

SECRETARIA DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2025
OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL

O **Município de Vitória-ES**, com sede à Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, nº 1.927 - Bento Ferreira, nesta Capital, através da Secretaria de Gestão e Planejamento, com fulcro na Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas modificações posteriores, e nos Decretos Municipais nº 12.366, de 26 de julho de 2005, nº 12.918, de 02 de agosto de 2006, nº 13.160, de 25 de janeiro de 2007, nº 13.348 de 18 de maio de 2007, nº 16.771, de 29 de julho de 2016, nº 16.860, de 16 de novembro de 2016, Portaria SEGES Nº 058, publicada em 04 de junho de 2021, bem como demais legislações aplicáveis à matéria, conforme processo administrativo nº **7955109/2024, ID Cidades nº 2025.077E0600022.01.0016** e de acordo com o disposto no presente Edital e respectivos anexos, que dele passam a fazer parte integrante para todos os efeitos, torna público, para conhecimento dos interessados, que no dia **25 de abril de 2025, com encerramento previsto a partir das 13 horas**, fará realizar Leilão para Alienação de Bem Imóvel, na forma **SOMENTE ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR LANCE POR LOTE. Os interessados poderão iniciar visitação bem como fazer lances a partir da data posterior a de publicação do edital.** Este Edital encontra-se disponível no site oficial do leilão da Prefeitura Municipal de Vitória, <http://leilao.vitoria.es.gov.br> e <http://www.beedz.com.br> assim como as fotos e descrições dos imóveis a serem leiloados.

1 - CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

1.1 - O leilão será cometido ao Servidor Municipal **Antônio Lima Barcelos, matrícula nº 4406-7**, designado como Preposto Municipal pelo Decreto nº 13.348, 18 de maio de 2007, com o acompanhamento da Comissão Permanente de Avaliação e Leilão de Bens Patrimoniais do Município, instituída pela Portaria SEGES nº 058 de 04 de junho de 2021, em conformidade com o que dispõe o artigo 31 da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 e suas modificações posteriores.

1.2 - **O leilão será realizado somente na modalidade eletrônica, através de plataforma eletrônica (<https://www.beedz.com.br> PORTAL DO LEILÃO)** disponibilizada pela empresa GESTTO ASSESSORIA & CONSULTORIA por meio do Contrato de Prestação de Serviços nº 386/2024 firmado em 02 de julho de 2024, conforme regras e procedimentos previstos neste Edital.

1.3 - Para estar apto a ofertar lances para a aquisição dos bens expostos no PORTAL DO LEILÃO <https://www.beedz.com.br>, o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão.

1.4 - Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

1.5 - Estarão impedidos de participar do leilão aqueles para os quais a capacidade cessou, na forma do art. 5º, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002) e as pessoas físicas atingidas, no que couber, pelo art. 497 do mesmo diploma.

1.6 - Os interessados poderão efetuar os lances a partir da publicação do Edital até o encerramento do evento que se dará a partir das **13 horas do dia 25 de abril de 2025.**

2 - DO OBJETO DO LEILÃO

2.1 - O presente leilão tem por objeto a alienação de bem imóvel constantes do ANEXO I deste edital e será vendido EM CARÁTER "AD CORPUS", sendo que a área mencionada neste Edital e anexos, no PORTAL, catálogos e quaisquer outros registros, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição do imóvel e a realidade existente, reservando-se ao Município de Vitória o direito de liberá-los, ou não, a quem maior lance oferecer, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio da Comissão de Leilão e/ou do Preposto Municipal.

2.2 - O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra e declara ter pleno conhecimento de suas instalações e situação de regularização, nada tendo a reclamar quanto a eventuais vícios, ainda que ocultos, ou defeitos decorrentes de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária, inclusive no que se refere à desocupação de pessoas e coisas.

2.3 - O imóvel será vendido quem maior lance oferecer, reservando-se ao Município de Vitória o direito de liberá-lo, ou não, pelo maior preço alcançado.

2.4 - Os arrematantes deverão se cientificar previamente das restrições imposta ao imóvel pelas legislações municipal, estadual e federal, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estarão obrigados a respeitar em decorrência da arrematação.

2.5 - As fotos divulgadas no PORTAL são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bem.

2.6 - O interessado declara ter pleno conhecimento do presente Edital, SENDO DE SUA RESPONSABILIDADE A VISTORIA PRÉVIA DO LOTE, isentando o Município de Vitória e o PORTAL por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

2.7 - Faculta-se aos interessados vistoriar o bem a ser apregoado de 19 de março a 24 de abril de 2025, das 9:00 às 17:00 horas, exceto feriados e finais de semana. Os interessados devem entrar em contato com o Município de Vitória - ES, através do Preposto Municipal, Sr. Antônio Lima Barcelos, pelo telefone (27) 99902-2357, para agendamento de visita, com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas.

2.8 - Todas as despesas com eventual regularização do imóvel, lavratura de sua escritura de compra e venda e posse do mesmo correrão por conta do arrematante.

2.9 - O imóvel a ser apregoado está devidamente descrito e caracterizados no Anexo I do presente Edital.

3 - DO CREDENCIAMENTO DOS PARTICIPANTES

3.1 - Poderão oferecer lances pessoas físicas e pessoas jurídicas, inscritas respectivamente no Cadastro de Pessoa Física - CPF e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, do Ministério da Fazenda.

3.2 - Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do bem expostos no PORTAL DO LEILÃO <https://www.beedz.com.br> o interessado deverá ser capacitado para contratar, nos termos da legislação em vigor.

3.3 - Os menores de 18 (dezoito) anos (com exceção dos emancipados) e os membros da Comissão Permanente de Avaliação e Leilão de Bens Patrimoniais do Município de Vitória - ES, não serão admitidos a participar deste leilão.

3.4 - Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços.

3.5 - Cada pessoa física ou jurídica apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documentos de identificação, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo assim, por todos os efeitos, sua representação. Nenhuma pessoa, ainda que credenciada, poderá representar mais de um participante.

3.6 - No prazo de até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização do leilão, os interessados que pretendam participar do leilão deverão preencher o CADASTRO do PORTAL atendendo a todas as exigências dispostas no mencionado portal, sob pena de nulidade do lance.

4 - DOS LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

4.1 - Os lances só poderão ser ofertados através do PORTAL DO LEILÃO <https://www.beedz.com.br>.

4.2 - Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETIRÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.3 - O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

4.4 - O PORTAL permite o recebimento de lances virtuais simultaneamente e em tempo real.

4.5 - Todos os lances têm igualdade de condições.

4.6 - Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

4.7 - A Comissão de Leilão e o Preposto Municipal encarregados do Leilão poderão, no interesse do Município, conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes, com observância da regra prevista no parágrafo anterior.

4.8 - LANCES AUTOMÁTICOS - O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento fixo e predeterminado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

4.9 - Até a transferência do imóvel arrematado, o Município de Vitória poderá, por interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o presente leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo, mediante despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

5 - DO PAGAMENTO E TRANSFERÊNCIA DE TITULARIDADE DOS IMÓVEIS

5.1 - O imóvel será vendido à vista, a quem oferecer maior lance (por lote).

5.2 - O preço do bem arrematado e o valor da taxa de administração de 5% (cinco por cento) incidente sobre o valor do lance deverão ser pagos através de rede bancária, no prazo de até 03 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão ou da data da liberação do lance condicional.

5.3 - O preço do imóvel arrematado poderá ser pago via TED - Transferência Eletrônica Disponível, DOC - Documento de Ordem de Crédito, Depósito Bancário, Boletim Bancário e/ou PIX, a ser realizado na conta do Município de Vitória cujas informações serão enviadas após a finalização do leilão para o e-mail cadastrado do arrematante.

5.4 - O(s) arrematante(s) que não puder(em) tomar posse do(s) imóvel(is) arrematado(s) e retirar a respectiva documentação pessoalmente deverá(ão) outorgar Procuração, por instrumento público, para o fim específico de receberem o(s) imóvel(is) e assinar(em) toda a documentação pertinente.

5.5 - O arrematante que sustar seu pagamento ou, através de qualquer artifício, frustrar seu recebimento, terá sua dívida cobrada judicialmente, além de responder na forma do Art. 171 do Código Penal.

5.6 - Caso o pagamento do preço do bem arrematado não seja efetuado no prazo de até 03 (três) dias úteis a contar do encerramento do leilão haverá aplicação das sanções que não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor arrematado previstas no § 3º Artigo 156 da lei 14.133/2021.

5.7 - A emissão dos documentos para a "completa transmissão de propriedade e posse do(s) imóvel(is) arrematado(s)" está condicionada à comprovação inequívoca de pagamento de todas as obrigações deste leilão.

5.7.1 - Entende-se por "completa transmissão de propriedade e posse do(s) lote(s) arrematado(s)" o seguinte:

- O termo de imissão de posse do(s) imóvel(eis) arrematado(s);
- A lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;
- Pagamento do Imposto de Transmissão de bens Imóveis (ITBI);
- O registro da escritura pública no cartório de Registro de Imóveis;
- Requerimento de Transferência de Titularidade junto ao setor de tributos imobiliários (IPTU).

5.7.2 - O arrematante deve, portanto, tempestivamente, respeitando os prazos previstos no presente edital, tomar posse e propriedade de seu(s) imóvel(is) arrematado(s), sob pena das sanções, multas, custos e despesas aqui previstas.

5.8 - O PORTAL não tem qualquer responsabilidade pela entrega e/ou transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) ao(s) arrematante(s).

5.9 - Após 30 (trinta) dias úteis a contar da data da efetivação do pagamento (crédito/compensação de remessa em conta corrente) do valor do lance ofertado, o(s) imóvel(is) será(ão) disponibilizado(s) pelo Município de Vitória para ser(em) regularizado(s) e transferidos pelo(s) arrematante(s)/procurador(es), mediante agendamento prévio com 07 (sete) dias úteis de antecedência junto ao Município de Vitória, apresentação do comprovante de pagamento do(s) imóvel(is) arrematado(s) e entrega de Procuração com firma reconhecida, se o caso.

5.10 - O arrematante deve, portanto, tempestivamente, respeitando os prazos previstos no presente edital, tomar posse e propriedade de seu(s) lote(s) arrematado(s), sob pena das sanções, multas, custos e despesas aqui previstas.

5.11 - A comprovação da "completa transmissão de propriedade e posse do(s) imóvel(is) arrematado(s)" dar-se-á através do envio, para o e-mail leilaovitoria@vitoria.es.gov.br do Preposto Municipal, de cópia digitalizada do Termo de Responsabilidade de Imissão na Posse do Imóvel, assinado pela Prefeitura, e da cópia digitalizada da Certidão de Ônus e da Escritura do Imóvel em nome do arrematante.

5.12 - Para tomar posse e realizar a transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá agendar data e horário junto ao Preposto Municipal, pelo e-mail leilaovitoria@vitoria.es.gov.br ou telefone (27) 99902-2357, deverá apresentar o comprovante de pagamento do(s) imóvel(is) arrematado(s) e fornecer cópia da Cédula de Identidade com foto e, no caso de Pessoa Jurídica, também cópia do Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado de Ata de Eleição da Diretoria, bem como de Procuração com firma reconhecida, se o caso. Deverá, ainda, o arrematante conferir o(s) referido(s) imóveis(s). Sendo constatada qualquer divergência e/ou irregularidade, o fato deverá ser imediatamente informado, por escrito, ao Município de Vitória, através do Preposto Municipal, ficando a posse e/ou transferência suspensas até que estejam solucionadas as eventuais dúvidas existentes. Não poderá o arrematante alegar qualquer irregularidade e/ou divergência após a transferência do(s) imóvel(is).

5.13 - São de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is), tais como: imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, ainda que em nome do Município de Vitória.

5.14 - O arrematante assumirá integralmente todas as responsabilidades advindas das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) arrematado(s), averbadas ou não em registro imobiliário, notadamente quanto a despesas, tributos, taxas e contribuições de qualquer natureza, ficando a Prefeitura desobrigada, para todos os fins e efeitos de direito, de todos os atos que visem a sua regularização.

5.15 - A posse do(s) imóvel(is) será transmitida aos arrematantes na data da outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra.

5.16 - Após o registro da Escritura de Compra e Venda, o arrematante deverá apresentar o requerimento de transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o setor de tributos imobiliários (IPTU).

5.17 - O PORTAL não tem qualquer responsabilidade pela entrega, transferência, regularização, lavratura de escritura e/ou imissão na posse do(s) imóvel(is) arrematado(s).

5.18 - É proibido ao arrematante negociar, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o(s) imóvel(is) arrematado(s) antes da sua posse, bem como sua transferência, ou seja, antes da "completa transmissão de propriedade e posse do(s) imóvel(is) arrematado(s)", conforme neste edital exposto, sob pena de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e cancelamento da arrematação.

6 - DAS PENALIDADES

6.1 - O inadimplemento de quaisquer obrigações previstas neste edital sujeita o licitante às seguintes penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021:

6.1.1 - Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com o Município, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

6.1.2 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

6.1.3 - As sanções previstas nos subitens 6.2 e 6.3 são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

6.2 - MULTA - Caso não seja realizado qualquer pagamento previsto neste edital, assim como a efetiva e completa retirada da integralidade do(s) lote(s) arrematado(s), será cobrada uma multa no valor equivalente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, via cobrança administrativa e/ou judicial.

6.2.1 - Caso eventuais multas, taxas, e quaisquer outros valores, tenham que vir a ser cobradas judicialmente, serão acrescidas de juros, correção monetária e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da dívida.

6.3 - INADIMPLÊNCIA - Caso o arrematante não pague o preço do imóvel arrematado e da taxa de administração, no prazo de 10 (dez) dias, a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ofertado, e ao pagamento de eventuais despesas incorridas, incluindo honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) no caso de cobrança judicial. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

6.3.1 - O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no PORTAL, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

6.3.2 - Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspensa/irregular" junto a Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto a Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

6.3.3 - Em caso de inadimplemento do ARREMATANTE, poderá ser realizada cobrança judicial e extrajudicial dos valores inadimplidos.

6.3.4 - Em caso de cobrança judicial, além dos valores inadimplidos, deverão ser acrescidas custas processuais e 20% de honorários advocatícios, sem prejuízo das atualizações, correções monetárias e juros de 1% ao mês.

7 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 - É proibido, ao arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) seu(s) imóvel(is) e o(s) bens(s) que dele(s) faz(em) parte antes do pagamento e da sua(s) transferência(s).

7.2 - Correrão por conta e risco total do arrematante as despesas relacionadas com a limpeza, demarcação e quaisquer outras despesas relativas ao imóvel arrematado, ficando o Município de Vitória e o PORTAL isentos de qualquer responsabilidade sobre o objeto arrematado a partir da arrematação.

7.3 - CAMPO DE ATUAÇÃO - O PORTAL não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os arrematantes e a Prefeitura, atuando sempre e tão somente como provedor de espaço virtual para divulgação online dos leilões, limitando-se a veicular os dados relativos aos bens (descrição, informações, apresentação e publicidade), fornecidos pelo Município de Vitória, através do PORTAL. Cabe ao Município responder, perante os arrematantes, pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de compra e venda, assim como pela qualidade, origem e legitimidade dos bens ofertados.

7.4 - SISTEMA - O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do PORTAL.

7.5 - O Preposto Municipal, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

7.6 - O PORTAL não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

7.7 - O PORTAL não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do PORTAL poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

7.8 - MODIFICAÇÃO - O PORTAL poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no PORTAL.

7.9 - REGISTRO - Uma vez aceitas as regras estabelecidas neste Edital, o Usuário autoriza o respectivo registro perante o cartório, para que produza todos os efeitos legais.

7.10 - IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS - Eventual impugnação ao Edital deverá ser protocolada junto a Prefeitura no prazo de até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, e eventual recurso deverá ser protocolado junto ao Município de Vitória no prazo de até 03 (três) dias úteis após o encerramento do leilão.

7.11 - Não serão conhecidas as impugnações e recursos apresentados fora do prazo legal, subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

7.12 - Qualquer esclarecimento será prestado pelo Preposto Municipal, Sr. Antônio Lima Barcelos, no prédio administrativo da Prefeitura Municipal de Vitória - ES, Palácio Municipal, no endereço Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1.927, Bento Ferreira, Vitória - ES (SEGES/GAP), pelo telefone (27) 99902-2357 ou e-mail para o endereço eletrônico: leilaovitoria@vitoria.es.gov.br.

7.13 - O Município de Vitória e o Preposto Municipal aconselham aos interessados que vistorem os imóveis pessoalmente, pois os mesmos serão vendidos no estado em que se encontram, não cabendo reclamações posteriores.

7.14 - O Município de Vitória através de seu representante, se reserva no direito de revogar, adiar ou anular o presente leilão, total ou parcialmente, havendo a devolução dos recursos comprovadamente empregados na arrematação de lotes, se o caso.

7.15 - A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

7.16 - Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Presidente da Comissão de Avaliação e Leilão de Bens Patrimoniais, Sra. Selene Bacchetti Vicentini, e pelo Preposto Municipal, Sr. Antônio Lima Barcelos, com base na legislação em vigor.

Vitória, 14 de março de 2025

Antônio Lima Barcelos

Preposto Municipal

Selene Bacchetti Vicentini

Presidente da Comissão Permanente de Avaliação e Leilão de Bens Patrimoniais

ANEXO I LISTA DO IMÓVEL

Lote	Descrição	Endereço				
		Logradouro	Nº	Bairro	Cidade	Estado
1	Lote Horto	Rua Antônio Aleixo	s/n	Horto	Vitória	ES

Matrícula / RIP	Área (m²)	Valor da Avaliação	Valor Mínimo de Venda
RIP 5705 0019110-00	240,00	R\$ 590.000,00	R\$ 590.000,00