



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### **EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2023 RETIFICADO** **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 063/2023**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES, torna público que no **dia 27 de março de 2023, às 14:00 horas**, realizará a sessão pública do Leilão nº 002/2023, Processo Administrativo nº 063/2023, exclusivamente online pelo site [www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br), do tipo **MAIOR LANCE**, por intermédio de LEILOEIRO OFICIAL contratado, o Sr. Rudival Almeida Gomes Júnior, matriculado na Junta Comercial do Estado da Bahia nº 07/065773-4, e pela Comissão Permanente de Licitação, para alienação de 6 (seis) imóveis tipo lote urbano, divididos em 5 (cinco) lotes de leilão, de sua propriedade, no estado de conservação em que se encontra, conforme Aviso de Venda publicado no site do Leiloeiro Oficial [www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br) e no [diário do município](#), que é integrante do presente Edital, na forma do Decreto 21.981 de 19/10/1932 e do Decreto 22.427 de 01/02/1933.

#### **1. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

1.1 A presente licitação se processará obedecendo aos termos estabelecidos neste edital, conforme disposto na Lei Municipal nº 1.049 de Dezembro de 2022.

1.2. Aplica-se no que couber a Lei de Licitações nº 14.133 de 2021

#### **1.3. Integram este Edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:**

Anexo I	<b>Aviso de Venda;</b>
Anexo II	<b>Relação de Imóvel;</b>
Anexo III	<b>Termo de Arrematação;</b>
Anexo IV	<b>Termo de Desistência;</b>
Anexo V	<b>Minuta da Escritura Pública de Compra e Venda à Vista.</b>

1.4. Os interessados poderão adquirir este edital através do site do leiloeiro oficial [www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br).

#### **2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

2.1. Poderão participar da presente licitação pessoas físicas ou jurídicas, **vedada a participação de:**

2.1.1 Empresas suspensas de licitar ou impedidas de contratar com o Município de Luís Eduardo Magalhães;

2.1.2 Menores de idade não emancipados;

#### **3. DO OBJETO**

3.1 Constitui objeto do presente Leilão a Alienação de Imóveis de propriedade do Município de Luís Eduardo Magalhães, relacionados e descritos no Anexo II – Relação dos Imóveis do presente Edital, conforme abaixo:



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### 3.2. Descrição dos bens imóveis a serem leiloados:

**Item I - Rua do Angico, Quadra 05, 06-A e 06-B do Loteamento Jardim das Acácias, Luís Eduardo Magalhães/BA,** Trata-se de um imóvel urbano, localizado em zona urbana industrial - ZI - denominado pela quadra 05/06-A/06-B, com área total de 11.530,00m<sup>2</sup> (onze mil, quinhentos e trinta metros quadrados), localizado no Loteamento Jardim das Acácias, área pública municipal oriunda de projeto de rememoração de áreas originais da Galvani somadas a vias públicas limítrofes. Registrado sob a Matrícula nº 39.467, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luis Eduardo Magalhães/BA. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 6.110.900,00 (seis milhões, cento e dez mil e novecentos reais)**

**Item II - Rua Burtle Marx, Quadra 85B, Loteamento Jardim Paraíso - Fase II, município de Luís Eduardo Magalhães,** Trata-se de uma área pública, denominada quadra 85B, com área total de 6.000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), localizados no loteamento Jardim Paraíso - Fase II, de propriedade do município de Luis Eduardo Magalhães, inscrita no cartório e Registros de Barreiras/BA, sob a matrícula nº 6613. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 674.520,00 (seiscentos e setenta e quatro mil, quinhentos e vinte reais)**

**Item III - Rua da Cerejeira, Quadra 15, Lote 6, Loteamento Jardim das Acácias, Luís Eduardo Magalhães/BA,** Trata-se de imóvel urbano denominado lote 06 da quadra 15, com área total de 471,25m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e um inteiros e vinte e cinco centésimos de quadrados), localizado no Loteamento Jardim das Acácias, no município de Luis Eduardo Magalhães/BA. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 249.792,50 (duzentos e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos)**

**Item IV - Rua Dom Ricardo W, EPC 01, Loteamento Novo Paraíso, Luís Eduardo Magalhães/BA,** Trata-se de uma área pública, denominada EPC 01, com área total de 10.257,21m<sup>2</sup> (dez mil, duzentos e cinquenta e sete inteiros e vinte e um centésimos de metros quadrados), localizadas no Loteamento Novo Paraíso, de propriedade do município de Luis Eduardo Magalhães, inscrita no Cartório e Registros de Barreiras/BA, sob a matrícula nº 14.291. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 2.373.005,53 (dois milhões, trezentos e setenta e três mil e cinco reais e cinquenta e três centavos)**

**Item V - Av. Oeste, AP-1 e AP-2, Loteamento Cidade do Automóvel, Luís Eduardo Magalhães/BA,** Trata-se de duas áreas públicas, denominadas AP-1 e AP-2, com área total de 12.775,00m<sup>2</sup> (doze mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados), localizadas no Loteamento Cidade do Automóvel, de propriedade do município de Luís Eduardo Magalhães, inscritas no Cartório e Registros de Barreiras/BA, sob matrículas nº 41.043 e 41.044, respectivamente. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 4.113.550,00 (quatro milhões, cento e treze mil, quinhentos e cinquenta reais)**

3.3. Imóveis desocupados, a emissão na posse será realizada após o registro da Escritura Pública Competente no Cartório de Imóveis.

## 4. DA VERIFICAÇÃO DO IMÓVEL

4.1 Aos interessados, se assim desejarem, caberá verificar o imóvel previamente e promover todas as pesquisas necessárias junto aos órgãos competentes para esclarecer a origem e eventuais dúvidas sobre o referido imóvel.

4.2 Os imóveis poderão ser examinados pelos interessados **entre os dias 13/03/2023 a 24/03/2023 sempre das 8:00 às 12:00h.**



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

4.3 Será permitida, exclusivamente, a avaliação visual dos imóveis, sendo vedado outro procedimento de qualquer natureza.

4.4 Todos os possíveis custos decorrentes da visita serão da inteira responsabilidade do interessado.

4.5 A participação no leilão implicará o conhecimento e aceite por parte dos licitantes de que o imóvel será entregue no estado em que se encontra, sem garantia, e que pode ter vícios ocultos, desconhecidos pelo Município de Luis Eduardo Magalhães e pelo Leiloeiro, e pelos quais estes não se responsabilizam, nem aceitarão reclamações ou desistências.

### 5. DO CREDENCIAMENTO

5.1 As pessoas físicas deverão apresentar no momento do cadastro no site do leiloeiro, os seguintes documentos digitalizados:

- Cédula de identidade ou CNH;
- CPF;
- Comprovante de endereço em nome do interessado com até 90 dias de emitido;
- Uma Foto Selfie segurando um documento de identificação;
- Procuração, se for o caso;
- Comprovante de emancipação, se for o caso;

As pessoas jurídicas deverão apresentar no momento do cadastro no site do leiloeiro, os seguintes documentos digitalizados:

- CNPJ;
- Ato Constitutivo (estatuto ou contrato social em vigor) e devidas alterações ou última alteração contratual consolidada, devidamente registrados no órgão competente, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedades por ações, também os documentos de nomeação ou de eleição de seus atuais administradores, devidamente registrados no órgão competente;
- Registro Comercial no órgão competente, se for o caso;
- CPF e cédula de identidade do representante;
- Uma Foto Selfie segurando um documento de identificação do Sócio;
- Procuração, caso o representante não seja sócio com poderes de administração. Se a procuração for particular, deve estar acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

5.2 Para fins de credenciamento no leilão eletrônico (via internet), os interessados deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, [www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br), 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. O cadastro deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas antes da realização do leilão.

5.3 Para participação na licitação será obrigatório realizar o upload dos documentos listados nos itens 5.1 e

5.3.1 A não apresentação dos documentos especificados neste edital, na forma prevista nos itens 5.1 e 5.2, implicará na impossibilidade de liberação do login e senha para participação da licitação.



## **MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA**

### **6. DOS LANCES**

6.1 Os interessados em participar da licitação poderão fazê-lo exclusivamente na modalidade ELETRÔNICO.

6.2 Na modalidade ELETRÔNICO os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro.

6.3 Os lances oferecidos via INTERNET 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.

6.4 Ao optar por esta forma de participação na licitação, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

6.5 O preço mínimo de venda, corresponde ao valor registrado no campo “Valor Mínimo de Venda” constante no Anexo II – Relação de Imóvel, deste edital, admitindo-se lances para pagamento, exclusivamente, em Reais (R\$), à vista.

6.6 Não serão considerados válidos quaisquer lances inferiores ao valor mínimo estabelecido no Anexo II deste edital.

### **7. DA ARREMATAÇÃO**

7.1 Será arrematante quem oferecer o maior lance, assim considerado o valor nominal igual ou superior ao valor mínimo previsto no Anexo II deste edital.

### **8. DA ATA DO CERTAME**

8.1 A Ata do certame será elaborada pelo leiloeiro, contendo, o valor do lance vencedor, valor pago na sessão e dados do arrematante, bem como os demais acontecimentos relevantes, devendo ser entregue a Prefeitura Municipal, no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de realização da licitação.

8.2 A ata informará a não ocorrência de lance para o imóvel, se for o caso.

### **9. DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS**

9.1 Até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer interessado poderá enviar pedido de esclarecimentos referente ao processo licitatório, sempre por escrito, ao Leiloeiro, por meio eletrônico, via Internet, através do e-mail: [rudival@rjleiloes.com.br](mailto:rudival@rjleiloes.com.br) até às 17 horas. As respostas serão disponibilizadas a todas as licitantes através do site [www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br), até o dia anterior à data marcada para a sessão pública do leilão.



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

9.1.1. Não realizado qualquer pedido de esclarecimento nesse prazo, pressupõe-se que os elementos fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação das ofertas de lances, não cabendo ao interessado o direito a qualquer reclamação posterior.

9.2 Até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar o ato convocatório deste leilão. O leiloeiro oficial decidirá sobre a impugnação no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas antes da abertura da sessão pública do leilão e, sendo acolhida, será definida e publicada nova data para realização do certame, se for o caso.

9.3 O resultado da licitação será divulgado no site [www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br).

9.4 Das decisões e atos praticados durante o Leilão, caberá recurso dirigido ao Leiloeiro Oficial Rudival Almeida Gomes Júnior, o qual deverá ser interposto por escrito e devidamente fundamentado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da divulgação do resultado.

9.5 O participante que puder vir a ter a sua situação efetivamente prejudicada em razão de recurso interposto poderá sobre ele se manifestar no mesmo prazo recursal, que correrá da comunicação da interposição do recurso.

9.6 Os recursos serão julgados no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data final para sua interposição e o resultado será divulgado a todos os participantes, por correspondência, e-mail ou outro meio disponível.

9.7 Não será aceita a interposição de recursos sobre assuntos meramente protelatórios.

## 10 DOS PAGAMENTOS

10.1 O arrematante paga, no ato da sessão de lances, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% do lance vencedor.

10.2 O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado e deverá ser depositado na seguinte conta:

- Favorecido: Rudival Almeida Gomes Júnior
- CPF: 606.650.765-68
- Banco do Brasil
- Agência: 4775-9
- Conta corrente: 5684-7

10.3 O pagamento da arrematação será à vista, sendo: no ato da sessão de lances o valor correspondente a 10% do total da arrematação e o restante em até 5 (dias) úteis, na seguinte conta corrente da prefeitura:

- Favorecido: Município de Luís Eduardo Magalhães
- CNPJ: 04.214.419/0001-05
- Banco do Brasil
- Agência: 4624-8
- Conta corrente: 16645-6



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

- 10.4 O não pagamento do valor complementar em até 5 (dias) úteis ensejará no cancelamento da venda revertendo o valor do sinal em multa.
- 10.5 Os pagamentos no ato far-se-ão através de transferência bancária a serem informados por -e-mail pelo leiloeiro após a arrematação através do -e-mail cadastrado.
- 10.6 O não pagamento do sinal de 10% da arrematação e/ou da comissão do leiloeiro no ato da sessão, implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.
- 10.7 O arrematante que não efetuar o pagamento da arrematação e/ou comissão do leiloeiro no ato da sessão fica impedido de participar de leilões realizados pelo Município de Luis Eduardo Magalhães e a arrematação será declarada nula.

### 11 PROCEDIMENTO APÓS O PAGAMENTO

- 11.1 A Prefeitura Municipal de Luís Eduardo Magalhães nada pagará ao leiloeiro sob qualquer título, pelo valor arrecadado na venda efetuada.
- 11.2 O bem arrematado só será liberado mediante o pagamento total da arrematação.
- 11.3 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, antes do pagamento do imóvel.
- 11.4 A Escritura Pública, será firmada em até 60 (sessenta) dias corridos após a divulgação do resultado homologado, sendo passível de cancelamento a venda não concretizada no prazo estabelecido, quando o atraso for ocasionado pelo licitante.
- 11.5 Serão da responsabilidade do adquirente:
  - 11.5.1 todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
  - 11.5.2 iniciativas necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
  - 11.5.3 custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
  - 11.5.4 apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis e da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.
- 11.6 Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste, por descumprimento dos prazos estabelecidos para pagamento conforme o item 10 do edital, ou por descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no instrumento convocatório, a Prefeitura de Luis Eduardo Magalhães se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel pelo seu próprio preço e desde que observadas as condições do instrumento convocatório e o valor mínimo da avaliação.

### 12 DA DESISTÊNCIA

- 12.1 O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel, deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV – Termo de Desistência deste Edital, estando sujeito à multa prevista



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

no item 14.

### 13 DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

- 13.1 Efetuado e confirmado o pagamento na forma estabelecida no item 10 deste edital, o resultado da licitação será submetido à consideração da autoridade superior do Município de Luis Eduardo Magalhães para fins de homologação e adjudicação do imóvel em favor do arrematante. O resultado do certame homologado será divulgado no site [www.rjeliloes.com.br](http://www.rjeliloes.com.br)

### 14 DA MULTA

- 14.1 Além do pagamento do percentual de 5% correspondente à comissão do leiloeiro, o licitante vencedor perde, em favor da Prefeitura, a título de multa, o valor correspondente a 10% do valor arrematado, nos casos de:
- 14.1.1 desistência;
  - 14.1.2 não cumprimento do prazo para pagamento;
  - 14.1.3 não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante;
  - 14.1.4 descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.
- 14.2 A multa acima poderá ser aplicada, sem prejuízo de demais medidas judiciais cabíveis ao caso.
- 14.3 A multa deverá ser recolhida dentro do prazo de 10 (dez) dias da data da intimação, não o fazendo a respectiva importância será automaticamente descontada de valores já pagos pela arrematante, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.
- 14.4 Ficará impedida de licitar e contratar com a Prefeitura, por período de até 2 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, a empresa ou pessoa física que:
- a) Apresentar documentos falsos ou falsificados;
  - b) Praticar atos ilícitos visando frustrar o objetivo da licitação;
  - c) Cometer falhas ou fraudes na execução dos trâmites para a aquisição;
  - d) Praticar atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para contratar com o Município de Luis Eduardo Magalhães/BA.
- 14.5 Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo que assegure defesa prévia do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação expressa do licitante, e recurso nos prazos definidos em lei, sendo-lhe franqueada vista do processo.
- 14.6 As multas não têm caráter indenizatório e seu pagamento não eximirá a licitante de ser acionada judicialmente pela responsabilidade civil derivada de perdas e danos junto ao Prefeitura Municipal de Luis Eduardo Magalhães, decorrentes das infrações cometidas.



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### 15 DISPOSIÇÕES FINAIS

- 15.1 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do adquirente.
- 15.2 O Imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad- corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e, será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente as reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, desmembramento, remembramento ou averbação de áreas e/ou regularização documental, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.
- 15.3 Todas as despesas necessárias às transferências, tais como, recolhimento do ITBI – imposto sobre transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome do vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, são de responsabilidade do arrematante.
- 15.4 O adquirente declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU). Tais débitos, gerados até a data da venda, são de responsabilidade e serão arcados pela Prefeitura Municipal de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES.
- 15.5 A partir da data do registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis, todos os direitos e obrigações pertinentes ao imóvel serão atribuídos ao adquirente. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas relativas ao IPTU, seguros e demais encargos do imóvel adquirido.
- 15.6 Após o transcurso do prazo sem que o adquirente tenha efetuado o Registro da escritura e desde que quitado integralmente o valor do imóvel, fica facultado a Prefeitura de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES promover o registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.7 Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.
- 15.8 Não reconhecerá a Prefeitura de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.
- 15.9 A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Prefeitura de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, podendo esta ser revogada em defesa do interesse público ou anulada, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada.
- 15.10 Ao seu exclusivo critério, a Prefeitura de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES poderá a qualquer tempo, retirar o imóvel desta licitação.
- 15.11 A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.
- 15.12 Os interessados deverão procurar o Leiloeiro Oficial, para obter todas as informações sobre as condições contratuais e esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento dos requisitos de venda.



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

- 15.13 Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES/BA.
- 15.14 Comissão de Licitação poderá, a qualquer tempo, caso julgue necessário, realizar diligência para comprovar a veracidade das informações prestadas, o cumprimento das condições estabelecidas ou mesmo de idoneidade do licitante, bem como promover retificação ou ratificação de documento já apresentado, a fim de corrigir falhas meramente formais.
- 15.15 As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.
- 15.16 A Prefeitura de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES se reserva o direito de adiar, cancelar ou tornar sem efeito, no todo ou em parte, a presente licitação, sem que caibam quaisquer reclamações, direitos, vantagens ou indenizações aos licitantes.

Luís Eduardo Magalhães, 08 de Março de 2023.

**RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**  
**Leiloeiro Público Oficial**  
JUCEB Nº 07/065773-4



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### Anexo I - Aviso de Venda – Leilão Público – Terrenos do Município de Luís Eduardo Magalhães/BA

#### LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2023 – EXCLUSIVAMENTE ONLINE

#### TERRENOS EM LUIS EDUARDO MAGALHÃES/BA

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES**, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico em que se encontra 6 (seis) imóveis tipo lote urbano, divididos em 5 (cinco) lotes de leilão de sua propriedade localizados nesta cidade, conforme descrito e caracterizado no Anexo II do referido Edital.

**Item I - Rua do Angico, Quadra 05, 06-A e 06-B do Loteamento Jardim das Acácias, Luis Eduardo Magalhães/BA**, Trata-se de um imóvel urbano, localizado em zona urbana industrial - ZI - denominado pela quadra 05/06-A/06-B, com área total de 11.530,00m<sup>2</sup> (onze mil, quinhentos e trinta metros quadrados), localizado no Loteamento Jardim das Acácias, área pública municipal oriunda de projeto de rememoração de áreas originais da Galvani somadas a vias públicas limítrofes. Registrado sob a Matrícula nº 39.467, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luis Eduardo Magalhães/BA. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 6.110.900,00 (seis milhões, cento e dez mil e novecentos reais)**

**Item II - Rua Burle Marx, Quadra 85B, Loteamento Jardim Paraíso - Fase II, município de Luis Eduardo Magalhães**, Trata-se de uma área pública, denominada quadra 85B, com área total de 6.000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), localizados no loteamento Jardim Paraíso - Fase II, de propriedade do município de Luis Eduardo Magalhães, inscrita no cartório e Registros de Barreiras/BA, sob a matrícula nº 6613. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 674.520,00 (seiscentos e setenta e quatro mil, quinhentos e vinte reais)**

**Item III - Rua da Cerejeira, Quadra 15, Lote 6, Loteamento Jardim das Acácias, Luis Eduardo Magalhães/BA**, Trata-se de imóvel urbano denominado lote 06 da quadra 15, com área total de 471,25m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e um inteiros e vinte e cinco centésimos de quadrados), localizado no Loteamento Jardim das Acácias, no município de Luis Eduardo Magalhães/BA. **Valor Mínimo de Venda: R\$ R\$ 249.792,50 (duzentos e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos)**

**Item IV - Rua Dom Ricardo W, EPC 01, Loteamento Novo Paraíso, Luis Eduardo Magalhães/BA**, Trata-se de uma área pública, denominada EPC 01, com área total de 10.257,21m<sup>2</sup> (dez mil, duzentos e cinquenta e sete inteiros e vinte e um centésimos de metros quadrados), localizadas no Loteamento Novo Paraíso, de propriedade do município de Luis Eduardo Magalhães, inscrita no Cartório e Registros de Barreiras/BA, sob a matrícula nº 14.291. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 2.373.005,53 (dois milhões, trezentos e setenta e três mil e cinco reais e cinquenta e três centavos)**

**Item V - Av. Oeste, AP-1 e AP-2, Loteamento Cidade do Automóvel, Luis Eduardo Magalhães/BA**, Trata-se de duas áreas públicas, denominadas AP-1 e AP-2, com área total de 12.775,00m<sup>2</sup> (doze mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados), localizadas no Loteamento Cidade do Automóvel, de propriedade do município de Luis Eduardo Magalhães, inscritas no Cartório e Registros de Barreiras/BA, sob matrículas nº 41.043 e 41.044, respectivamente. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 4.113.550,00 (quatro milhões, cento e treze mil, quinhentos e cinquenta reais)**

O Edital de Leilão, do qual é parte integrante o presente Aviso de Venda, estará à disposição dos interessados, no site do leiloeiro:

[www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br).

O certame realizar-se-á em 27/03/2023 às 14:00 horas, pelo site do leiloeiro: [www.rjleiloes.com.br](http://www.rjleiloes.com.br) na modalidade exclusivamente online.

Outras informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial Rudival Almeida Gomes Júnior pelo telefone (71) 98211-2013.

RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR  
LEILOEIRO OFICIAL  
JUCEB Nº 07/065773-4



**MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA**



## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### Anexo II – Relação de Imóvel do presente Edital

Lote	Descrição	Valor mínimo de venda
ÚNICO	<p><b>Item I - Rua do Angico, Quadra 05, 06-A e 06-B do Loteamento Jardim das Acácias, Luis Eduardo Magalhães/BA,</b> Trata-se de um imóvel urbano, localizado em zona urbana industrial - ZI - denominado pela quadra 05/06-A/06-B, com área total de 11.530,00m<sup>2</sup> (onze mil, quinhentos e trinta metros quadrados), localizado no Loteamento Jardim das Acácias, área pública municipal oriunda de projeto de rememoração de áreas originais da Galvani somadas a vias públicas limítrofes. Registrado sob a Matrícula nº 39.467, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luis Eduardo Magalhães/BA. <b>Valor Mínimo de Venda: R\$ 6.110.900,00 (seis milhões, cento e dez mil e novecentos reais)</b></p> <p><b>Item II - Rua Burle Marx, Quadra 85B, Loteamento Jardim Paraíso - Fase II, município de Luis Eduardo Magalhães,</b> Trata-se de uma área pública, denominada quadra 85B, com área total de 6.000,00m<sup>2</sup> (seis mil metros quadrados), localizados no loteamento Jardim Paraíso - Fase II, de propriedade do município de Luis Eduardo Magalhães, inscrita no cartório e Registros de Barreiras/BA, sob a matrícula nº 6613. <b>Valor Mínimo de Venda: R\$ 674.520,00 (seiscentos e setenta e quatro mil, quinhentos e vinte reais)</b></p> <p><b>Item III - Rua da Cerejeira, Quadra 15, Lote 6, Loteamento Jardim das Acácias, Luis Eduardo Magalhães/BA,</b> Trata-se de imóvel urbano denominado lote 06 da quadra 15, com área total de 471,25m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e um inteiros e vinte e cinco centésimos de quadrados), localizado no Loteamento Jardim das Acácias, no município de Luis Eduardo Magalhães/BA. <b>Valor Mínimo de Venda: R\$ 249.792,50 (duzentos e quarenta e nove mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos)</b></p> <p><b>Item IV - Rua Dom Ricardo W, EPC 01, Loteamento Novo Paraíso, Luis Eduardo Magalhães/BA,</b> Trata-se de uma área pública, denominada EPC 01, com área total de 10.257,21m<sup>2</sup> (dez mil, duzentos e cinquenta e sete inteiros e vinte e um centésimos de metros quadrados), localizadas no Loteamento Novo Paraíso, de propriedade do município de Luis Eduardo Magalhães, inscrita no Cartório e Registros de Barreiras/BA, sob a matrícula nº 14.291. <b>Valor Mínimo de Venda: R\$ 2.373.005,53 (dois milhões, trezentos e setenta e três mil e cinco reais e cinquenta e três centavos)</b></p> <p><b>Item V - Av. Oeste, AP-1 e AP-2, Loteamento Cidade do Automóvel, Luis Eduardo Magalhães/BA,</b> Trata-se de duas áreas públicas, denominadas AP-1 e AP-2, com área total de 12.775,00m<sup>2</sup> (doze mil, setecentos e setenta e cinco metros quadrados), localizadas no Loteamento Cidade do Automóvel, de propriedade do município de Luis Eduardo Magalhães, inscritas no Cartório e Registros de Barreiras/BA, sob matrículas nº 41.043 e 41.044, respectivamente. <b>Valor Mínimo de Venda: R\$ 4.113.550,00 (quatro milhões, cento e treze mil, quinhentos e cinquenta reais)</b></p>	R\$ 13.521.768,00





## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### Anexo III - TERMO DE ARREMATÇÃO

#### 1 - IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

##### ARREMATANTE 1

Nome do arrematante	CPF/CNPJ
---------------------	----------

CEP	UF	Cidade	Bairro
-----	----	--------	--------

Endereço	Complemento
----------	-------------

Telefone residencial ( )	Telefone comercial ( )	Celular ( )	e-mail
-----------------------------	---------------------------	----------------	--------

Nome do cônjuge	CPF
-----------------	-----

#### 2 – IMÓVEL ARREMATADO

Descrição Completa do imóvel
------------------------------

Cidade	UF
--------	----





## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### 3 – FORMA DE PAGAMENTO

Valor do sinal pago à vista - R\$ (Valor por extenso)

### 4 - DECLARAÇÃO

Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer a presente arrematação e que me submeto a todas as condições constantes edital.

Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a reforma ou regularizações documentais.

Declaro, ainda, que aceito reverter, em favor do Município de Luis Eduardo Magalhães, o valor referente ao sinal em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital, bem como pagar a comissão do leiloeiro correspondente ao percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado.

.

LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante





## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### Anexo IV - Termo de Desistência

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado do Leilão da Prefeitura Municipal de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES nº 002/2023, para aquisição do imóvel situado à \_\_\_\_\_, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação no importe de 10% do valor da arrematação, bem como no pagamento da comissão do leiloeiro correspondente ao percentual de 5% do valor arrematado.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Local/data

Assinatura do proponente

Nome: \_\_\_\_\_

Assinatura, sob carimbo, do

representante da Prefeitura

Nome: \_\_\_\_\_





## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

### Anexo V- Escritura Pública de Compra e Venda à Vista Minuta de Escritura Pública de Compra e Venda à Vista

Saibam quantos esta virem que aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e \_\_\_\_\_, nesta cidade de \_\_\_\_\_, neste Serviço Notarial, perante mim, \_\_\_\_\_, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como OUTORGANTE VENDEDORA, o MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES, CNPJ 04.214.419/0001-05, neste ato representada por seu procurador (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), conforme procuração lavrada em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data), substabelecimento lavrado em notas do (Ofício), (livro), (folhas), (data); doravante designada MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES; e de outro lado, como OUTORGADO COMPRADOR, (nome), (qualificação), (identidade) e (CPF/CNPJ), doravante designado simplesmente COMPRADOR; todos juridicamente capazes, reconhecidos e identificados como os próprios por mim, (titulação do notário ou do preposto por ele designado - por exemplo: Tabelião, Tabelião Substituto, etc.), à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. E pela VENDEDORA, por seu representante, foi dito o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL** - A VENDEDORA DECLARA que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: \_ foi havido conforme registro nº \_\_\_\_\_, na matrícula nº \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ Ofício de Registro de Imóveis da Comarca \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA** - A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto da presente escritura, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência \_\_\_\_\_, efetuado a favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES).

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL** - O(s) COMPRADOR(ES) aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipulados, e declara(m) que está(ao) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto à sua recuperação e/ou reforma.

**CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO** - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo

**CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES** - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.





## MUNICÍPIO DE LUIS EDUARDO MAGALHÃES – BAHIA

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA SEXTA - DO REGISTRO** - Que o(s) COMPRADOR(ES) obriga(m)-se a proceder ao registro da presente escritura no Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias (trinta) dias, a contar do recebimento deste documento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro da presente escritura, no prazo estipulado no *caput* desta cláusula, fica facultado à VENDEDORA a promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do *caput* desta cláusula e do não ressarcimento ao MUNICIPIO DE LUÍS EDUARDO MAGALHÃES das despesas decorrentes do referido registro.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO** - É competente o foro da Comarca de LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, para dirimir questões decorrentes da presente escritura.

Pelo(s) COMPRADOR(ES) foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, por se achar de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e a VENDEDORA.  
Apresentado e arquivado neste Tabelionato (ou Escrivania): (relação de documentos conforme a praxis do notário e as exigências legais).

**ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS** pediram lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aqueles que, reciprocamente, outorgaram e assinam.

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Local/Data

\_\_\_\_\_  
Assinatura da vendedora  
Nome:

\_\_\_\_\_  
Assinatura do comprador  
Nome:

