



Diário Oficial do **E X E C U T I V O**

Prefeitura Municipal de Baixa Grande - BA

Terça-feira • 16 de novembro de 2021 • Ano V • Edição Nº 372

SUMÁRIO



QR CODE

GABINETE DO PREFEITO	2
LICITAÇÕES E CONTRATOS	2
AVISO DE LICITAÇÃO (SRP) (PREGÃO PRESENCIAL Nº 34/2021)	2
EDITAL DE LEILÃO (Nº 001/2021)	3

NOTA: As matérias que possuem um asterisco (*) em sua descrição, indicam REPUBLICAÇÃO.

CONFIABILIDADE

PONTUALIDADE

CREDIBILIDADE



IMPrensa
OFICIAL
MAIS TRANSPARÊNCIA PARA TODOS



GESTOR: GILVAN RIOS DA SILVA

<http://pmbaixagrandeba.imprensaoficial.org/>

ÓRGÃO/SETOR: GABINETE DO PREFEITO

CATEGORIA: LICITAÇÕES E CONTRATOS

AVISO DE LICITAÇÃO (SRP) (PREGÃO PRESENCIAL Nº 34/2021)

PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE

CNPJ: 13.794.912/0001-24

AVISO DE LICITAÇÃO – P.P Nº 034/2021-SRP A Prefeitura M. Baixa Grande/Ba através da Pregoeira Adailma Pereira de Almeida, torna público que abriu Licitação na modalidade P.P nº 034/2021, prestação de serviços de manutenção (conserto, troca, alinhamento, balanceamento, cambagem e desempenho de rodas) nos pneus dos veículos e máquinas pesadas pertencentes à frota das diversas secretarias que compõe essa administração municipal de Baixa Grande, a ser realizado no dia 29/11/2021, às 14:00hs. T:(74) 3258-1165. Cópia do Edital poderá ser obtida no Setor de Licitação, Av. Dois de Julho, 737, Centro, Baixa Grande (BA) ou pelo e-mail: licitacoesbx@gmail.com, a partir da divulgação deste. Melhores informações de 2ª a 6ª, das 08:00 às 12:00 horas.

EDITAL DE LEILÃO (Nº 001/2021)



RUDIVAL JÚNIOR
LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2021

A PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE, torna público que no **dia 17 de dezembro de 2021, às 11:00 horas**, realizará a sessão pública do Leilão nº 001/2021, exclusivamente online pelo site 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 cinco bens imóveis 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, 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.

1.2 Integram este Edital, independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

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

1.3 Os interessados poderão adquirir este edital através do site do leiloeiro oficial 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 BAIXA GRANDE;

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 BAIXA GRANDE, relacionados e descritos no Anexo II – Relação dos Imóveis do presente Edital, conforme abaixo:

3.2. Descrição dos bens imóveis a serem leiloados:

Lote 1 - Lote urbano regular, situado na esquina da Rua Joaquim Pamponet Pires com a Rua Projetada Lateral a BA 052 - Lote 01, s/n, município de Baixa Grande/BA, possuindo uma área total de 204,95m² (duzentos e quatro metros e noventa e cinco centímetros), com as dimensões a seguir: 8,86m (oito metros e oitenta e seis centímetros) de frente, 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de fundo, 20,38 (vinte metros e trinta e



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

oito centímetros) do lado direito e 20,34m (vinte metros e trinta e quatro centímetros) do lado esquerdo, limitando-se ao lado esquerdo com o Lote 02, do lado direito com a Rua Projetada Lateral BA 052, ao fundo com o imóvel descrito na matrícula 841, e na frente com a Rua Joaquim Pamponet Pires., Registrado Sob o nº 1.796 - Ofício do Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA, Inscrição Municipal nº 01.03.008.167.001. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 12.297,00 (doze mil, duzentos e noventa e sete reais)**

Lote 2 - Lote urbano, situado na Rua Joaquim Pamponet Pires - Lote 02, s/n, município de Baixa Grande/BA, possuindo uma área total de 224,60m², com as dimensões a seguir: 11,64m (onze metros e sessenta e quatro centímetros) de frente, 12,37m (doze metros e trinta e sete centímetros) de fundo, 17,20 (dezesete metros e vinte centímetros) do lado direito e 21,39m (vinte e um metros e trinta e nove centímetros) do lado esquerdo, limitando-se ao lado esquerdo com o Lote 03, do lado direito com o Lote 01, ao fundo com o imóvel descrito na matrícula 841, e na frente com a Rua Joaquim Pamponet Pires., Registrado Sob o nº 1.797 - Ofício do Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA, Inscrição Municipal nº 01.01.008.0158.001. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 11.230,00 (onze mil, duzentos e trinta reais)**

Lote 3 - Lote urbano, situado na Rua Joaquim Pires - Lote 03, s/n, município de Baixa Grande/BA, possuindo uma área total de 231,84m², com as dimensões a seguir: 10,00m (dez metros) de frente, 10,63m (dez metros e sessenta e três centímetros) de fundo, 21,39m (vinte e quatro metros e trinta e nove centímetros) do lado direito e 24,98m (vinte e quatro metros e noventa e oito centímetros) do lado esquerdo, limitando-se ao lado esquerdo com o Lote 04, do lado direito com o Lote 02, ao fundo com o imóvel descrito na matrícula 841, e na frente com a Rua Joaquim Pamponet Pires., Registrado Sob o nº 1.798 - Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA, Inscrição Municipal nº 01.03.008.146.001. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 13.910,40 (treze mil, novecentos e dez reais e quarenta centavos)**

Lote 4 - Lote urbano, situado na Rua Joaquim Pamponet Pires - Lote 04, s/n, município de Baixa Grande/BA, possuindo uma área total de 268,63m², com as dimensões a seguir: 9,05m (nove metros e cinco centímetros) de frente, 12,46m (doze metros e quarenta e seis centímetros) de fundo, 24,98 (vinte e quatro metros e noventa e oito centímetros) do lado direito e 25,21m (vinte e cinco metros e vinte e um centímetros) do lado esquerdo, limitando-se à esquerda com Antonio Ferreira da Silva, Adailton de Sena Souza e Antonio Dultra de Souza, à direita com o Lote 03, ao fundo com os Lotes 05 e Lote 06, e na frente com a Rua Joaquim Pamponet Pires., Registrado Sob o nº 1.799 - Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA, Inscrição Municipal nº 01.03.008.0136.001. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 16.117,8 (dezesseis mil, cento e dezesseis reais e oitenta centavos)**

Lote 5 - Um Terreno comercial, com 260m2, situada na Pç. J. J. Seabra (Atual Praça Manoel Ribeiro Soares), nº 43, nesta Cidade de Baixa Grande-Ba., numa área medindo 7 (sete) metros de largura na frente, por 6 (seis) metros de largura no fundo, com 40 (quarenta) metros de comprimento, totalizando 260m², limitando-se do lado esquerdo com herdeiros de Malaquias de Tal, por paredes próprias e do lado direito com Vanilde Oliveira Guimarães, por paredes meeiras; fundo com a Rua Flandú Alves Campos. Registrado Sob o nº 496 - Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA. **Valor Mínimo de Venda: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**

3.3. Imóveis desocupados, a emissão na posse será realizada após o registro da Escritura Pública



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

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 O imóvel poderá ser examinado pelos interessados **no dia 22/11/2021 a 16/12/2021 sempre das 8:00 às 12:00h**, devendo agendar dia e hora para a realização da visita com **o funcionário do Leiloeiro Sr. Lucas, pelo telefone 75 99272-2971**.

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 BAIXA GRANDE 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;
- 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.



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

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, 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 5.2.

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.

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.



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

9. DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

9.1 Até 02 (dois) 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 até às 17 horas. As respostas serão disponibilizadas a todas as licitantes através do site www.rjleiloes.com.br, até o dia anterior à data marcada para a sessão pública do leilão.

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 02 (dois) 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.

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 DOS PAGAMENTOS NO ATO DA SESSÃO DE LANCES

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

10.1.1.1 O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

10.1.2 O arrematante paga, no ato da sessão de lances, o valor correspondente ao total do lance ofertado. Pagamento exclusivamente à vista no ato do leilão.

10.1.3 Os pagamentos no ato far-se-ão de boleto bancário que será emitido pelo leiloeiro ou transferência bancária a ser informada pelo leiloeiro após a arrematação.



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

10.1.4 O não pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro no ato da sessão, implicará ao arrematante faltoso a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

10.1.5 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 BAIXA GRANDE e a arrematação será declarada nula.

10.2 Procedimento após o pagamento

10.3 A Prefeitura Municipal de BAIXA GRANDE, nada pagará ao leiloeiro sob qualquer título, pelo valor arrecadado na venda efetuada.

10.6 O bem arrematado só será liberado mediante o pagamento total da arrematação.

10.7 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado, antes do pagamento do imóvel.

10.8 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 licitado.

10.9 Serão da responsabilidade do adquirente:

10.9.1 todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;

10.9.2 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;

10.9.3 custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;

10.9.4 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.

10.10 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 BAIXA GRANDE 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.

11. DA DESISTÊNCIA

11.1 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 no item 13.



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

12. DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO FINAL

12.1 Efetuado e confirmado o pagamento na forma estabelecida no item 10 deste edital, o resultado final da licitação será submetido à consideração da autoridade do Município de BAIXA GRANDE para fins de homologação e adjudicação do imóvel em favor do arrematante. O resultado do certame homologado será divulgado no site www.rjleiloes.com.br

13. DA MULTA

13.1 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:

13.1.1 desistência;

13.1.2 não cumprimento do prazo para pagamento;

13.1.3 não formalização da venda no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo arrematante;

13.1.4 descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

13.2 A multa acima poderá ser aplicada, sem prejuízo de demais medidas judiciais cabíveis ao caso.

13.3 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.

13.4 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 Baixa Grande/BA.

13.5 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.

13.6 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 BAIXA GRANDE, decorrentes das infrações cometidas.

14. DISPOSIÇÕES FINAIS



RUDIVAL JÚNIOR
LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

14.1 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.

14.2 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.

14.2.1 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.

14.3 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 BAIXA GRANDE.

14.3.1 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.

14.4 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 BAIXA GRANDE promover o registro, imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.5 Não serão acatados pedidos de ressarcimento referentes a quaisquer pagamentos de débitos efetuados por terceiros ou pelo adquirente.

14.6 Não reconhecerá a Prefeitura de BAIXA GRANDE quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação.

14.7 A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Prefeitura de BAIXA GRANDE, 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.

14.8 Ao seu exclusivo critério, a Prefeitura de BAIXA GRANDE poderá a qualquer tempo, retirar o imóvel desta licitação.

14.9 A participação na presente licitação implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste edital.



RUDIVAL JÚNIOR
LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

14.10 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.

14.11 Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de BAIXA GRANDE/BA.

14.12 A 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.

14.13 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.

14.14 A Prefeitura de BAIXA GRANDE 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.

BAIXA GRANDE, 10 de Novembro de 2021.


RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR
Leiloeiro



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

Anexo I - Aviso de Venda – Leilão Público – Terreno do Município de BAIXA GRANDE/BA

LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2021

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAIXA GRANDE**, torna público aos interessados que venderá, pela maior oferta, respeitado o valor mínimo de venda, no estado físico em que se encontra os imóveis de sua propriedade localizados nesta cidade, conforme descrito e caracterizado no Anexo II do referido Edital.

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.

O certame realizar-se-á em 17/12/2021, às 11:00 horas, pelo site do leiloeiro: 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



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

Anexo II – Relação de Imóvel do presente Edital

Lote	Descrição	Valor mínimo de venda
1	Lote 1 - Lote urbano regular, situado na esquina da Rua Joaquim Pamponet Pires com a Rua Projetada Lateral a BA 052 - Lote 01, s/n, município de Baixa Grande/BA , possuindo uma área total de 204,95m ² (duzentos e quatro metros e noventa e cinco centímetros), com as dimensões a seguir: 8,86m (oito metros e oitenta e seis centímetros) de frente, 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) de fundo, 20,38 (vinte metros e trinta e oito centímetros) do lado direito e 20,34m (vinte metros e trinta e quatro centímetros) do lado esquerdo, limitando-se ao lado esquerdo com o Lote 02, do lado direito com a Rua Projetada Lateral BA 052, ao fundo com o imóvel descrito na matrícula 841, e na frente com a Rua Joaquim Pamponet Pires., Registrado Sob o nº 1.796 - Ofício do Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA, Inscrição Municipal nº 01.03.008.167.001. Valor Mínimo de Venda: R\$ 12.297,00 (doze mil, duzentos e noventa e sete reais)	R\$ 12.297,00
2	Lote 2 - Lote urbano, situado na Rua Joaquim Pamponet Pires - Lote 02, s/n, município de Baixa Grande/BA , possuindo uma área total de 224,60m ² , com as dimensões a seguir: 11,64m (onze metros e sessenta e quatro centímetros) de frente, 12,37m (doze metros e trinta e sete centímetros) de fundo, 17,20 (dezessete metros e vinte centímetros) do lado direito e 21,39m (vinte e um metros e trinta e nove centímetros) do lado esquerdo, limitando-se ao lado esquerdo com o Lote 03, do lado direito com o Lote 01, ao fundo com o imóvel descrito na matrícula 841, e na frente com a Rua Joaquim Pamponet Pires., Registrado Sob o nº 1.797 - Ofício do Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA, Inscrição Municipal nº 01.01.008.0158.001. Valor Mínimo de Venda: R\$ 11.230,00 (onze mil, duzentos e trinta reais)	R\$ 11.230,00



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

3	Lote 3 - Lote urbano, situado na Rua Joaquim Pires - Lote 03, s/n, município de Baixa Grande/BA , possuindo uma área total de 231,84m ² , com as dimensões a seguir: 10,00m (dez metros) de frente, 10,63m (dez metros e sessenta e três centímetros) de fundo, 21,39m (vinte e quatro metros e trinta e nove centímetros) do lado direito e 24,98m (vinte e quatro metros e noventa e oito centímetros) do lado esquerdo, limitando-se ao lado esquerdo com o Lote 04, do lado direito com o Lote 02, ao fundo com o imóvel descrito na matrícula 841, e na frente com a Rua Joaquim Pamponet Pires., Registrado Sob o nº 1.798 - Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA, Inscrição Municipal nº 01.03.008.146.001. Valor Mínimo de Venda: R\$ 13.910,40 (treze mil, novecentos e dez reais e quarenta centavos)	R\$ 13.910,40
4	Lote 4 - Lote urbano, situado na Rua Joaquim Pamponet Pires - Lote 04, s/n, município de Baixa Grande/BA , possuindo uma área total de 268,63m ² , com as dimensões a seguir: 9,05m (nove metros e cinco centímetros) de frente, 12,46m (doze metros e quarenta e seis centímetros) de fundo, 24,98 (vinte e quatro metros e noventa e oito centímetros) do lado direito e 25,21m (vinte e cinco metros e vinte e um centímetros) do lado esquerdo, limitando-se à esquerda com Antonio Ferreira da Silva, Adailton de Sena Souza e Antonio Dultra de Souza, à direita com o Lote 03, ao fundo com os Lotes 05 e Lote 06, e na frente com a Rua Joaquim Pamponet Pires., Registrado Sob o nº 1.799 - Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA, Inscrição Municipal nº 01.03.008.0136.001. Valor Mínimo de Venda: R\$ 16.117,8 (dezesseis mil, cento e dezessete reais e oitenta centavos)	R\$ 16.117,80
5	Lote 5 - Um Terreno comercial, com 260m², situada na Pç. J. J. Seabra (Atual Praça Manoel Ribeiro Soares), nº 43 , nesta Cidade de Baixa Grande-Ba., numa área medindo 7 (sete) metros de largura na frente, por 6 (seis) metros de largura no fundo, com 40 (quarenta) metros de comprimento, totalizando 260m ² , limitando-se do lado esquerdo com herdeiros de Malaquias de Tal, por paredes próprias e do lado direito com Vanilde Oliveira Guimarães, por paredes meeiras; fundo com a Rua Flandú Alves Campos. Registrado Sob o nº 496 - Ofício de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Baixa Grande/BA. Valor Mínimo de Venda: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)	R\$ 130.000,00



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

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
--------	----



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

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 BAIXA GRANDE, 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.

Baixa Grande, _____ de _____ de 2021

Assinatura do Arrematante

Assinatura do Arrematante



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

Anexo IV - Termo de Desistência

Eu, _____, tendo participado do Leilão da Prefeitura Municipal de BAIXA GRANDE nº 001/2021, 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: _____



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

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 BAIXA GRANDE, CNPJ 13.927.819/0001-40, 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 BAIXA GRANDE; 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 visorido 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.



RUDIVAL JÚNIOR

LEILOEIRO OFICIAL

Av. Luís Viana Filho, 6462, Empresarial Wall Street, Torre A - East,
Sala 509, Patamares, Salvador/BA. CEP: 41.730-101.
Fone: (71) 98211-2013 / (71) 98146-8452
comercial@rjleiloes.com.br | www.rjleiloes.com.br

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 MUNICÍPIO DE BAIXA GRANDE das despesas decorrentes do referido registro.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO - É competente o foro da Comarca de BAIXA GRANDE/BA, 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 Escritania): (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: