



EDITAL DE LICITAÇÃO
LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002/2021

A Comissão Permanente de Licitação, da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel, Estado da Paraíba, juntamente com o Sr. Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, por ordem do Senhor Prefeito, na forma da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações, da Lei Federal nº 9.636, de 15 de maio de 1998; do Regulamento a que se refere o Decreto Federal nº 21.981, de 19 de outubro de 1932 e da Lei Municipal nº 1.574, de 02 de fevereiro de 2021, Lei Municipal nº 1.573, de 02 de fevereiro de 2021 e Lei Municipal nº 1.568 de 30 de dezembro de 2020 e das demais disposições pertinentes, torna público a realização do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002/2021**, nas formas **presencial** e **eletrônica (on-line)** e coloca à disposição dos interessados as normas a serem seguidas para sua realização, discriminadas através do presente **Edital** e dos respectivos **Anexos**, os quais o integram para todos os efeitos legais.

OBJETO: Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), dos imóveis de propriedade do Município de Princesa Isabel-PB já relacionados no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram, aprovada pela Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB.

OBSERVAÇÕES GERAIS: Os Licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições expressas no presente Edital e respectivos **Anexos**, bem como da regularidade e características dos bens imóveis, não sendo cabível pleitear cancelamento dos negócios ou abatimento proporcional dos preços em tais hipóteses ou, ainda, imputar a Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB qualquer responsabilidade neste sentido.

LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME:

- LOCAL: sede da Câmara Municipal, Casa Adriano Feitosa, localizado à Avenida Presidente João Pessoa, s/n, Centro, Princesa Isabel.
- DATA: **25 de maio de 2021.**
- HORA DO INICIO DO LEILÃO (INÍCIO DOS LANCES): **11h00min.**

LEILOEIRO: A presente licitação será conduzido pelo **Leiloeiro Público Oficial MARCO TÚLIO MONTENEGRO CAVALCANTI DIAS**, credenciado e regularmente matriculado na Junta Comercial do Estado da Paraíba (JUCEP) sob o nº **010/2014**, contratado através do Pregão Presencial nº 026/2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRINCESA ISABEL
Processo Administrativo nº 076/2021 – Leilão nº 002/2021

ESCLARECIMENTOS: O Edital poderá ser adquirido na íntegra nos endereços eletrônicos: www.marcotulioleioes.com.br.

Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **Comissão Permanente de Licitação** (devidamente instituída pela Portaria nº 011 de 04/01/2021), localizada na Rua Arrojado Lisboa, s/n, Centro, nesta cidade, email: licitaprincesa2017@gmail.com, das 08h00min às 12h00min (horário local) ou no escritório do **Leiloeiro Oficial**, localizado na Avenida Presidente João Pessoa, s/nº, Centro, Princesa Isabel – PB, **CEP: 58.755-00**, em horário comercial local, fone: **(83) 3457-2419**.

Princesa Isabel, em 06 de maio de 2021.


SILVINO ALBERTO FÉLIX ISÍDIO
Presidente da CPL



SUMÁRIO

1 – PREÂMBULO.....	04
2 – LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME	04
3 – DO EDITAL	04
4 - DO OBJETO	05
5 – DOS LOTES.....	05
6 – DO PREÇO MÍNIMO	06
7 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO	06
8 – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	07
9 – DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO	07
10 – DA ARREMATACÃO.....	08
11 – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL.....	09
12 – DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO	10
13 – DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE.....	10
14 – DA DESISTÊNCIA.....	11
15 – DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL.....	12
16 – DAS SANÇÕES	12
17 – DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS.....	13
18 – DOS RECURSOS	13
19 – DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO	14
20 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	14
ANEXO I – Descrição dos Bens e das Condições de Venda.....	16
ANEXO II – Passo a Passo para Cadastramento no Leilão <i>On-Line</i>	18
ANEXO III – Minuta de Escritura de Compra e Venda	19
ANEXO IV – Procedimentos para Escrituração Pública do Imóvel.....	21



EDITAL DO LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002.2021

1. PREÂMBULO

1.1. A Comissão Permanente de Licitação, da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel, Estado da Paraíba, juntamente com o Sr. Marco Túlio Montenegro Cavalcanti Dias, LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, por ordem do Senhor Prefeito, torna público que realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE ou OFERTA** (oferta igual ou superior ao valor da avaliação), **para alienação ad corpus de bens imóveis de propriedade do Município de Princesa Isabel Estado de Paraíba** relacionados no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram, aprovadas pela Câmara Municipal de Princesa Isabel Estado de Paraíba, através das seguintes Leis: Lei Municipal nº 1.574, de 02 de fevereiro de 2021, Lei Municipal nº 1.573, de 02 de fevereiro de 2021 e Lei Municipal nº 1.568 de 30 de dezembro e 2020.

2. LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO CERTAME

2.1. Os bens relacionados no **Anexo Único** deste Edital serão leiloados conforme disciplinado abaixo:

- LOCAL: se sede da Câmara Municipal, Casa Adriano Feitosa, localizado à Avenida Presidente João Pessoa, s/n, Centro, Princesa Isabel.
- DATA: **25 de maio de 2021.**
- HORA DO INICIO DO LEILÃO (INÍCIO DOS LANCES): **11h00min.**

2.2. Os bens citados no subitem 2.1 também **poderão ser arrematados na forma presencial e eletrônica (on-line)**, no mesmo dia e horário indicado neste Edital, através da rede mundial de computadores, devendo o Arrematante efetuar o procedimento de **Cadastramento Prévio**, com antecedência de até **03 (três) dias** da data do Leilão, conforme o passo a passo descrito no **Anexo II** deste Edital.

2.2.1. A participação no Leilão, na forma eletrônica, constitui faculdade dos Licitantes, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Princesa Isabel Estado da Paraíba de eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venham a ocorrer, impossibilitando, no todo ou em parte, a oportunidade de arrematar por essa forma.

3. DO EDITAL

3.1. O Edital poderá ser adquirido nos seguintes endereços eletrônicos: www.marcotuliroleiloes.com.br, onde poderá ser baixado gratuitamente.



3.2. Informações complementares poderão ser obtidas junto aos membros da **Comissão Permanente de Licitação** (devidamente instituída pela Portaria nº 011 de 04/01/2021), localizada na Rua Arrojado Lisboa, s/n, Centro, nesta cidade, email: licitaprincesa2017@gmail.com, das 08h00min às 12h00min (horário local) ou no escritório do **Leiloeiro Oficial**, localizado na Avenida Presidente João Pessoa, s/nº, Centro, Princesa Isabel – PB, CEP: 58.755-00, em horário comercial local, fone: (83) 3457-2419.

4. DO OBJETO

4.1. Alienação *ad corpus*, na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE** ou **OFERTA** (igual ou superior ao valor da avaliação), dos imóveis de propriedade do Município de Princesa Isabel-PB já relacionados no **Anexo I** deste Edital, no estado de conservação e situação (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram, aprovada pela Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB

5. DOS LOTES

5.1. Todos os bens imóveis serão alienados em caráter *ad corpus* – no estado de conservação e situação documental (tributária, cartorária, civil e ambiental) em que se encontram – não cabendo a Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, nem ao Leiloeiro Oficial reclamações judiciais e/ou extrajudiciais por vícios e/ou defeitos ocultos presentes nos referidos bens.

5.2. Os dados e as informações referentes aos imóveis caracterizam-se como meramente enunciativos, nos termos do § 3º, artigo 500 do Código Civil.

5.2.1. As diferenças de medidas, de áreas e de confrontações que porventura venham a ser encontradas nos imóveis licitados não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para a Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, não ensejando, portanto, a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita, ficando a cargo do Adquirente o ônus pela consequente regularização.

5.2.2. As reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, ficarão a cargo e ônus do Adquirente, não cabendo quaisquer reclamações.

5.3. **O pagamento de eventuais débitos relativos aos bens imóveis objetos desta Licitação será de responsabilidade do Arrematante, cabendo ao mesmo pesquisar e identificar os valores com antecedência.**

5.3.1. A informação dos débitos na Sessão Pública do Leilão, caso seja feita pelo



Leiloeiro Oficial, será apenas com a finalidade de orientar os participantes, não constituindo declaração formal de exatidão.

5.4. Os interessados deverão se certificar, previamente, das condições e características dos bens imóveis alienáveis, bem como de eventuais restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal.

5.4.1. A **visitação** dos bens imóveis (nos endereços descritos no **Anexo I** deste Edital) poderá ser previamente agendada com o Leiloeiro Oficial entre os dias, **17, 18, 19, 20, 21, 24 e 25 de maio de 2021**, em horário comercial local e a expensas dos interessados em participar do Certame.

5.5. As certidões cartorárias dos bens imóveis objeto desta Licitação estarão à disposição dos interessados, gratuitamente no site www.marcotuliroleiloescom.br ou no escritório do **Leiloeiro Oficial**, localizado na **Avenida João Machado, nº 553, Empresarial Plaza Center, sala nº 407, 4º andar, Centro, João Pessoa – PB, CEP: 58.013-520**, em horário comercial local, fone: **(83) 98787-8175**.

6. DO PREÇO MÍNIMO

6.1. O preço mínimo para arrematação de cada Lote é o constante do **Anexo I** deste Edital, admitindo-se apenas lances em **moeda corrente nacional**.

6.1.1. A Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, conforme previsão legal contida no **artigo 22, parágrafo 5º, da Lei Federal nº 8.666/93**, não alienará os bens imóveis objetos desta Licitação por valor inferior ao valor de avaliação constante para cada Lote expresso no **Anexo I** deste Edital.

7. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão Público e oferecer lances as **Pessoas Físicas** ou **Pessoas Jurídicas** que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital e nas demais normas legais pertinentes.

7.2. Não poderão participar do presente Leilão, na condição de Arrematantes, os servidores públicos estaduais (estatutários, celetistas, contratados ou estagiários) e dirigentes de órgãos lotados ou em exercício na Secretaria de Administração do Estado da Paraíba, bem como os membros da Comissão (efetivo ou substituto) responsáveis pelo processo do Leilão, e respectivos cônjuges e/ou companheiros, nem tampouco:

- a) Pessoas menores de 18 (dezoito) anos de idade não emancipadas;
- b) Empresas cuja falência tenha sido declarada, que se encontram sob concurso de



credores ou dissolução ou em liquidação;

- c) Pessoas Jurídicas ou Físicas punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, durante o prazo estabelecido nas penalidades;
- d) Pessoas Jurídicas ou Físicas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;
- e) Empresas cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes do órgão Licitante;
- f) Consórcio de empresas.

7.3. A simples participação no presente Certame implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público e seus Anexos, bem como submissão as demais obrigações legais decorrentes.

8. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. A documentação de habilitação deverá ser entregue ao Leiloeiro Oficial contendo, obrigatoriamente, os documentos elencados nos itens 8.2 e 8.3, os quais comprovem os requisitos legais para participação no Certame, observando-se o que se segue:

8.2. Para fins de comprovação da **habilitação** serão exigidos os seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade, no caso de pessoa física;
- b) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- c) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades comerciais, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado da documentação da eleição de seus administradores;
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de Sociedades Cíveis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), conforme o caso;

9. DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO



9.1. Para fins de **Credenciamento**, os Licitantes ou Representantes, que optarem pela forma presencial, deverão se apresentar ao Leiloeiro Oficial, no local, dia e hora previstos para realização, em Sessão Pública, do **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002.2021**, devidamente munidos dos documentos para participar do Certame, com o objetivo de dar LANCES aos bens imóveis, devendo, ainda, identificarem-se, exibindo o original da Carteira de Identidade ou outro documento equivalente que contenha fotografia recente.

9.1.1. Serão aceitos como **documento de identificação** equivalente: Carteiras expedidas pelos Ministérios Militares; pelas Secretarias de Segurança Pública; pelos Institutos de Identificação e pelo Corpo de Bombeiros Militar e Polícias Militares; Carteiras expedidas pelos órgãos fiscalizadores de exercício profissional (ordens, conselhos etc.); Passaporte; Certificado de Reservista; Carteiras funcionais do Ministério Público; Carteiras funcionais expedidas por órgão público que, por lei federal, valham como identidade; Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS), Carteira Nacional de Habilitação (somente o modelo com foto).

9.1.2. Para validação como documento de identidade, o documento deve se encontrar dentro do prazo de validade.

9.1.3. O Credenciamento para os Licitantes que optarem pela participação na forma eletrônica (*on-line*), ocorrerá automaticamente para aqueles interessados que realizarem o procedimento de **Cadastramento Prévio** a que se refere o item 2.2 deste Edital, e acessarem o *site* oficial do Leiloeiro www.marcotuliroleiloes.com.br e efetuarem o *Login* na mesma data e hora indicadas no item 2.1.

9.1.4. Após o início dos Lances não serão permitidos novos credenciamentos.

9.2. Considerar-se-á Credenciado, na condição de **Representante do Licitante** na Sessão Pública da presente Licitação e nas demais ocasiões relativas a este Processo, aquele que, mediante Procuração bastante outorgada pelo Representado, por **Instrumento Público ou por Instrumento Particular com firma reconhecida em Cartório**, detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões em todas as fases da Licitação, inclusive renúncia de interposição de recursos.

9.3. Considerar-se-á Credenciado, na condição de **Representante legal da Empresa (Preposto)**, aquele que, mediante apresentação do Estatuto ou Contrato Social acompanhado da(s) alteração(ões) que comprove(m) sua capacidade de representação legal, detiver amplos poderes para se manifestar em nome da Empresa, dar declarações, receber intimações, interpor e renunciar recurso, assim como praticar os demais atos pertinentes ao Certame.



9.3.1. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada cópia da Ata da Reunião ou Assembleia em que se deu a eleição.

9.4. Para atuar no processo o **Representante** deverá apresentar documento de identidade com fé pública e Cadastro de Pessoa Física (CPF), acompanhado da supracitada procuração.

9.4.1. Cada Pessoa Física ou Pessoa Jurídica poderá se representada por apenas um Representante, o qual, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do Leilão, respondendo assim, por todos os efeitos, a sua representação.

9.4.2. Não será permitida a representação simultânea para mais de um Licitante, quer Pessoa Física, quer Pessoa Jurídica, já se computando, inclusive, o próprio Licitante, sob pena de exclusão sumária do Certame dos Licitantes simultaneamente representados pelo mesmo Representante.

10. DA ARREMATACÃO

10.1. O Leiloeiro, após realização do Credenciamento, dará início ao Leilão, em Sessão Pública (seguindo o horário estabelecido no item 2.1), dos Lotes apresentados na ordem do **Anexo I** deste Edital.

10.2. Não poderão participar da Sessão, na condição de Licitantes, pessoas não credenciadas e/ou não habilitadas conforme exigências dos itens 7, 8 e 9.

10.3. Os Lances poderão ser ofertadas **verbalmente ou através de aceno/gesto** que demonstre a vontade de ofertar preço, ou, na forma eletrônica (*on-line*), por meio de lanços digitados através do *site* www.lancecertoleiloes.com.br.

10.3.1. O valor de “Incremento” entre um lance e outro será estabelecido pelo Leiloeiro Oficial no início da disputa de cada Lote, podendo, a critério deste, ser alterado no decorrer da disputa.

10.4. A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus **Anexos**, bem como das implicações legais daí decorrentes, inclusive pelo eventual inadimplemento.

10.5. Os Licitantes somente poderão ofertar lances para os Lotes em que forem previamente habilitados segundo sua capacidade econômica, observando a ordem dos bens descritos no **Anexo I** deste Edital.

10.6. Os lances deverão ser ofertados diretamente pelos interessados ou por seus



Representantes devidamente credenciados.

10.6.1. Os lances dos impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

10.7. Será considerado **lance vencedor** aquele que resultar no **MAIOR LANCE**, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao valor da avaliação de cada Lote apresentado no **Anexo I** deste Edital.

10.7.1. O lance vencedor por Lote será registrado em nome do Arrematante na **Ata** lavrada após o encerramento do Leilão.

11. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL

11.1. Caberá ao Arrematante o pagamento da **Comissão do Leiloeiro Oficial**, que por força legal será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do Lote arrematado**, devendo ser feito no ato da arrematação, em moeda corrente nacional, em espécie ou cheque nominal ou, ainda, mediante transferência para a conta pessoal do Leiloeiro Oficial, a seguir especificada:

**Banco 001 – BANCO DO BRASIL, Agência nº 3204-2, Operação 001,
Conta Corrente nº 8.682-7, CPF: 036.186.444-26**

11.1.1. O valor da **Comissão do Leiloeiro** não compõe o valor do lance ofertado, devendo, pois, ser pago à vista e de forma separada.

11.1.2. Em nenhuma hipótese será aceito cheque de terceiros para o pagamento do valor especificado neste item.

11.1.3. A insuficiência de fundos do cheque apresentado para pagamento da Comissão ao Leiloeiro Oficial caracterizará a desistência da proposta, tornará a venda sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, sem prejuízo da multa prevista no item 15.1.

11.2. Em nenhuma hipótese será devolvido o valor aludido no item 11.1.

12. DAS CONDIÇÕES E FORMAS DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento será efetuado exclusivamente em moeda nacional corrente (em R\$) no ato da arrematação, e conforme as condições de venda descritas no **Anexo I** deste Edital, e abaixo especificadas:

12.2. O valor pago pelo Arrematante, referente à quantia integral ou à entrada,



conforme a condição da venda deverá ser depositado, em até 48 (quarenta e oito) horas após a realização do Leilão, na conta da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, gestora da conta corrente do Leilão, a seguir especificada:

**Banco do Brasil, Agência 0867-2, Conta Corrente nº 5394-5, CNPJ:
08.888.968/0001-08.**

12.3. Os pagamentos efetuados com cheques, devolvidos pelo sistema de compensação bancária, quando possível serão depositados novamente no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após devolução na Conta Corrente da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, e se novamente devolvidos, será considerado como desistência do negócio, ficando o bem apto a ser leiloado novamente e o Arrematante obrigado a pagar multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor do arremate.

12.3.1. Não serão aceitas trocas de cheque por dinheiro após o Leilão.

12.4. Não será permitida a utilização de títulos da dívida pública para o pagamento dos Lotes.

12.5. Após a comprovação do pagamento, o Leiloeiro Oficial emitirá a Nota de Arrematação, contendo a descrição do Lote, dados pessoais e bancários do Arrematante, valor do arremate, local, data e hora, dentre outros dados que se julgar necessário.

12.6. Na hipótese do Arrematante decair do direito à contratação, a Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB convocará os demais Licitantes interessados na aquisição dos bens imóveis, pela ordem de classificação, facultando-lhes a aquisição nas mesmas condições, inclusive de preço, do lance vencedor.

13. DA OUTORGA DE ESCRITURA PÚBLICA E DO REGISTRO NO CARTÓRIO COMPETENTE

13.1. Após a homologação do resultado do Leilão, devidamente publicada no **Diário Oficial do Estado**, a Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, através do Prefeito ou de seu representante, outorgará **Escritura Pública do Imóvel**, cabendo ao Adquirente o pagamento das despesas com taxas e emolumentos para a lavratura da **Escritura de Compra e Venda (Anexo III)**; Registro do Imóvel; tributos incidentes sobre o negócio e, quando for o caso, a regularização da matrícula do imóvel.

13.1.1. A **Escritura Pública de Compra e Venda** deverá ser lavrada e registrada em até 60 (sessenta) dias corridos, contados da convocação a ser efetuada pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, consoante **Procedimentos para Escrituração Pública**



do Imóvel (Anexo IV).

13.2. A Escritura somente será outorgada em favor do Adquirente, sendo expressamente vedada a outorga a terceira pessoa.

13.3. São de inteira responsabilidade do Adquirente os procedimentos relativos à inscrição fiscal do imóvel, quando esta ainda não houver sido providenciada.

13.4. Depois de lavrada a Escritura, caberá ao Adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data da lavratura, levar a Escritura Pública a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, obrigando-se a entregar à Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB um traslado da escritura e respectiva Certidão de Registro Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

13.4.1. Caso o Arrematante não registre o imóvel adquirido no Certame conforme o prazo estipulado no item 13.4, a venda ficará sem efeito e reconduzirá o Lote à guarda da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, sem prejuízo das sanções previstas no item 17.

13.4.2. É facultado ao Arrematante apresentar justificativa no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar do término do prazo previsto no subitem 13.4, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo a Comissão Permanente de Licitação - CPL acolher ou rejeitar a justificativa.

13.5. A entrega dos imóveis e a consequente **Imissão na Posse** dar-se-ão no ato da lavratura da **Escritura Pública de Compra e Venda**, conforme o caso.

13.6. A **propriedade** dos imóveis objetos desta Licitação será transferida ao Adquirente somente após o pagamento integral do valor do imóvel e o respectivo registro do bem em nome do mesmo.

14. DA DESISTÊNCIA

14.1. No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no Leilão, o Licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de **20 % (vinte por cento) do valor do lance vencedor** do Lote.

14.2. Além dos casos já previstos neste Edital, dar-se-á como desistente, o Licitante:

a) Que não formalizar a venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo próprio Licitante, inclusive restrições cadastrais;

b) Que não pagar o valor proposto á vista no prazo especificado no item 12.1.1;



15. DAS ATRIBUIÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

15.1. Cabe ao Leiloeiro Oficial cumprir rigorosamente as normas e procedimentos estabelecidos no presente Edital e no Regulamento à que se refere o Decreto Federal nº 21.981/32, especialmente o disposto nos artigos 19 a 43, bem como:

- a) Promover e responsabilizar-se por toda a publicidade do Leilão, nos termos do referido Regulamento e em conformidade com o presente Edital;
- b) Providenciar local e infraestrutura necessária ao recebimento e à instalação dos participantes do Certame, sendo terminantemente proibido o comércio de bebidas alcoólicas;
- c) Recepcionar os Arrematantes, em espaço próprio, para conferir a documentação por eles apresentada, além de providenciar cópia legível de todos os documentos, para arquivo da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, nos termos fixados no Edital;
- d) O Leiloeiro Oficial deverá, em até 15 (quinze) dias, prestar contas do Leilão, emitindo um **Relatório Final**, a ser realizado pela ordem dos Lotes, contendo: o nome completo de cada Arrematante, com o respectivo CPF, RG, endereço e telefone, e ainda o valor e forma de pagamento pelo qual cada Lote foi arrematado.

16. DAS SANÇÕES

16.1. Poderão ser aplicadas, de forma isolada ou cumulativa, as seguintes **Multas e Penalidades** aos participantes do Leilão:

- a) Advertência;
- b) Multa de até **20% (vinte por cento)** calculada sobre o valor da avaliação do imóvel pelo descumprimento de qualquer cláusula deste Edital, quando não houver outra pena pecuniária já estabelecida;
- c) Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, conforme art. 87, III, Lei Federal nº 8.666/93;
- d) Declaração de Inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, em caso de faltas graves apuradas através de Processo Administrativo.



e) Detenção de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência a quem impedir, perturbar ou fraudar concorrência 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, conforme art. 335 do Código Penal;

16.2. Na aplicação das Penalidades previstas neste Edital, a Administração considerará, motivadamente, a gravidade da falta, seus efeitos, bem como os antecedentes do licitante ou contratado, graduando-as e podendo deixar de aplicá-las, se admitidas as justificativas do Licitante ou contratado, nos termos do que dispõe o art. 87, caput, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

17. DO DIREITO DE MANIFESTAÇÃO DOS INTERESSADOS

17.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o Edital, sendo os pedidos de impugnações apresentados por escrito e dirigidos à **Comissão Permanente de Licitação - CPL** até 05 (cinco) dias úteis que antecedem a data do evento, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93.

17.1.1. A impugnação feita tempestivamente pelo Licitante não o impedirá de participar deste Leilão até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

17.1.2. Decairá do direito de impugnar o Termo de Edital de Licitação perante a Administração o Licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder ao Leilão.

17.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao Edital e seus **Anexos** deverão ser protocolados por escrito e dirigidos à **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, no endereço do rodapé, até 05 (cinco) dias úteis que antecedem a data do evento.

18. DOS RECURSOS

18.1. Das decisões e atos praticados neste Leilão caberá **Recurso**, o qual será dirigido à Autoridade Superior por intermédio da **Comissão Permanente de Leilão - CPL**, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da publicação da decisão e/ou ato no Diário Oficial do Estado da Paraíba.

18.1.1. A eventual interposição dar-se-á mediante petição a ser entregue pelo Licitante à **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, na localizada à Avenida Presidente João Pessoa, s/n, Centro, Princesa Isabel-PB, das 08h00min às 12h00min (horário local)

18.2. Declarado o vencedor, **qualquer Licitante poderá manifestar imediata e**



motivadamente a intenção de recorrer, cuja síntese será lavrada em ata, sendo concedido o prazo de **3 (três) dias úteis** para apresentação das **Razões de Recurso**, ficando os demais Licitantes desde logo intimados para apresentar **Contrarrazões** em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

18.2.1. O Licitante poderá também apresentar as Razões do Recurso no ato do Leilão, as quais serão reduzidas a termo na Ata, ficando todos os demais Licitantes desde logo intimados para apresentar Contrarrazões no prazo de **3 (três) dias úteis**, contados da lavratura da Ata, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

18.2.2. A ausência de manifestação imediata e motivada do Licitante, importará a extinção do direito de recurso.

18.3. Os Recursos deverão ser decididos no prazo de **5 (cinco) dias úteis**.

18.4. Interposto o Recurso, o Leiloeiro poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-la devidamente informada à Autoridade Competente.

18.5. O Recurso terá efeito suspensivo e seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

18.6. O resultado do Recurso será divulgado mediante publicação no **Diário Oficial do Estado da Paraíba** e comunicado a todos os Licitantes via correio eletrônico.

19. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

19.1. Inexistindo manifestação recursal, o Leiloeiro Oficial adjudicará o bem imóvel da Licitação ao Licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pela Autoridade Competente.

19.1.1. Existindo Recurso, após sua análise e julgamento, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a Autoridade Competente adjudicará o bem imóvel.

19.2. Após comprovação dos pagamentos dos imóveis arrematados, o Leiloeiro Oficial fará o encerramento de cada Processo de alienação e encaminhará, em até 5 (cinco) dias úteis, os respectivos processos a Comissão Permanente de Licitação - CPL, cabendo a esta a homologação do resultado da licitação.

19.3. A homologação do Leilão, constando valores e os nomes dos Arrematantes por Lote, será publicada no **Diário Oficial do Estado da Paraíba** e afixada no saguão da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB.



20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Encerrado o Leilão, será lavrada **Ata Circunstanciada**, na qual figurarão os Lotes alienados, bem como a correspondente identificação dos Arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da Licitação, em especial os fatos relevantes, devendo ser obrigatoriamente assinada pelos Arrematantes vencedores e pelos membros da **Presidente da Comissão Permanente de Leilão - CPL**.

20.2. A qualquer membro da **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, presente ao Leilão, reserva-se o direito de **Suspender** ou **Cancelar** a presente Licitação, se os lances ofertados não apresentarem preços vantajosos para o Município ou por qualquer outro motivo que julgar conveniente ao interesse público.

20.3. A ocorrência de qualquer fato posterior à data de realização deste Leilão, que venha a caracterizar o impedimento total ou parcial do Arrematante para a execução do objeto desta Licitação, não poderá ser alegada como motivo para o descumprimento das obrigações assumidas através deste Instrumento Convocatório.

20.4. **O Arrematante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.**

20.5. Ficarão a cargo do Adquirente os procedimentos necessários à **Reintegração de Posse**, nos casos em que o imóvel, por ventura, se encontre invadido.

20.6. Caberá ao Licitante se informar sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas etc., dos imóveis de seu interesse, as quais poderão ser obtidas junto ao Município.

20.6.1. O fato de o Adquirente não conhecer devidamente o imóvel e as condições em que se encontra, não serão consideradas como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

20.7. **A Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB não responde pela evicção de direitos e tampouco por qualquer dívida relativa aos imóveis, inclusive pretérita, qualquer que seja a sua natureza.**

20.8. Casos omissos e questões que se estabelecerem no dia do Leilão Público serão julgados, preliminarmente, pela **Comissão Permanente de Licitação - CPL** deste Município, à luz da legislação vigente, e na sua impossibilidade, pela Autoridade Superior.

20.8.1. Após a realização do Leilão, questionamentos e reclamações deverão ser, em primeira instância, resolvidos pelo Leiloeiro Oficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRINCESA ISABEL
Processo Administrativo nº 076/2021 – Leilão nº 002/2021

20.9. Não reconhecerá a Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Licitante a transacionar o imóvel objeto da Licitação.

20.10. Motivado por interesse público, o presente Leilão, bem como seus **Anexos**, poderá ser **alterado, prorrogado ou adiado** pela **Comissão Permanente de Licitação - CPL**, antes de aberta a Sessão Pública, por iniciativa própria ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece o art. 21, § 4º, da Lei Federal nº 8.666/93.

20.11. A **Comissão Permanente de Licitação - CPL** poderá **revogar** o presente Leilão por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou **anulá-lo** por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

20.12. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da **Comarca de Princesa Isabel/PB**, em detrimento de qualquer outro.

Princesa Isabel, 07 de maio de 2021.



SILVINO ALBERTO FÉLIX ISÍDIO
Presidente da CPL



ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

LOTE 01	
ENDEREÇO	01 (um) Terreno localizado no Sítio Lavanderia, Zona Rural de Princesa Isabel, Paraíba.
RGI	Registrado no Cartório do 1º Ofício dessa cidade conforme, nº R-001-004299, de acordo com Escritura Pública de Doação, do Livro nº 11, folhas 96 e 96v, do Cartório de 2º Ofício de Notas e Registro, e protocolado no Livro 1, do Cartório de 1º Ofício sob o nº 006002.
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista.
CONFRONTAÇÕES	
ÁREA DO TERRENO	Área do Terreno: 1.800m ² (mil e oitocentos metros quadrados), distribuídos da seguinte forma: 30m (trinta metros) de frente; 60m (sessenta metros) de fundos.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

LOTE 02	
ENDEREÇO	01 (um) Terreno localizado no Sítio Alegre, Zona Rural de Princesa Isabel, Paraíba.
RGI	Registrado no Cartório do 1º Ofício dessa cidade conforme, nº R-001-004300, de acordo com Escritura Pública de Doação, do Livro nº 11, folhas 95 e 95v, do Cartório de 2º Ofício de Notas e Registro, e protocolado no Livro 1, do Cartório de 1º Ofício sob o nº 006003.
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista.
CONFRONTAÇÕES	



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRINCESA ISABEL
Processo Administrativo nº 076/2021 – Leilão nº 002/2021

ÁREA DO TERRENO	Área do Terreno: 1.800m ² (mil e oitocentos metros quadrados), distribuídos da seguinte forma: 30m (trinta metros) de frente; 60m (sessenta metros) de fundos.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 8.000,00 (oito mil reais)

LOTE 03	
ENDEREÇO	01 (um) Terreno localizado na Avenida Presidente João Pessoa, s/n, Centro, Princesa Isabel, Paraíba, ao lado da Unidade Básica da Família – UBS, e antigo prédio da SANBRA, e confrontando-se com o açude
RGI	Registrado no Cartório do 1º Ofício dessa cidade conforme, matrícula 4.293, livro 3/H, Folha 21041971, data de 23 de dezembro de 2020.
CONDIÇÃO DE VENDA	À vista.
CONFRONTAÇÕES	
ÁREA DO TERRENO	Área do Terreno: 2.004,4m ² (dois mil e quatro, vírgula quatro metros quadrados), distribuídos da seguinte forma: 50,10m (cinquenta metros e dez centímetros) de frente, ao norte; 40,0m (quarenta metros) de fundos ao sul.
VALOR DA AVALIAÇÃO	R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)



**ANEXO II – PASSO A PASSO PARA CADASTRAMENTO NO LEILÃO ON-
LINE**

- 1) Acessar o sítio eletrônico oficial do Leiloeiro www.marcotulioleiloes.com.br;
- 2) Clicar no **banner** demonstrativo do Leilão da Prefeitura Municipal de Princesa Isabel do Estado da Paraíba;
- 3) Ler atentamente e aceitar todas as regras contidas no **Termo de Uso e Condições Gerais Para Participação de Leilões On-Line**, bem como as regras constantes neste presente Edital e **Anexos**;
- 4) Selecionar a opção de pessoa interessada no cadastramento (se Pessoa Física, ou se Pessoa Jurídica);
- 5) Preencher o **Formulário de Cadastro**, fornecendo os seguintes dados: nome completo, CPF, e *Login* (nome/apelido do usuário);
- 6) Clicar no botão “Prosseguir”;
- 7) Preencher o **Formulário Final de Cadastro**, fornecendo os seguintes dados: Dados Iniciais, Dados de Endereço, Dados de Contatos e Dados de Acesso (Usuário e Senha);
- 8) Checar se todos os dados fornecidos estão corretos e clicar no botão “**Cadastrar e Finalizar**”;
- 9) Após a confirmação de que o Cadastro foi realizado com sucesso, o interessado no cadastramento deverá escanear alguns documentos obrigatórios listados no próprio *site*, e enviá-los, juntamente com o **Termo de Aceite de Condições Para Sua Assinatura** (gerado na própria *Home Page* oficial do Leiloeiro), para o seguinte *e-mail*: marcotulio@marcotulioleiloes.com.br.



ANEXO III – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA
(Pagamento à vista)

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DA PARAÍBA, POR MEIO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DA PARAÍBA, E NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos esta **Escritura Pública de Compra e Venda** virem que aos.....dias do mês dedo ano de, nesta cidade de..... , comparecem as partes entre si juntas e contratadas, a saber:

De um lado, como OUTORGANTE VENDEDOR, O MUNICIPIO DE PRINCESA ISABEL-PB, Pessoa jurídica de Direito Público interno com sede na Avenida Presidente João Pessoa, s/n, Centro, Princesa Isabel / PB - CEP: 58755-000, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob nº 08.888.968/0001-08, neste ato representada pelo Prefeito, Sr., portador do CPF nº..... e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, o Sr/Empresa, inscrito no CPF/CNPJ....., todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que foram apresentados, do que dou fé bem como de que a presente será anotada no competente Distribuidor, no prazo da lei.

E, perante as testemunhas no final assinadas, pelo OUTORGANTE VENDEDOR, me foi dito o seguinte:

1. Que é único e legítimo possuidor, em mansa e pacífica posse do imóvel que se descreve;
2. Que o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido conforme..... registrado sob o N°..... Matrícula N°..... as fls..... do Livro do Cartório de Registro de Imóveis da..... Circunscrição da Comarca de.....;
3. Que, sendo proprietário do imóvel acima descrito tem ajustado a vendê-lo como de fato e verdade o faz ao OUTORGADO COMPRADOR no estado e condições previstas no Edital de Licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no **LEILÃO PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS N.º 002.2021**, pelo preço certo e ajustado de R\$..... (.....), correspondente ao lance vencedor naquele LEILÃO, pelo que dá ao OUTORGADO COMPRADOR, plena e geral quitação de pago e satisfeito, para nada mais exigir do aludido preço, cedendo-lhe e transmitindo-lhe a propriedade, a posse, servidões, ações e mais direitos que tinha até a presente data sobre o mencionado imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRINCESA ISABEL
Processo Administrativo nº 076/2021 – Leilão nº 002/2021

4. Todas as despesas decorrentes de presente instrumento, bem como do seu registro na Circunscrição Imobiliária competente correrão por conta do OUTORGADO COMPRADOR;

5. Caberá ainda ao OUTORGADO COMPRADOR promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a Lavratura da Escritura, e apresentá-lo à OUTORGANTE VENDEDORA no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado.

Pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta Escritura nas condições acima indicadas pela OUTORGANTE VENDEDORA.

E, de como assim disse(ram), do que dou fé, me pediu(ram) e lhei(s) lavrei a presente, que feita e achada conforme, outorgou(am), aceitou(am) e assina(am).

Dou fé. Eu, xxxxxx, escrevente, a lavrei, li e encerro colhendo a(s) assinaturas.



**ANEXO IV – PROCEDIMENTOS PARA ESCRITURAÇÃO PÚBLICA DO
IMÓVEL**

1. Para escrituração do imóvel, o Arrematante deverá dirigir-se à **Comissão Permanente de Licitação, Avenida Presidente João Pessoa, S/N - Centro - Princesa Isabel - PB**, email: licitaprincesa2017@gmail.com, das 08h00min às 12h00min (horário local), no horário compreendido entre as 08h00min e 12h00min em dias úteis, portando a **Carta de Arrematação** (a ser emitida pelo Leiloeiro Oficial, quando da comprovação do pagamento integral do imóvel) acompanhada do seguintes documentos:

I. Quando Pessoa Física:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- c) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- d) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado da Paraíba e do Estado sede de seu domicílio;
- e) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio.

II. Quando Pessoa Jurídica:

- a) Cópia do CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);
- b) Registro Comercial, no caso de Empresa Individual;
- c) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais, e, no caso de Sociedades por Ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, com a comprovação da publicação no Diário Oficial da Ata arquivada, bem como das respectivas alterações, caso existam;
- d) Inscrição do Ato constitutivo no caso de Sociedades Cívis, acompanhadas de prova da eleição dos administradores ou diretoria em exercício;
- e) Decreto de Autorização, em se tratando de Empresa ou Sociedade Estrangeira em funcionamento no país, e Ato de Registro ou Autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e dos Tributos e Contribuições Federais;
- g) Certidão Negativa da Dívida Ativa e de Tributos do Estado de Paraíba e do Estado sede de seu domicílio;
- h) Certidão Negativa da Dívida Ativa do Município de seu domicílio;
- i) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- j) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRINCESA ISABEL
Processo Administrativo nº 076/2021 – Leilão nº 002/2021

k) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943.

2. O Arrematante do imóvel, independente de convocação, deverá tomar as seguintes providências:

a) Escriturar e registrar, no cartório competente, a **Escritura Pública de Compra e Venda** (conforme Minuta do Anexo I deste Edital) do imóvel adquirido no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, sendo todas as despesas para a lavratura e registro por conta do Adquirente.

3. Serão de inteira responsabilidade do Adquirente:

a) A iniciativa necessária à Escritura definitiva de compra e venda, 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;

b) Todas as despesas necessárias à elaboração da Escritura definitiva, seu registro e impostos incidentes sobre a transmissão do bem;

c) O recolhimento do laudêmio incidente sobre a venda, quando houver;

d) As custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

e) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

4. Lavrada a Escritura, o Adquirente deverá fornecer à Prefeitura Municipal de Princesa Isabel-PB, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis a critério desta ante motivo justificado, um traslado das Escrituras e respectiva Certidão da Matrícula do Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis.