITO MUNICIPAL: _____