

# Prefeitura Municipal de Jequié

Leilão



## PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ – BAHIA

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2023  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 575/2021

O Município de Jequié, mediante Comissão de Leilão e Avaliação de Bens imóveis, designados respectivamente pelo Chefe do Poder Executivo, **Decretos nº 22.936/2021 e nº 23.398/2022**, faz saber, aos interessados que tomarem conhecimento deste Edital, que realizará LICITAÇÃO, na modalidade LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE ou OFERTA, às 10h do dia 28 de abril de 2023, EXCLUSIVAMENTE POR MEIO VIRTUAL, através do sítio eletrônico <https://www.hastaleiloes.com.br>, por intermédio do Leiloeiro Oficial Maurício Paes Inácio – JUCEB: 11/023515-0, PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE JEQUIÉ – BAHIA, regendo-se pelas disposições legais vigentes, em especial a Lei Nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, que institui normas gerais para licitações e contratos administrativos.

### DO OBJETO

O presente Leilão tem por objeto a alienação de bem imóvel do Município de Jequié, conforme descrição detalhada no Anexo I deste Edital.

Os bem será leiloado no estado e condições em que se encontra.

A apresentação de lances implica pleno conhecimento dos termos do edital, seus anexos e instruções, bem como das condições físicas e jurídicas do imóvel.

Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/ descrições do imóvel poderá ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento definidos no Edital.

As despesas decorrentes da escrituração e registro do imóvel serão de responsabilidade do licitante vencedor.

A responsabilidade pela desocupação dos imóveis será única e exclusiva do arrematante, inclusive pelas despesas, como custas processuais, honorários de advogado, transporte para remoção ou outras despendidas com a finalidade de desocupar o imóvel objeto deste leilão.

### DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO

O início do certame dar-se-á em sessão pública exclusivamente on-line no sítio eletrônico <https://www.hastaleiloes.com.br>, no dia 28 de abril de 2023, a partir das 10h.

### CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

Da documentação para participação:

Os interessados em participar deste Certame deverão proceder cadastro online no sítio eletrônico <https://www.hastaleiloes.com.br> anexando os documentos requisitados.

Licitante pessoa física: documento de identificação civil; prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); comprovante de endereço.

Licitante pessoa jurídica: contrato ou estatuto social, consolidado ou acompanhado de suas alterações, e, se for o caso, documentação complementar que comprove, nos termos

# Prefeitura Municipal de Jequié



do ato constitutivo, a capacidade de representação de seu(s) representante(s) legal(is);  
prova de inscrição do licitante no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);  
comprovante de endereço do licitante.

A licitante pessoa jurídica poderá participar por intermédio de representante legal, que deverá apresentar, juntamente com os documentos indicados acima, documento de identificação civil, prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e comprovante de endereço.

A capacidade de representação legal deverá estar expressamente comprovada por meio de procuração pública.

## DA VISTORIA FACULTATIVA

O exame prévio é de exclusiva responsabilidade do arrematante, não sendo admitida qualquer reclamação posterior.

A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no Leilão.

O fato de os adquirentes não conhecerem os imóveis ou não terem sanado dúvidas acerca dos mesmos nessa oportunidade, não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

## DOS LANCES

A sessão para a disputa dos lances será pública, dirigida por Leiloeiro Oficial Maurício Paes Inácio, JUCEB: 11/023515-0, devidamente designado, consoante publicação no Diário Oficial do Município, e realizada de acordo com as regras deste Edital.

Na modalidade ELETRÔNICA os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos.

O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Oficial, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de "login" e "senha", os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

Os lances oferecidos via ELETRÔNICA não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

Na modalidade ELETRÔNICA os documentos dos participantes são remetidos ao leiloeiro conforme instruções elencadas no momento do cadastro.

A apresentação de lances implica o pleno conhecimento, bem como a aceitação pelo licitante, de todas as condições e exigências do presente edital, com a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados à Prefeitura Municipal de Jequié e por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras, não sendo admissível alegação de ignorância das regras e normas aplicáveis.

Implica também no pleno conhecimento do estado físico do bem, estando ciente de que correrão por sua conta e risco as providências visando a alteração de seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para o seu nome, caso seja vencedor, e regularização das demais pendências registrais,

# Prefeitura Municipal de Jequié



especialmente averbações, e que cabem a ele exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo a Prefeitura Municipal de Jequié de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso, bem como são de sua inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a ele conferidas nos termos deste edital.

Os licitantes assumirão todos os custos devidos para a participação nesta licitação, não sendo a Prefeitura Municipal de Jequié, em nenhum caso, responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

## DA APURAÇÃO DO LANCE VENCEDOR

O imóvel poderá ser arrematado pelo preço unitário mínimo de cada lote (Anexo I) e será adjudicado a quem oferecer o MAIOR LANCE.

## DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

O preço mínimo da venda, para cada imóvel, é o constante no (Anexo I), deste Edital, admitindo-se lances para pagamento da seguinte forma:

- a) Em Reais (R\$), à vista (em até 48h) e sem desconto.
- b) Sinal (50%) em Reais (R\$), à vista (em até 48h), restante (50%) em 12 parcelas iguais mensais.

O licitante recolherá, ainda, em favor do Leiloeiro Oficial, em conta corrente ou PIX informado pelo Leiloeiro Oficial, 5% (cinco por cento) do valor da arrematação a título de comissão, que não compõe o valor do lance ofertado.

O pagamento do valor do lote deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito em na seguinte conta corrente da Prefeitura Municipal de Jequié:

Prefeitura Municipal de Jequié  
CNPJ: **13.894.878/0001-60**  
Banco: Banco do Brasil  
Agencia: 60-4  
Conta: 12544-X

Após efetuar o pagamento, o arrematante deverá comunicar o fato à Prefeitura Municipal de Jequié e enviar cópia do comprovante de depósito, podendo o envio ser feito por e-mail ([fazendajeque@gmail.com](mailto:fazendajeque@gmail.com)).

# Prefeitura Municipal de Jequié



## DA ATA DO LEILÃO

Será elaborada no leilão a Ata do Leilão contendo, para cada imóvel, o valor do lance vencedor, dados do arrematante, bem como demais acontecimentos relevantes.

O Termo de Arrematação será assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante.

A Ata do Leilão informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

## DAS IMPUGNAÇÕES

Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o edital de licitação, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo a Comissão julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

As impugnações deverão ser processadas, julgadas, decididas e comunicadas em até 3 (três) dias úteis contados da sua interposição, e não sendo atendido esse prazo, a abertura da licitação será

adiada, convocando-se os interessados para abertura da licitação em nova data, sempre com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis.

Se reconhecida a procedência das impugnações ao instrumento convocatório, será feita sua retificação e republicação, com devolução dos prazos, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas.

As impugnações deverão ser formuladas em documento próprio e enviadas por o e-mail **fazendajequeie@gmail.com** ou fisicamente no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Jequié, de segunda à sexta-feira, das 08 às 17 horas, no endereço: **Praça Coronel João Borges nº 01- Centro- Jequié/BA.**

## DOS RECURSOS

O presente procedimento licitatório tem fase recursal única.

Ato contínuo à lavratura da Ata, os licitantes que desejarem recorrer em face dos atos da habilitação, do julgamento e da verificação da efetividade dos lances ou propostas deverão manifestar-se imediata e motivadamente a síntese das razões do recorrente em Ata, no âmbito da sessão pública, sendo o prazo posterior apenas para apresentação de razões e contrarrazões recursais.

Os recursos deverão ser apresentados no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o resultado do Leilão, contemplarão além dos atos praticados nessa fase, aqueles praticados em decorrência do disposto fase de julgamento e na de verificação de efetividade dos lances ou propostas.

Serão consideradas como não escritas as razões recursais que não remetam diretamente às alegações registradas na Ata, em sede de recurso, no âmbito da sessão pública.

Manifestada a intenção de recorrer, por qualquer licitante, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a apresentação das razões do recurso, que deverá ser formulado em documento próprio enviado para o e-mail **fazendajequeie@gmail.com** ou fisicamente no setor de protocolo da Prefeitura Municipal de Jequié, de segunda à sexta-feira, das 08 às 17 horas, no endereço: **Praça Coronel João Borges, nº 01- Centro- Jequié/BA**, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentarem contrarrazões, se quiserem,

# Prefeitura Municipal de Jequié



em igual prazo, cuja contagem terá início no primeiro dia útil subsequente ao do término do prazo da recorrente.

O recurso será recepcionado pela Comissão de Leilão que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à autoridade superior, que decidirá definitivamente sobre o provimento ou não do recurso.

O recurso não será admitido pela Comissão de Leilão se ausentes os pressupostos da tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

Os recursos interpostos não têm efeito suspensivo, podendo a autoridade competente julgá-los independente do esgotamento dos prazos para apresentação de razões e contrarrazões recursais.

O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

É facultado à Comissão proceder às respostas aos esclarecimentos, impugnações, recursos e contrarrazões através de envio por e-mail, ainda que a solicitação do licitante tenha sido feita via protocolo físico.

## DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL

Inexistindo manifestação recursal ou julgados os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente da Prefeitura Municipal de Jequié homologará o processo licitatório e adjudicará o objeto da licitação aos arrematantes dos respectivos bens.

A homologação do resultado do leilão será efetuada pela Comissão Permanente de Licitação, divulgada no Diário Oficial do Município e no site da Prefeitura Municipal de Jequié.

## PENALIDADES

Constituem atos lesivos à administração pública, no tocante a licitações e contratos: frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público; impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público; afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo; fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente; criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;

## FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

A formalização da transação será feita através de Escritura Pública de Compra e Venda Que deverá ser Lavrada e Registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo máximo 60 (sessenta) dias contados da entrega das vias assinadas.

O imóvel será transferido ao arrematante nas condições em que se encontrar, inclusive quanto à questão da ocupação por terceiros e/ou pendências judiciais, cabendo ao interessado vistoriar o bem tanto sob o aspecto físico, bem como a efetuar verificação de sua situação sob o aspecto de documentação.

Todos os impostos, taxas e demais contribuições fiscais e/ou condominiais devidos e todos os ônus incidentes sobre o imóvel, a partir da homologação do procedimento licitatório

# Prefeitura Municipal de Jequié



serão de responsabilidade do arrematante, cabendo à Prefeitura Municipal de Jequié a responsabilidade pelos impostos e taxas até aquela data, mesmo se lançados posteriormente, com exceção de débitos com o INSS e taxas devidas a qualquer das esferas arrecadatórias, seja Municipal, Estadual ou Federal, devidas em razão de construções edificadas e/ou reformas realizadas no imóvel vendido.

A Prefeitura Municipal de Jequié não responde por eventuais diferenças de área dos imóveis vendidos, sendo as vendas realizadas "ad corpus", vez que as referências às suas dimensões são simplesmente enunciativas, conforme previsto no §3º, do art. 500, do Código Civil, Lei nº. 10.406, de 10.01.2002.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao final da arrematação de cada imóvel, o Leiloeiro Oficial apresentará à Prefeitura Municipal de Jequié, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, o dossiê de arrematação dos bens ou de leilão deserto, contendo os seguintes documentos:

Ata do leilão, após a realização do certame, que deverá conter pelo menos: data do leilão; número do edital de leilão e descrição do(s) bem(ns); conforme o caso: valor do lance inicial e de arrematação; declaração de ausência de propostas ou de propostas válidas. Termo de Arrematação, se for o caso; Recibo da comissão paga pelo arrematante, se for o caso; Cópia da publicação em jornal; Documentação entregue pelo arrematante; Relatório final contendo: nome do arrematante, CPF, lote, descrição, valor de lance, valor da comissão do leiloeiro.

A participação no Leilão, configurada pela oferta de lances em arrematação dos imóveis implica na total submissão às condições estabelecidas neste Edital.

Os imóveis objeto da presente licitação serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive aqueles ocupados, não podendo o arrematante desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do mesmo, cabendo a prévia vistoria do imóvel ao interessado, antes da data prevista para o leilão.

Os casos omissos neste Edital serão resolvidos pela Comissão de Leilão nos termos da legislação pertinente.

É facultada à Prefeitura Municipal de Jequié, em qualquer fase do leilão, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo licitatório.

As informações e esclarecimentos necessários ao perfeito conhecimento do objeto desta licitação serão prestados pela Comissão de Leilão, Comissão de Leilão, de segunda à sexta-feira, das 08 às 12 horas, no endereço: Leonel Ribeiro nº 205, Bairro: Campo do América, Jequié/BA ou pelos telefones (73) 98801-1042 / (73) 3526 - 8450, email: [demap.jequie@hotmail.com](mailto:demap.jequie@hotmail.com).

Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado.

Para efeito de contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

Os prazos se iniciam e expiram exclusivamente em dia útil.

O documento que tenha sido autenticado pela Comissão Permanente de Licitação terá a

# Prefeitura Municipal de Jequié



mesma validade indicada no documento que foi autenticado, podendo ser apresentado desde que válido.

## DO FORO

Para quaisquer questões judiciais oriundas do presente edital, prevalecerá o Foro da Comarca Jequié, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Jequié/BA, 13 de abril de 2023.

**ZENILDO BRANDÃO SANTANA**  
Prefeito

**DIEGO AMARAL DE MACEDO**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Matrícula 12.041

# Prefeitura Municipal de Jequié



## ANEXO I

OBJETO: O presente leilão tem por objeto a alienação de bem imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Jequié, abaixo descrito:

**LOTE 01:** Prédio comercial e respectivo terreno próprio, situado na Avenida Rio Branco, 609, nesta Cidade de Jequié, Estado da Bahia, com duas portas e vitrões de frente, rampas de acesso distribuídas em áreas venda, depósitos, escritório, sanitários, câmara frigorífica etc., tendo mais na parte térrea estacionamento para veículos, limitando-se pela frente com a referida Avenida Rio Branco, pelo fundo com o Jequié Tênis Clube, pelo lado esquerdo com Jovina Esmeraldo da Costa Andrade, pelo lado direito com a Rua Barbosa de Souza da qual faz esquina, com uma área total de 3.378,40m<sup>2</sup> (três mil trezentos e setenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados) de área construída. Matrículas anteriores nºs 5.850, 20.088 e 20.548 deste cartório. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JEQUIÉ, CNPJ nº 13.894.878/0001-60. MATRÍCULA nº 29.092 do CRIH do 1º Ofício de Jequié/Ba. IMÓVEL DESOCUPADO.

**PREÇO MÍNIMO: R\$6.000.000,00 (SEIS MILHÕES DE REAIS).**