



**LEILÃO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS/SP
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2023
PROCESSO Nº 611/2023 – EDITAL Nº 023/2023**

1. PREÂMBULO

1.1. O **MUNICÍPIO DE FERNANDÓPOLIS/SP**, pessoa jurídica de direito público interno, através de seu Agente de Contratação e equipe e apoio, sob o interesse da Secretaria Municipal de Gestão, em conformidade com a Lei 14.133/2021, suas alterações e demais legislações aplicáveis, torna público que procederá a realização de **LEILÃO PÚBLICO EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO DE IMÓVEIS**, do tipo maior lance, de propriedade do município, a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **HELICIO KRONBERG**, devidamente matriculado perante a JUCESP sob o nº 1259 e JUCEPAR nº 653, o qual será regido pelas normas constante do presente instrumento.

1.2. O presente edital encontra-se a disposição dos interessados no setor de Licitações do Município de Fernandópolis/SP, assim como poderá ser retirado no site da Prefeitura (www.fernandopolis.sp.gov.br), solicitado por e-mail (compras@fernandopolis.sp.gov.br ou contato@kronbergleiloes.com.br) ou ainda, retirado no site do leiloeiro <https://www.kronleiloes.com.br/>.

2. DO LOCAL E DATA.

2.1. A abertura da sessão ocorrerá no dia **18/03/2024, a partir das 09h00min**, exclusivamente através do site <https://www.kronleiloes.com.br/>.

2.2. O arrematante pagará ao leiloeiro, o valor de 5% (*cinco por cento*) sobre o valor de arrematação, a título de comissionamento, que deverá ser quitado em conformidade com as regras previstas neste Edital.

3. BENS A SEREM LEILOADOS E VALOR DE AVALIAÇÃO.

3.1. O presente leilão tem por finalidade, conforme avaliação prévia realizada pelo município, a alienação dos bens, relacionados em lotes conforme seguem, ofertados no estado de conservação em que se encontram, sem garantias:

ITEM	LAUDO	MATRÍCULA	METRAGEM M ²	LOTE	OCUPAÇÃO	LOTEAMENTO	ENDEREÇO	VALOR AVALIADO
1	1	33922	35805,76		Com benfeitorias e ocupado	Vila Regina	Rua Shuiuti Torial Esq. Rua Pernambuco	R\$ 6.480.000,00
2	1	40208	1847,73	Área Institucional I	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Terra Nostra	Av. Francisco Alvizi	R\$ 415.000,00
3	1	40210	2550,3	Área Institucional II	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Terra Nostra	Prol. Rua João Pim	R\$ 535.000,00
4	1	40209	1473,43	Área de Lazer I	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Terra Nostra	Av. Francisco Alvizi	R\$ 340.000,00
5	1	40212	1760,3	Área de Lazer II	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Terra Nostra	Av. Francisco Alvizi	R\$ 400.000,00
6	1	40213	1250,12	Área de Lazer III	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Terra Nostra	Rua Manoel Rodrigues Magro	R\$ 415.000,00
7	1	31297	2900	Área de Lazer	Sem benfeitorias e desocupado	Jardim São Lucas	Rua São Matheus	R\$ 650.000,00
8	1	28738	10304,49	Área de Lazer "A"	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Liana	Rua Umberto M José Martins	R\$ 1.970.000,00
9	1	28739	2719,83	Área de Lazer "B"	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Liana	Rua Umberto M José Martins	R\$ 620.000,00
10	1	32776	999,28	Área de Lazer I	Sem benfeitorias e desocupado	Jardim Morada do Sol	Rua Joaquim Secundino Padovez	R\$ 240.000,00



11	1	32777	1708	Área de Lazer II	Sem benfeitorias e desocupado	Jardim Morada do Sol	Rua Joaquim Secundino Padovez	R\$ 390.000,00
12	1	32172	9811	Sistema Lazer	Sem benfeitorias e desocupado	Resid Hilda Helena	Rua Prof. Das Dores Maria Do Carmo Del Grossi	R\$ 1.900.000,00
13	1	34253	644	praça pública	Sem benfeitorias e desocupado	Parque das Nações	Avenida Brasília Conf. Lado Trav. Uruguai/ Rua Paraguai E Rua Brasília	R\$ 190.000,00
14	2	63531	371,29	área pública 02	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Querino Cezário Vieira	R\$ 155.000,00
15	2	63533	144,25	área pública 04	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Querino Cezário Vieira	R\$ 72.700,00
16	2	63535	409,19	área pública 06	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Aziz Elias Demian	R\$ 170.000,00
17	2	63536	206,58	área pública 07	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Aziz Elias Demian	R\$ 93.000,00
18	2	63537	114,37	área pública 08	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Aziz Elias Demian	R\$ 55.000,00
19	2	63539	148,22	área pública 02	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Helena Camplesi	R\$ 69.000,00
20	2	63540	122,66	área pública 03	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Helena Camplesi	R\$ 58.000,00
21	2	63544	453,22	área pública 07	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Luiz Pezatti	R\$ 183.000,00
22	2	63545	451,36	área pública 08	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Luiz Pezatti	R\$ 183.000,00
23	2	63548	180,33	área pública 02	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Aziz Elias Demian	R\$ 81.500,00
24	2	63549	52,8	área pública 03	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Viela 01	R\$ 28.000,00
25	2	63552	231,82	área pública 02	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Isaura Ferreira Da Cruz	R\$ 102.000,00
26	2	63553	183,22	área pública 03	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Rio Grande	Rua Isaura Ferreira Da Cruz	R\$ 83.000,00
27	4	38715	1888,86	Sistema de Lazer I	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Dos Jacarandas	Rua Perola – Confronta Gleba 09	R\$ 345.000,00
28	4	38714	1907,74	Sistema de Lazer	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Dos Jacarandas	Rua Perola – Confronta Gleba 10	R\$ 345.000,00
29	5	26739	384,81	desig. Letra "C"	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Ana Luiza	Avenida Da Saudade	R\$ 140.000,00
30	5	26740	484,82	desig. Letra "D"	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Ana Luiza	Avenida Da Saudade	R\$ 175.000,00
31	5	40460	931,36	Área Institucional I	Sem benfeitorias e desocupado	Conj. Hab. Cohab Cris - Emilio Mininel	Rua Waldemar Rosa	R\$ 290.000,00
32	5	40459	1398,1	Área de Lazer I	Sem benfeitorias e desocupado	Conj. Hab. Cohab Cris - Emilio Mininel	Rua Geraldo Fioletti Esq. Rua Waldemar Rosa	R\$ 410.000,00
33	5	30337	13004,46	Sistema de Lazer	Sem benfeitorias e desocupado	Residencial Palma Mininel	Rua Antônio Mininel	R\$ 2.950.000,00
34	5	33294	6356,65	Área Institucional I	Sem benfeitorias e desocupado	Residencial Santa Filomena	Rua Manoel Antônio De Carvalho	R\$ 1.580.000,00



35	5	33293	2515,37	Área de Lazer I	Sem benfeitorias e desocupado	Residencial Santa Filomena	Rua Manoel Antônio De Carvalho	R\$ 700.000,00
36	5	33292	1880,92	Área de Lazer II	Sem benfeitorias e desocupado	Residencial Santa Filomena	Rua Manoel Antônio De Carvalho	R\$ 545.000,00
37	5	32855	3850,96	Área de Lazer nº. 1	Sem benfeitorias e desocupado	Conj. Hab. Albino Mininelli	Rua Pastor Alcides P. De Souza Esq. Avenida Aldo Livoratti	R\$ 1.000.000,00
38	5	32857	1665,96	Área de Lazer nº. 3	Sem benfeitorias e desocupado	Conj. Hab. Albino Mininelli	Rua José F. Souza, Esquina Com A Rua Maria Ribeiro De Carvalho	R\$ 485.000,00
39	5	32858	2954,48	Área de Lazer nº. 4	Sem benfeitorias e desocupado	Conj. Hab. Albino Mininelli	Rua João Alves De Lima, Esquina Com A Rua Geraldo Filetti	R\$ 795.000,00
40	5	32860	1592,62	Área Institucional I	Sem benfeitorias e desocupado	Conj. Hab. Albino Mininelli	Rua Alberico Pagnossi	R\$ 465.000,00
41	6	32018	5062,78	Área Institucional I	Sem benfeitorias e desocupado	Cohab Cris Antônio Marin	Rua Domingos Vidali Esq. Rua Antônio Maschio	R\$ 1.879.000,00
42	6	32019	740,46	Área Institucional II	Sem benfeitorias e desocupado	Cohab Cris Antônio Marin	Rua Domingos Vidali Esq. Rua Antônio Maschio	R\$ 355.000,00
43	7	47723	1282,55	AREA INSTITUCIONAL III	Sem benfeitorias e desocupado	Jardim Vitória	Rua Francisco Careno Esq. Rua Norival	R\$ 242.000,00
44	7	47724	4289,45	AREA INSTITUCIONAL IV	Sem benfeitorias e desocupado	Jardim Vitória	Rua Sergio Marcos Melchior	R\$ 700.000,00
45	7	62105	1799,74	AREA INSTITUCIONAL I	Sem benfeitorias e desocupado	Loteamento São Carlos	Rua "P"	R\$ 283.000,00
46	7	62106	5124,15	AREA INSTITUCIONAL II	Sem benfeitorias e desocupado	Loteamento São Carlos	Avenida Owaldo Della Rovere	R\$ 753.000,00
47	8	53590	2499,05	AREA INSTITUCIONAL II	Sem benfeitorias e desocupado	MAIS PARQUE FERNANDOPOLIS	Avenida Quaresmas Rosa	R\$ 415.000,00
48	8	54349	845,71	Área Institucional II	Sem benfeitorias e desocupado	Resid. Wilson Moreira da Silva	Av. Dr. Brigido Jose Lemos	R\$ 145.000,00
49	9	7858	872,85	11.0 - remanes.	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Topázio	Avenida João Garcia	R\$ 129.000,00
50	9	7855	856,94	11 - desig. P/2	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Topázio	Avenida João Garcia	R\$ 113.000,00
51	9	7856	906,57	11 - desig. P/3	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Topázio	Avenida João Garcia	R\$ 133.000,00
52	9	7857	955,74	12 - desig. P/4	Sem benfeitorias e desocupado	Jd. Topázio	Avenida João Garcia	R\$ 140.000,00
53		77.836	12.203,94	Área 01-B	Sem benfeitorias e desocupado	Rodovia Prefeito João Carlos Estuquí	Rodovia Prefeito João Carlos Estuquí	R\$ 915.295,59

4. DA PARTICIPAÇÃO.

4.1. Os interessados em participar do leilão, deverão realizar o credenciamento através da plataforma <https://www.kronleiloes.com.br/>, de forma prévia e com limite de até 48 (quarenta e oito horas) antes do início do leilão.

4.2. Poderão participar do leilão pessoas físicas devidamente cadastradas em situação regular no cadastro de pessoa física – CPF, devendo apresentar documento de identificação pessoal com foto e comprovante de endereço.



4.3. Poderão participar do leilão pessoas jurídicas devidamente constituídas e inscritas no CNPJ, devendo ser representada por sócio administrador, o qual deverá apresentar cópia autenticada do contrato social e alterações se houver, (por qualquer meio,) ou por meio de procurador, desde que apresente instrumento de procuração com finalidade específica de participação no leilão e apresente, igualmente, cópia autenticada do contrato social e alterações se houver, por qualquer meio.

4.4. A documentação necessária compreende os seguintes itens:

4.4.1. Pessoa Física:

- I) Registro Geral (RG);
- II) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
- III) Comprovante de residência;
- IV) Certidão de Estado Civil;
- V) Documento do cônjuge, se houver;

4.4.2. Pessoa Jurídica:

- I) Registro Geral (RG) do representante legal da empresa;
- II) Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
- III) Declaração de endereço comercial;
- IV) Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;

4.5. Não poderão participar da presente licitação os interessados que estejam cumprindo a sanção prevista no inciso III ou IV do art. 156 da Lei nº 14.133/21.

4.6. Não poderão participar do certame: (I) os servidores em exercício da Prefeitura do Município de Fernandópolis/SP, (II) os menores de 18 (dezoito) anos, não emancipados; (III) os membros da Equipe do Leiloeiro.

4.7. O credenciamento junto a plataforma implica a responsabilidade legal do interessado ou seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao leilão eletrônico.

4.8. Não será permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital após a efetivação do lance.

4.9. A participação no Leilão Eletrônico dar-se-á por meio da digitação do login e senha privativa do interessado, cabendo ao mesmo, responsabilidade por qualquer transação efetuada ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema, à Kronberg Leilões, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros. Após a efetivação do lance, não é permitida a alteração de dados cadastrais para o respectivo leilão objeto do presente edital.

5. DO LANCE E ARREMATE.

5.1. Será admitida a oferta de lances por meio do sítio eletrônico <https://www.kronleiloes.com.br/>. Para tanto os interessados deverão se cadastrar previamente no sítio eletrônico, observando as regras estabelecidas e aceitando as condições de venda previstas para o certame.

5.2. A oferta de lances, implica de forma automática e irrevogável a aceitação de todas as condições previstas no presente edital, não podendo alegar desconhecimento.

5.3. Os lances recebidos poderão ser cobertos por lance imediatamente superior, conforme incremento e temporização mínima definido pelo leiloeiro, durante o leilão, podendo ambos sofrerem alterações durante o ato, para eventual cobertura. Não havendo lance superior, o sistema/leiloeiro encerrará a contagem e será definido o arrematante.

5.4. Encerrada a regressiva, sem que haja novos lances, constará no sistema a informação de lote "arrematado", será considerado vendido, com registro na plataforma sem possibilidade de reabertura.

5.5. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irretroatável e irrevogável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro



5.6. O leilão será realizado no dia 18/03/2024 a partir das 09h00min, no sítio eletrônico <https://www.kronleiloes.com.br/>.

6. DA VISITAÇÃO.

6.1. Os lotes possuem caráter "AD-CORPUS", bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas.

6.2. Os bens, objeto do presente leilão, poderão ser vistoriados e examinados em até 24 horas a data da realização do leilão, devendo os interessados manifestar seu interesse na visitação diretamente perante o Município de Fernandópolis/SP.

6.3. É de responsabilidade dos interessados o deslocamento até o local dos bens para a vistoria, ocasião em que não serão aceitas reclamações posteriores com relação a quantidade, qualidade dos bens.

6.4. Para maiores informações, deverão os interessados entrar em contato com o Sr. Weligton Rodrigo Braz através do telefone (17) 3465-0150 ou através do e-mail compras@fernandopolis.sp.gov.br.

7. DO ESTADO DOS BENS.

7.1. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão, não se aceitando reclamações ou desistências decorrentes de omissão no exame e visitação prévia ao imóvel.

7.2. As fotos e descrição deste edital são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado em que se encontra. Não serão aceitas: reclamação posterior à arrematação/aquisição, desistência à arrematação/aquisição, rescisão do contrato ou pedido de abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, em qualquer hipótese.

7.3. Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das características; do estado de conservação e condições do imóvel; da sua situação jurídica; das cláusulas deste edital e do conteúdo de seus anexos, bem como da legislação pertinente. O presente edital obriga as partes, seus herdeiros e sucessores.

7.4. As medidas e confrontações das áreas dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados ao Edital.

7.5. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização ou, ainda, parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação, georreferenciamento, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes, instituição e regularização da área de reserva legal, e particular do patrimônio natural e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis rurais, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, do nome da rua/endereço porventura incorretos, retificação do número da indicação fiscal ou do número do cadastro no INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR ou outro órgão, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., descontaminação do solo, inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, deverão ser regularizadas pelo arrematante, não cabendo invocar direito, defeito ou vício oculto, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, direito, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do Município de Fernandópolis ou do leiloeiro.

7.6. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver.



7.7. Os interessados deverão, previamente à arrematação/aquisição, cientificar-se das restrições impostas pela legislação (inclusive ambiental caso existam), municipal, estadual e/ou federal, aplicável aos imóveis, no tocante ao uso do solo, zoneamento, localização/situação, ratificação e/ou homologação de imóveis rurais junto ao INCRA e demais órgãos competentes e, ainda, quanto às obrigações e direitos decorrentes de convenção e regulamento/regimento interno de condomínio, quando for o caso, não sendo aceitas reclamações após o leilão.

7.8. Na hipótese de o imóvel encontrar-se ocupado, ou que venha a ser invadido/ocupado no decorrer do presente processo licitatório, ou após a sua arrematação/aquisição, todas as gestões, providências, despesas e demais consequências com a desocupação – inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante/adquirente observado o art. 880, §2º, I do CPC.

7.9. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação.

7.10. Na hipótese de o imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como Unidade de Interesse de Preservação - UIP pelo Município ou qualquer outro órgão, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso.

7.11. A partir da expedição da carta de arrematação o arrematante passará a arcar com todos os custos do bem arrematado (taxas de condomínio, IPTU, ITR, despesas com manutenção, dentre outros).

8. DO PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATÇÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO.

8.1. Os pagamentos dos bens arrematados, acrescidos da comissão do leiloeiro, poderão ser realizados da seguinte forma:

8.2. Comissão do Leiloeiro:

8.2.1 O arrematante deve pagar ao leiloeiro, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento da liquidação pelo leiloeiro, o valor integral de sua comissão, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor, em moeda corrente nacional, ou transferência (**TED, DOC ou PIX – Chave: 22.072.130/0001-72**), **junto ao Banco Bradesco, Agência 2347, conta corrente nº 22.455-3, KRONBERG ALIENAÇÕES, REMOÇÕES E GUARDA S/A, CNPJ 22.072.130/0001-72**, devendo ser informado o número do CPF ou CNPJ do depositante.

8.3 Do imóvel arrematado:

8.3.1 **Quando o valor do bem arrematado for de até R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), poderá ser pago em até 05 (cinco) parcelas iguais, sendo o primeiro pagamento, no importe de 20,00% (vinte por cento) do valor do lance vencedor, realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da arrematação ou do recebimento da liquidação pelo leiloeiro.

8.3.2 **Quando o valor do bem arrematado for acima de R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), poderá ser pago em até 10 (dez) parcelas iguais, sendo o primeiro pagamento, no importe de 10,00% (dez por cento) do valor do lance vencedor, realizado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da arrematação ou do recebimento da liquidação pelo leiloeiro.

8.3.3 **Em caso de opção pelo pagamento a vista**, será concedido desconto de 5,00% (cinco por cento) no valor da arrematação e, nesse caso, o pagamento deverá ser realizado integralmente no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da arrematação ou do recebimento da liquidação pelo leiloeiro.

8.4 O pagamento do lance, seja à vista ou apenas a primeira parcela, acrescido do valor da comissão do leiloeiro, deverá ser feito através de depósito identificado, em até 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, em moeda corrente nacional, ou transferência (**TED, DOC ou PIX – Chave: 22.072.130/0001-72**), **junto ao Banco Bradesco, Agência 2347, conta corrente nº 22.455-3, KRONBERG ALIENAÇÕES, REMOÇÕES E GUARDA S/A, CNPJ 22.072.130/0001-72**, devendo ser informado o número do CPF ou CNPJ do depositante.

8.4.1 O pagamento deverá ser efetuado pelo arrematante ou por terceiros por ele autorizado, não tendo o município ou o leiloeiro qualquer responsabilidade por pagamento feito em duplicidade e/ou por equívoco.

8.4.2 Efetivados os depósitos mencionados, os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail: liquidacao@kronbergleiloes.com.br, juntamente com os seguintes documentos previstos no presente edital.



8.4.3 O não pagamento das verbas dispostas nos itens 8.2 e 8.2 dentro do prazo de 24 (vinte e quatro) da arrematação ou do recebimento da liquidação pelo leiloeiro, dará causa a anulação da arrematação, salvo hipótese da impossibilidade de pagamento devidamente justificado e aceito pela Administração, cujo prazo será reaberto uma única vez pelo prazo de 24 (vinte e quatro) horas para quitação.

8.4.4 Em caso de opção pelo pagamento parcelado, o pagamento de qualquer das parcelas, não gerará, em hipótese alguma, a presunção de que tenham sido pagas aquelas com vencimento anterior.

8.4.5 Em caso de opção pelo pagamento parcelado, as parcelas em atraso implicarão na incidência automática de correção monetária *pro rata die* de acordo com o índice aplicável aos depósitos de Caderneta de Poupança sobre o débito vencido, mais os juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento) sobre o total apurado.

8.5 Ocorrerá a rescisão automática da arrematação e conseqüentemente do contrato, independentemente de qualquer notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, devendo o COMPRADOR pagar ao Município, à título de perdas e danos previamente convencionadas o valor de 10% do bem arrematado, caso se verifique:
I - o não pagamento referente a parcela à vista, ou a primeira parcela, bem como da comissão do Leiloeiro prevista nos itens 8.2 e 8.3, todos deste artigo;

II - o atraso no pagamento, superior à 30 (trinta) dias, no caso de pagamento parcelado;

III - o descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas no leilão.

8.5.1 Poderá o Município, em vez de considerar rescindido o presente Contrato, face ao inadimplemento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou não, em considerar, automaticamente, vencidas todas as demais prestações, acrescidas de todos os acréscimos contratuais e legais, excluindo do seu total, quando for o caso, as prestações devidamente quitadas e exigir o adimplemento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

8.6 As Notas de Venda em Leilão serão emitidas em nome do arrematante, **CONFORME CADASTRO REALIZADO NA PLATAFORMA KRONLEILOS**, e conforme os documentos relacionados no presente edital. Não será permitida emissão em nome de terceiro estranho ao ato da arrematação.

8.6.1 O leiloeiro encaminhará a liquidação ao arrematante em até 02 (dois) dias úteis, via e-mail cadastrado no perfil do arrematante.

8.6.2 O pagamento deverá ser realizado em até de 24 (vinte e quatro) da arrematação ou do recebimento da liquidação, estando o leiloeiro autorizado a utilizar dos meios legais para efetuar a cobrança dos valores devidos pelo arrematante.

8.6.3 Caso o arrematante não pague o bem arrematado nos prazos previstos, será desclassificado e serão aplicadas as penalidades previstas no presente edital.

8.6.4 Não havendo o devido pagamento do bem arrematado, poderá o leiloeiro realizar a convocação do segundo colocado para que este se pronuncie sobre o interesse em realizar a arrematação pelo valor do lance vencedor e/ou pelo valor do lance imediatamente abaixo daquele não pago e/ou por último, pelo valor do último lance ofertado.

8.6.5 Em caso de manifestação negativa do licitante convocado, o leiloeiro estará autorizado a realizar o chamamento dos demais, nas mesmas condições supramencionadas, até o limite do 4º colocado (se houver).

9. DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

9.1. Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (*e nas mesmas condições de pagamento*) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (*quando não comparecerem interessados na arrematação do bem*), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pela autoridade competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Ficam os interessados cientes que o direito ao exercício de preferência será analisado pela comitente vendedora, não cabendo tal análise pelo leiloeiro.

10. DA CIÊNCIA E INTIMAÇÃO.

10.1. A partir da publicação do presente edital, assim como do acesso, cadastro e eventual lance efetivado na plataforma, os licitantes e interessados demonstram a sua ciência e concordância tácita e irrevogável a respeito de todas as condições previstas neste edital, não podendo alegar desconhecimento.

10.2. Ficam desde já, intimados eventuais terceiros interessados, inclusive locatários, possuidores, qualquer pessoa e seus representantes legais, ficando todos cientes da realização deste leilão, bem como dia, hora e local da realização do presente leilão.

11. POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS.



11.1. Após o leilão e confirmados os pagamentos, será materializada a Ata, documento com força executiva. Após formalização da Ata, terá o município o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel.

11.2. A escolha do tabelião de notas, responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente ao Comitente.

11.3. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao município a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

11.4. A posse do bem será transferida ao arrematante em até 15 (quinze) dias após a materialização da ata, mediante fornecimento pelo leiloeiro da ATA DE LEILÃO E NOTA DE VENDA ao arrematante.

11.5. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma, negociar o bem arrematado, antes da assinatura da escritura e entrega do imóvel que trata este edital.

11.6. Serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante/adquirente - não cabendo pleitear direito, abatimento proporcional do preço, compensação ou modificação na forma ou condição de pagamento, ressarcimento ou indenização a qualquer título e a qualquer tempo por parte do Estado do Paraná, por intermédio da Fomento Paraná, e/ou da Fomento Paraná - todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade dos bens arrematados/adquiridos.

11.7. A partir da data da arrematação/aquisição/leilão, independente da assinatura da respectiva Escritura, é de responsabilidade do arrematante/adquirente o pagamento e cumprimento dos seguintes encargos:

a) todos os impostos, taxas e contribuições/declarações de qualquer natureza (IPTU ou INCRA/CCIR, Receita Federal/ITR, IBAMA/Ato Declaratório Ambiental – ADA, CNA/Contribuição Sindical Rural e outros), faturas de energia elétrica e de água, condomínio, se houver, e quaisquer outros encargos/obrigações não relacionadas, incidentes sobre o bem, devidos ou gerados a partir da data da arrematação/aquisição do bem;

b) todos os impostos, taxas e contribuições de qualquer natureza, custas, emolumentos e/ou quaisquer outras despesas decorrentes ou relacionadas com a transferência de propriedade ou da cessão de direitos, tais como: ITBI, Taxas, laudêmio, foro, alvará, lavratura da escritura pública, registro/averbação no competente registro imobiliário, certidões, reconhecimento de firmas, autenticações, e demais documentos necessários;

c) regularização de obras civis não devidamente averbadas/aprovadas, e/ou averbadas, porém inexistentes, junto ao respectivo Registro de Imóveis, Prefeitura, INSS, IAP, Corpo de Bombeiros e demais órgãos competentes;

d) georreferenciamento do imóvel arrematado, quando for o caso, perante o INCRA, IAP, Registro de Imóveis, e demais órgãos competentes, inclusive eventuais providências relativas aos confrontantes, bem como a correspondente Escritura de Rerratificação;

11.8. Enquanto não assinada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, eventual descumprimento de qualquer cláusula, condição ou obrigação constante do edital e seus anexos, ou do correspondente Termo de Arrematação, ou a desistência, inclusive presumida (quando decorridos os prazos estabelecidos neste edital) do lote arrematado, ensejará, a critério do Município de Fernandópolis, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial e/ou judicial, se for o caso), objetivando:

a) a formalização da respectiva escritura pública, ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou

b) o desfazimento da arrematação/aquisição, com o cancelamento da alienação, e subsequente retomada da propriedade do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

11.8.1. Em nenhuma das hipóteses supramencionadas a comissão do leiloeiro será devolvida.

11.9. A compra e venda de imóvel rural sujeita-se as disposições da legislação em vigor.



11.10. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do município até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante.

11.11. Também correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como regularizações, demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias.

12. DAS PENALIDADES.

12.1. Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro e município, criminalmente estará o descumpridor / autor, sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

12.2. Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada.

12.3. Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do município se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do município, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, município e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32.

12.4. Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados pelo município ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, nos termos do disposto no Art. 156, Inciso I a IV, Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações, bem como estará praticando o crime previsto no Artigo 335 do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1. Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade on-line. A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento.

13.2. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, ou informadas mediante notas de "ERRATA", devidamente publicadas no site do Município, assim como na plataforma de leilão, para a abertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

13.2.1. O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências na descrição do imóvel não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão.

13.3. Após o lance aceito, nunca inferior ao valor mínimo estabelecido no edital, o leiloeiro observará os documentos constantes do cadastro realizado na plataforma da Kronberg Leilões para emissão da nota de venda em leilão.



13.4. Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade do vendedor (Município). Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, sem direito à devolução da comissão do Leiloeiro, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias realizadas após a arrematação.

13.5. Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

13.6. Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização do município, alterar valores, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não tenha sido iniciado o pregão daquele lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos. Do mesmo modo, sendo retirado qualquer lote, não haverá pregão sobre o referido item na forma presencial.

13.7. Após o envio do lance através do portal não será mais possível a sua desistência ou retirada, sendo o participante responsável por todas as informações por ele disponibilizadas, inclusive sobre o uso/fornecimento de seu login e senha a terceiros, ficando sujeito às penalidades previstas na legislação em vigor. Não se admitirá desistência sob alegação de que foi dado lance em lote equivocado e/ou desconhecimento das cláusulas do presente edital.

13.7.1. No caso de desistência e/ou inadimplência, o arrematante pagará a comissão do leiloeiro, e multa de 20% (vinte por cento), calculada sobre o valor da arrematação, bem como ficará sujeito às sanções legais independente de interpelação judicial ou extrajudicial.

13.7.2. Em hipótese alguma será devolvida a taxa de comissão do leiloeiro, a qual será devida mesmo quando houver desistência da arrematação.

13.8. Fica reservado a administração pública, o direito de receber e aceitar propostas abaixo do valor mínimo de forma condicional, podendo ou não ser aceitos pela administração pública, mediante ato fundamentado.

13.9. As imagens utilizadas no site e divulgação são meramente ilustrativas, devendo o interessado visitar o imóvel de forma presencial.

13.10. Fica reservado o direito ao município, de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens, ficando a critério do município e do Leiloeiro Oficial contratado, definirem em conjunto a próxima data do leilão bem como o devido adendo ao contrato com a devida justificativa.

13.11. Eventuais dúvidas deverão ser esclarecidas antes da realização do leilão, pois não serão aceitas reclamações posteriores. Os casos omissos no presente edital serão resolvidos nos termos da legislação vigente.

13.12. Dos atos do Leiloeiro Oficial neste Leilão, cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei. A presente licitação é regida pelo presente Edital. Casos omissos, bem como as dúvidas suscitadas, serão resolvidas pela Procuradoria-Geral do Município de Fernandópolis, que se valerá dos dispositivos regedores da matéria.

13.13. Os participantes obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.



14.DOS RECURSOS

14.1. Dos atos da Administração caberá recurso, por parte de qualquer licitante, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da lavratura da ata do leilão.

14.1.1 – Em conformidade com o art. 166 da Lei 14.133/21, em se tratando da aplicação das sanções previstas nos [incisos I, II e III do caput do art. 156 desta Lei](#) caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação. Em seu parágrafo único, “o recurso de que trata o **caput** 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.”

14.2. O recurso será dirigido, por escrito, à autoridade superior municipal, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informados, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso.

FERNANDÓPOLIS, 08 de fevereiro de 2024.

ANDRÉ GIOVANNI PESSUTO CANDIDO
PREFEITO MUNICIPAL

HELICIO KRONBERG
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL