



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16765/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 208/2024
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2024

O MUNICÍPIO DE UNAÍ-MG, através da Prefeitura Municipal de Unaí-MG, com sede na Praça JK S/Nº - Centro – Unaí-MG, torna público que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, de acordo com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, a Lei Municipal nº 3.219, de 17 de maio de 2019, o Decreto Municipal nº 6.924, de 20 de abril e 2023, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente Edital.

DATA ABERTURA

17/10/2024 às 09:00 horas.

SÍTIO ELETRÔNICO

A presente licitação será processada exclusivamente por meio eletrônico, sendo utilizado o Portal Bolsa Nacional de Compras – BNC, disponibilizado e processado no endereço eletrônico <https://www.bnc.org.br>, a que os licitantes interessados se submetem, devendo providenciar o seu credenciamento junto ao referido sistema, no sítio antes indicado, para obtenção da chave de identificação e da senha, antes da data determinada para a realização da Concorrência Eletrônica.

TEMPO DE DISPUTA

Informado junto à página de consulta às informações do Leilão e acrescido do tempo randômico, determinado pelo sistema.

REFERÊNCIA DE TEMPO

Para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

Observando o prazo legal, o licitante poderá formular consultas através dos sítios eletrônicos: www.prefeituraunai.mg.gov.br ou www.bnc.org.br ou www.pncp.gov.br.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão Administrativo tem por objeto a alienação mediante a venda de bens públicos (lotes) localizados na cidade de Unaí-MG, com receita vinculada à construção do Hospital Municipal em conta bancária específica, autorizados pela Lei nº 3.219/2019, conforme especificações constantes neste edital e seus anexos.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances as Pessoas Físicas e Jurídicas inscritas, respectivamente, no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda, que estiverem previamente credenciados no Sistema de Compras públicas BNC (<https://bnccompras.com/Home/Login>).

2.1.1. 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.

2.1.2. 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.

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

2.1.4. Para este certame, a participação é ampla a qualquer empresa, incluindo microempresas e empresas de pequeno porte, sendo estes últimos lícitos assegurados os benefícios da lei 123/06, alterada pela Lei nº 147/2014.

2.2. Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas:

2.2.1. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.2.2. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

2.2.3. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante;

2.2.4. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

2.2.5. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

2.2.6. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

2.2.7. agentes políticos, servidores efetivos, comissionados ou adidos externos vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de

Porto Alegre, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive;

2.2.8. empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da administração do Município de Unaí-MG;

2.2.9. Em forma de consórcios.

3. DO PROCEDIMENTO

3.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

3.2. Esse Leilão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da INTERNET, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Prefeitura, denominado agente de contratação, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo constante da página eletrônica da Bolsa de Licitações, no endereço www.bnc.org.br.



PREFEITURA DE UNAÍ ESTADO DE MINAS GERAIS

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1 - A participação do licitante no leilão eletrônico se dará por meio de participação direta ou através de empresas associadas à BNC – Bolsa Nacional de Compras, a qual deverá manifestar, por meio de seu operador designado, em campo próprio do sistema, pleno conhecimento, aceitação e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital.

4.2. O acesso do operador ao leilão, para efeito de encaminhamento de proposta de preço e lances sucessivos de preços, em nome do licitante, somente se dará mediante prévia definição de senha privativa.

4.3. A chave de identificação e a senha dos operadores poderão ser utilizadas em qualquer licitação eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa da BNC - Bolsa Nacional de Compras.

4.4. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à BNC a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.5. O credenciamento do fornecedor e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

4.6. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante;

4.7. 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.

4.8. Qualquer dúvida em relação ao acesso no sistema operacional, poderá ser esclarecida ou através de uma empresa associada ou pelo telefone: (42) 3026-4550, ou através da Bolsa Nacional de Compras ou pelo e-mail contato@bnc.org.br.

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

5.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, por meio eletrônico, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

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

5.2. Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

5.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentados fora do prazo legal.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES

6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

6.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após terá início a sessão pública de disputa.

6.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

6.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

6.6. O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.

6.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

6.10. A etapa de lances terá duração de 03 (três) horas, após isso, o sistema encerrará a sessão pública automaticamente.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

6.12.1. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.

6.13. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta no Anexo I deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

6.14. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 6.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

6.15. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Agente procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

6.15.1. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 2 do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

6.16. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 6.13.

6.17. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Agente, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

6.17.1. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

6.18. O Agente poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

6.18.1. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

6.19. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “*Chat*” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Para fins de habilitação dos vencedores deverão apresentar os seguintes documentos:

7.1.1. Se pessoa física:

- a) Documentos de Identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.
- b) Comprovante de emancipação, quando for o caso.
- c) Comprovante de endereço atualizado.

7.1.2. Se pessoa jurídica

- a) Contrato Social ou última alteração contratual consolidada.
- B) Comprovante de inscrição no cadastro nacional de pessoas jurídicas – CNPJ.
- b) Documentos de Identidade e CPF dos sócios
- c) Inscrição Estadual e/ou Municipal se for o caso.
- e) Comprovante de endereço atualizado.

8. DOS RECURSOS

8.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

8.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no “Chat” da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.3. O recurso de que trata o item 7.2 será dirigido ao Agente de Contratação, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

8.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

8.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.



PREFEITURA DE UNAÍ

ESTADO DE MINAS GERAIS

8.6. Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O pagamento obedecerá ao disposto abaixo:

9.1.1. Os bens e direitos arrematados serão pagos, preferencialmente, à vista, admitindo-se o pagamento mediante entrada em percentual não inferior a 20% (vinte por cento), e o restante em 04 (quatro) parcelas iguais, sendo que no caso de pagamento parcelado, o bem será entregue após o pagamento integral, salvo prestação de garantia sobre o valor total remanescente.

9.1.2. O valor recolhido à Administração não será devolvido.

9.1.3. A primeira parcela ou parcela única, será recolhida aos cofres públicos municipais por ocasião da assinatura do contrato de venda e compra, através de DAM – Documento de Arrecadação Municipal no prazo máximo de 5 (cinco) dias.

9.1.3. Os valores das parcelas eventualmente vencidas e não pagas serão acrescidos de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela devida, além dos juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, até a data do efetivo pagamento; cabendo ao Município, em tal hipótese, optar por desfazer o negócio jurídico.

9.1.4. Todas as despesas decorrentes das alienações, abrangendo as custas e os emolumentos devidos aos tabelionatos, registros imobiliários, impostos de transmissão e demais encargos inerentes à transferência de propriedade, serão suportados pelos adquirentes, não podendo ser abatidos do valor da alienação.

9.1.5. Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro Administrativo convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

9.1.6. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação, o Agente de Contratação, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

9.1.6.1. convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;

9.1.6.2. aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

10. DA HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

10.1. Encerradas as etapas de lances e de recurso o processo será encaminhado à Autoridade Superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do



PREFEITURA DE UNAÍ **ESTADO DE MINAS GERAIS**

procedimento, observado, no que couber, o disposto no art. 71 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

11. DA ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

11.1. O arrematante terá um prazo de 05 (cinco) dias para assinar o contrato, contados do recebimento do aviso emitido pela Assessoria de Compras e Licitações, unidade de trabalho vinculada à Secretaria de Administração.

11.1.1. Em caso de desistência do arrematante, convocar-se-á os demais licitantes na ordem de classificação.

11.2.1 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos para pagamento do preço ajustado no prazo devido, ainda que provenientes de financiamento imobiliário.

11.2.2 - Sobrevindo condição resolutiva expressa no contrato, considerar-se-á desfeita a venda, independentemente de qualquer ato específico, revertendo-se ao Município o domínio, a posse, os direitos e ações que exercia sobre o imóvel, sem prejuízo da aplicação ao contratante comprador à penalidade constante no edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.

11.2.3 O adquirente será automaticamente imitado na posse do imóvel quando do pagamento integral da compra.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Sem prejuízo do disposto no Edital, comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

12.1.1. ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;

12.1.2. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura do contrato ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

12.1.3. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura do contrato ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

12.1.4. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

12.1.5. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.1.6. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

12.1.7. Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

12.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

12.2.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

12.2.2. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 12.1.2 a 12.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

12.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

12.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

12.3. Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

12.3.1. O recurso de que trata o item 12.3 deste artigo será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

12.4. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

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

12.5.1. Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-la com as informações necessárias.

12.6. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

12.6.1. Se em razão da infração cometida restar a necessidade de reversão do bem a novo leilão, não será admitida a participação do licitante vencedor, conforme disposto no art. 897 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015, que instituiu o Código de Processo Civil.

12.7. A multa compensatória de que trata o item 12.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade,



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso verificado.

13.2. Os interessados em realizar visita favor entrar em contato no tel: 3677-9610 ramal 9016.

13.3. O processo administrativo da licitação está disponível para consulta de quaisquer interessados, através dos sítios eletrônicos: www.prefeituraunai.mg.gov.br ou www.bnc.org.br ou www.pncp.gov.br.

12.4. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento de sua realização, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data e horário definidos pelo Leiloeiro e informados na página de realização do leilão eletrônico.

12.5. Fica eleito o foro da Comarca de Unaí-MG, para dirimir litígios resultantes deste edital.

Unaí-MG, 25 de setembro de 2024.

Marcelo Lepesqueur Torres
Assessor de Compras e Licitações



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

OBJETIVO

ALIENAÇÃO MEDIANTE VENDA DE BENS PÚBLICOS (LOTES) COM RECEITA VINCULADA À CONSTRUÇÃO DO HOSPITAL MUNICIPAL, EM CONTA BANCÁRIA ESPECÍFICA, AUTORIZADO PELA LEI Nº 32.219 DE 17 DE MAIO DE 2019.

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

A tabela abaixo expressa as especificações gerais, quantitativos e valores mínimos avaliados.

ITEM	Descrição	Valor Mínimo (R\$)
01	<u>LOTE Nº 283, QUADRA 03, SETOR 09, AREA DESMEMBRADA 01, MATRICULA 55617.</u> LOTE LOCALIZADO NA AVENIDA GOVERNADOR VALADARES BAIRRO DIVINEIA, MEDINDO 13,40 M DE FRENTE, 13,37 M DE FUNDO, 29,67 M PELA LATERAL DIREITA E 29,54 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 396,25 M ²	594.375,00
02	<u>LOTE Nº 2010, QUADRA 01, SETOR 09, MATRICULA 55620</u> LOTE LOCALIZADO NA AVENIDA GOVERNADOR VALADARES BAIRRO SANTO ANTONIO, MEDINDO 18,55 M DE FRENTE, 18,51 M DE FUNDO, 29,30 M PELA LATERAL DIREITA E 29,33 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 543,12 M ²	814.680,00
03	<u>LOTE Nº 2, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.476.</u> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 30,00 M DE FUNDO, 209,04 M PELA LATERAL DIREITA E 194,00 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 5.850,45 M ²	2.925.225,00
04	<u>LOTE Nº 01, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.475.</u> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO ,MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 30,00 M DE FUNDO, 194,00M PELA LATERAL DIREITA E 179,00 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 5.413,97 M ²	2.706.985,00
05	<u>LOTE Nº 03, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.477.</u> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO , MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 30,00 M DE FUNDO, 224,06 M PELA LATERAL DIREITA E 209,04, M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 6.286,93 M ²	3.143.465,00
06	<u>LOTE Nº 04, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.478.</u> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO, MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 20,15M E 40,45 MDE FUNDO, 197,47 M PELA LATERAL DIREITA E 224,06 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 6.484,93 M ²	3.242.465,00
07	<u>LOTE Nº 05, QUADRA 04, SETOR 09, MATRICULA 60.479.</u> LOTE LOCALIZADO NA RUA ARLINDO GOMES BRANQUINHO BAIRRO CAPIM BRANCO , MEDINDO 30,00 M DE FRENTE, 85 M E 108,15 MDE FUNDO, 24,70 M PELA LATERAL DIREITA E 197,47 M PELA LATERAL ESQUERDA. AREA TOTAL: 5.201,16 M ²	2.600.580,00

- Integram o Anexo I – Croquis e Matrículas disponível junto a este edital em: www.prefeituraunai.mg.gov.br ou www.bnc.org.br ou www.pncp.gov.br



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II
INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO
IRRETRATÁVEL DE VENDA E COMPRA

Pelo presente instrumento particular de compromisso irretratável de venda e compra de um lado, como Compromitente Vendedor, doravante denominado simplesmente “**VENDEDOR**” a **PREFEITURA MUNICIPAL DE UNAÍ**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede à praça JK s/n – Centro – Unaí (MG), inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.125.161/0001-77, representada pelo Sr. José Gomes Branquinho, Prefeito Municipal e, de outro lado, como Compromissário-Comprador, agora em diante designado “**COMPRADOR**”, o Sr. **XXXX**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado à Rua _____ n.º ____ – Bairro _____ – Unaí (MG), Portador da C.I. n.º _____ SSP/MG e CPF n.º _____, ajustam e acertam entre si o seguinte:

1ª) **O VENDEDOR** é legítimo proprietário e possuidor do imóvel, livre de quaisquer ônus e dívidas, inclusive de natureza fiscal, situado _____, Circunscrição Imobiliária desta cidade, descrito e individualizado na Matrícula atualizada do imóvel.

2ª) **O VENDEDOR** compromete-se a vender ao **COMPRADOR** o referido imóvel, pelo preço certo e irrevogável de R\$ _____ (_____), que deverá ser pago pelo **COMPRADOR** da seguinte forma:

R\$ _____ (_____) a título de sinal e/ou princípio/primeiro pagamento, representado pelo Documento de Arrecadação Municipal (**DAM**), recebido neste ato pelo **VENDEDOR**, através da agência _____, que o tendo conferido dá ao **COMPRADOR** plena quitação de haver pago essa quantia. E o restante, em _____ prestações iguais de: R\$ _____, cada uma, que deverão ser pagas sem qualquer reajuste em _____/_____/_____/_____, respectivamente na agência _____ nesta cidade, localizada na _____, que, ao receber, dará quitação ao **COMPRADOR** das parcelas à medida que forem sendo pagas.

3ª) **O VENDEDOR** dá ao **COMPRADOR** desde já a posse precária do imóvel compromissado, inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas, em ___ de _____ de _____, que então deverá defendê-la de qualquer turbação ou esbulho; podendo fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo às posturas municipais e aos regulamentos administrativos.

4º) **O COMPRADOR** terá responsabilidade pelo pagamento de tributos, taxas ou contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, que se vencerem a partir da data em que entrou na sua posse.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

5ª) O presente instrumento particular será firmado em caráter irrevogável e vinculável não só as partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumirão as obrigações dele decorrentes. Todavia será rescindível, de pleno direito, se ocorrer vício insanável na documentação do imóvel, ou inadimplemento do **COMPRADOR** quanto ao pagamento de qualquer das prestações previstas na cláusula 2ª.

§ 1º Este contrato rescindir-se-á de pleno direito se o **COMPRADOR** não efetuar quaisquer dos pagamentos na forma e prazo referido na cláusula 2ª e desde que, notificado extrajudicialmente, não purgue a mora no prazo de 20 (vinte) dias. Com a rescisão contratual, o **COMPRADOR** perderá para o **VENDEDOR** todas as benfeitorias que porventura realizara no imóvel. E em qualquer hipótese, o atraso justificado no pagamento gerará para o **COMPRADOR** o dever de pagar a importância atrasada, acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e multa diária de 0,33% (trinta e três décimos por cento) sobre o valor do crédito atualizado monetariamente, até o percentual de 20% (vinte por cento), conforme dispõe a Lei nº 75 de 29/12/2017.

6ª) O **COMPRADOR** declara que conhece a área, dimensões, e confrontações do imóvel ora prometido à venda. Portanto, nada poderá reclamar quanto ao imóvel.

7ª) O **COMPRADOR** declara ter plena ciência das normas, que regulamentam o loteamento no qual se insere o terreno compromissado, constantes da escritura lavrada sob a Matrícula _____ a _____ Lv _____ RG Cartório de Registro de Imóveis de Unaí (MG) em ____ de _____ de ____, principalmente a da cláusula 2ª dessa escritura, que integra o presente instrumento. Os direitos e obrigações oriundos de tais normas passarão ao **COMPRADOR**, juntamente com a transferência do domínio do imóvel compromissado.

8ª) O Registro deste instrumento no Cartório de Registro de Imóveis ou a escritura definitiva de venda e compra, em cumprimento ao presente compromisso, será outorgada ao **COMPRADOR** correndo por conta exclusiva as despesas de imposto de transmissão e os emolumentos de cartório.

9ª) Fica estabelecida uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato para a parte que violar qualquer cláusula deste contrato, independentemente de perdas e danos.

10ª) As partes declaram que o presente contrato decorre do Edital de Leilão nº 001/2024 da prefeitura Municipal de Unaí. Qualquer dúvida ou omissão será sanado pelo disposto no referido Edital.

11ª) As partes elegem o foto da Comarca de Unaí para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste contrato. E se houver demanda judicial, a parte vencida responderá pelos honorários advocatícios da vencedora à razão de 5% (cinco por cento) do valor da condenação.



PREFEITURA DE UNAÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

E, por estarem assim juntos e contratados, os contraentes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas abaixo, maiores, capazes e aqui domiciliadas, que a tudo presenciaram.

Unaí, _____ de _____ de _____

VENDEDOR

COMPRADOR

Testemunhas:

CPF:

CPF: