



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

LEILÃO N. 0006/2022 – SAD

OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEL RURAL DE PROPRIEDADE DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL NO MUNICÍPIO DE COXIM

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: “MAIOR LANCE POR LOTE”

DATA DA ABERTURA DA SESSÃO: 11/11/2022 às 10:00 horas (horário local)

LOCAL: www.leiloesonlinems.com.br

PREÂMBULO

- 1. DO OBJETO**
- 2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E REALIZAÇÃO DO LEILÃO**
- 3. DA VISTORIA DO IMÓVEL**
- 4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**
- 5. DA DOCUMENTAÇÃO**
- 6. DO PROCEDIMENTO**
- 7. DO PAGAMENTO DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO**
- 8. DO PAGAMENTO**
- 9. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**
- 10. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**
- 11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**
- 12. DOS ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSO**
- 13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO II - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

ANEXO III - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

LEILÃO ADMINISTRATIVO N. 0006/2022 – SAD

A **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO**, por intermédio da Superintendência de Gestão de Compras e Materiais/SAD/MS, torna público que no dia 11/11/2022, às 10:00 horas (horário local), realizará procedimento licitatório, na modalidade “**LEILÃO**”, na forma **ELETRÔNICA**, no site www.leiloesonline.ms.gov.br, como critério de julgamento **MAIOR LANCE POR LOTE**, autorizado no **Processo n. 55/005.866/2022**, nos termos dos artigos 19, III e 53 da Lei n. 8.666/93 e suas alterações e ao que dispõe a Lei Estadual n. 273/81, bem como demais especificações e condições constantes neste ato convocatório.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão tem por objeto a **Alienação de Imóvel rural de propriedade do Estado de Mato Grosso do Sul no município de Coxim** conforme especificações constantes no ANEXO I deste Edital.

1.2. O critério de julgamento será o de “**Maior Lance por Lote**”.

1.3. O lance não poderá ser inferior ao valor de avaliação do ANEXO I.

1.4. O imóvel será vendido, na situação e no estado de conservação em que se encontra, pressupondo-se conhecido e aceito pelos participantes, não sendo aceitas reclamações posteriores.

**2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E
REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

2.1. Local do leilão eletrônico: www.leiloesonline.ms.gov.br

2.2. Data: **11 de novembro de 2022**

Horário: **10:00 horas (horário local do Estado de MS)**

Objeto: **lote único (matrícula n. 31.409)**



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

2.3. O imóvel acima mencionado deverá ser arrematado na forma eletrônica (“online”), no endereço eletrônico www.leiloesonline.ms.com.br, pelo qual poderão ser oferecidos lances a partir do 15º (décimo quinto) dia subsequente ao da publicação do aviso de licitação no Diário Oficial Eletrônico de Mato Grosso do Sul.

3. DA VISTORIA DO IMÓVEL

3.1. O imóvel constante no ANEXO I poderá ser vistoriado pelos interessados segunda a sexta-feira, exceto feriado, pelos interessados mediante prévio agendamento de até 48 (quarenta e oito) horas antes a data fixada para abertura da sessão pública.

3.1.1. Os interessados em visitar os imóveis deverão enviar e-mail para contato@leiloesonline.ms.com.br ou contato com a central de atendimento pelo telefone (67) 3388-0216 com o Leiloeiro Oficial Gustavo Correa Pereira da Silva, manifestando o interesse, especificando o imóvel, e indicando o nome, documento de identidade e telefone de quem comparecerá na visitação.

3.1.2. A não realização da visitação em razão da impossibilidade de o interessado comparecer nos dias e horários agendados, ou em virtude de qualquer outro motivo, não prejudicará a realização válida da licitação.

3.2. Os ARREMATANTES assumem a obrigação de examinar detidamente os documentos referentes ao imóvel, pois o pagamento das dívidas referente as taxas e impostos perante os órgãos competentes, caso necessário, será de responsabilidade do ARREMATANTE.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste leilão as pessoas físicas e jurídicas que atenderem as exigências deste Edital e seus Anexos observando o seguinte:

4.1.1. As empresas em Recuperação Judicial e Extrajudicial que obtiveram a sua concessão ou a homologação do Plano de Recuperação Extrajudicial pelo juízo competente, **deverão ter a respectiva certidão inserida em seu cadastro.**



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

4.1.1.1. A apresentação da certidão de concessão de recuperação judicial não suprime a obrigação da empresa comprovar todos os requisitos requeridos no certame, pois necessário conferir igual tratamento a todas as licitantes.

4.2. Não poderá participar:

4.2.1. As empresas em falência, em recuperação judicial e extrajudicial que não obtiverem a sua concessão ou a homologação do Plano de Recuperação Extrajudicial ou não observarem o disposto no subitem 4.1.1., deste Edital;

4.2.2. Direta ou indiretamente, servidor ou dirigente do órgão e/ou entidade contratante e do órgão responsável pela licitação, bem como a empresa da qual seja sócio, dirigente ou responsável técnico, sendo que tal proibição também se aplica aos seus parentes em linha reta, colateral ou afim, até o terceiro grau, bem como àqueles que mantêm relacionamento afetivo público e notório com os servidores e dirigentes de todos os órgãos e entidades promotores, participantes da licitação, bem como contratantes;

4.2.3. Empresas que incorram em uma das hipóteses legais de impedimento de participar de licitações e celebrar contratos administrativos;

4.2.4. Empresas estrangeiras que não funcionem no país;

4.2.5. Pessoa física que tenha sido proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992, ou pessoa jurídica que tenha como sócio majoritário aquele a quem foi dirigida mencionada penalidade, durante o prazo que apontar a decisão condenatória;

5. DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. A documentação para a participação no certame se restringirá a:

5.1.1. Pessoas Físicas:

- a) Carteira de Identidade, CPF/MF e Comprovante de Residência.
- b) Se casado, uma cópia de Certidão de Casamento, RG e CPF ou documento equivalente do Cônjuge.



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

5.1.2. Pessoas Jurídicas:

a) Contrato Social, CNPJ/MF, Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), Prova de regularidade com o INSS, Carteira de Identidade e CPF/MF do representante legal da Empresa, Comprovante de endereço em nome da empresa ou do administrador e, no caso de representação, o instrumento público ou particular de procuração com delegações de poderes para oferta de lances e demais quaisquer decisões relativas às fases do Leilão, inclusive renúncia de interposição de recurso contra os atos do Leilão.

6. DO PROCEDIMENTO

6.1. Os imóveis relacionados no Anexo I deste edital poderão ser arrematados na forma eletrônica (“online”) e oferecidos lances a partir do 15º (décimo quinto) dia subsequente ao da publicação do aviso de licitação no Diário Oficial Eletrônico de Mato Grosso do Sul.

6.1.1. O leilão eletrônico terá início no 15º (décimo quinto) dia subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial Eletrônico do Estado, oportunidade em que serão aceitos lances pela internet.

6.1.2. O cadastro dos licitantes interessados em participar do leilão através da “internet”, deverá ser feito no próprio “site”, www.leiloesonlinems.com.br, com 24 (vinte e quatro) horas de antecedência do horário marcado para a realização do leilão.

6.1.3. Para se habilitarem a participar do leilão através da “internet” os interessados deverão ainda, enviar cópias dos seguintes documentos: se pessoas físicas, comprovante de residência inferior a 30 dias, sendo conta de água, telefone fixo ou energia; RG e CPF; se casado, certidão de casamento e RG e CPF do cônjuge. Se pessoa jurídica cópia do contrato social e última alteração (se houver), cartão de inscrição no cadastro nacional de pessoa jurídica (CNPJ), prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), prova de regularidade com o INSS, comprovante de endereço inferior a 30 dias. Os documentos poderão ser enviados através do e-mail contato@leiloesonlinems.com.br.



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

6.1.4. Como condição prévia ao exame da documentação prevista no item 6.1.3., o leiloeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.4.1. Consulta consolidada de pessoa jurídica do Tribunal de Contas da União (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

6.1.4.2. A consulta aos cadastros referidos no subitem acima será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei Federal n. 8.429, de 2 de junho de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

6.1.4.3. Constatada a existência de sanção, o leiloeiro reputará a licitante inabilitada por falta de condição de participação.

6.2. Em ato contínuo o Leiloeiro Oficial fará conhecidas as condições de venda, forma de pagamento e de entrega do imóvel e dará por aberta a fase de lances pela internet, em igualdade de condições por meio eletrônico através do site www.leiloesonlinems.com.br.

6.2.1. O Leiloeiro Oficial convocará os participantes para ofertar lances *online*, de valores distintos e crescentes, respeitando o valor mínimo estabelecido no ANEXO I deste Edital e considerando os lances eletrônicos.

6.3. O incremento entre os lances deverá ser de R\$ 1.000,00 (mil reais);

6.4. Para que haja encerramento da arrematação do lote este deverá permanecer por 3 (três) minutos sem receber outra oferta.

6.5. A apresentação de lance implica no pleno conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus Anexos, obrigando-se o arrematante a acatar de forma definitiva e irrecorrível as condições aqui estabelecidas, as quais são consideradas de conhecimento de todos, tendo em vista terem sido o presente Edital precedido de ampla divulgação e estar à disposição dos interessados para conhecimento.



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

6.6. Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo estabelecido neste Edital.

6.7. Todos os atos serão consignados em Ata, que por seu turno, será assinada por todos os membros da Comissão de Licitação.

7. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

7.1. O ARREMATANTE vencedor do Leilão deverá efetuar a título de comissão o recolhimento correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance para o lote arrematado que será pago ao Leiloeiro Oficial.

7.1.1. O não pagamento dos 5% (cinco por cento) pelo ARREMATANTE implicará no cancelamento da venda.

7.2. O Leiloeiro Oficial emitirá recibo individual do lote devendo neste constar o nome do ARREMATANTE, o lote arrematado, opção de forma de pagamento (**à vista ou parcelada**), valor da arrematação e o valor da Comissão.

7.3. A importância recolhida a título de comissão efetuada pelo ARREMATANTE vencedor não será utilizada para complementação do valor arrematado.

8. DO PAGAMENTO

8.1. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento **à vista ou parcelado**, nas seguintes condições:

8.1.1. À VISTA:

a) Após o encerramento da sessão pública de Leilão o arrematante procederá ao recolhimento do valor do lance, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis, independente de notificação expedida pela Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização de Mato Grosso do Sul.



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

b) O recolhimento de que trata a alínea "a" deste subitem será efetivado mediante pagamento de Documento de Arrecadação do Estado de Mato Grosso do Sul – DAEMS e será considerada quitada após consulta realizada pela comissão de licitação no site: <https://servicos.efazenda.ms.gov.br/daemsabertopublico/consultadaems>.

8.1.2. PARCELADO:

a) O recolhimento do valor correspondente ao lance ofertado, dividido em até 10 (dez) parcelas iguais mensais e sucessivas, independente de notificação expedida pela Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização de Mato Grosso do Sul. Os recolhimentos serão efetivados mediante pagamento de Documento de Arrecadação do Estado de Mato Grosso do Sul – DAEMS.

b) O valor de cada parcela será convertido em Unidade de Atualização Monetária de Mato Grosso do Sul – (UAM/MS), vigente no mês do Leilão e encaminhadas mensalmente via e-mail ao arrematante com todos os dados do leilão, valores e data de vencimento da DAEMS.

c) A atualização monetária mensal será obtida mediante a multiplicação do valor convertido pelo valor da UAM/MS vigente no mês do efetivo pagamento, sendo que este valor não poderá ser inferior ao obtido no mês anterior e ao parcelamento inicial.

d) O vencimento da primeira parcela, a título de entrada deverá ser de no mínimo 10% do valor total arrematado, ocorrerá até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento da sessão pública de Leilão.

8.1.2.1. As parcelas pagas em atraso serão acrescidas de multa de 2% (dois por cento) e juros moratórios de 1% (um por cento) por mês ou por fração de mês superior a quinze dias a partir do seu vencimento.

8.1.2.2. Considera-se valor da parcela em atraso, a soma da parcela monetariamente atualizada pela UAM/MS, acrescida de multa e dos juros de mora. Os juros serão calculados sobre o valor monetariamente atualizado.

8.1.2.3. O atraso no pagamento da entrada ou de qualquer parcela, por mais de 30 (trinta) dias implicará, a critério exclusivo do Estado de Mato Grosso do Sul, na desistência da aquisição do imóvel e perda dos valores recolhidos.



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

8.1.2.3.1. Na hipótese descrita no subitem 8.1.2.3, considerar-se-á antecipadamente vencida e imediatamente exigível, pela via judicial competente, a totalidade do saldo do preço, independentemente de prévia interpelação, com o acréscimo da multa de 2% (dois por cento) sobre o montante total devido, sem prejuízo da correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, até a data do efetivo pagamento.

8.1.2.4. Cada parcela será considerada quitada após consulta realizada pela comissão de licitação no <https://servicos.efazenda.ms.gov.br/daemsabertopublico/consultadaems>.

8.2. Caso o ARREMATANTE não proceda à integralização do pagamento da entrada no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, será considerado desistente da aquisição do imóvel, independente de notificação judicial ou extrajudicial, e este perderá em favor do Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) conforme previsto, respectivamente, nos subitens 7.1 e 7.2, ficando sujeito as penas previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro, bem como os artigos 93 e 95 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações).

8.2.1. Caso o ARREMATANTE não proceda ao pagamento do imóvel arrematado no prazo descrito no item anterior, ou faça com cheques sem fundos ou sustados, a Comissão de Licitação adotará providências para que o ARREMATANTE receba a penalidade de suspensão temporária para contratar com a Administração Pública, além de sofrer as sanções e penas descritas no artigo 335 do Código Penal Brasileiro, bem como os artigos 93 e 95 da Lei 8.666/93.

8.3. O Leiloeiro Oficial terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data de encerramento do pagamento dos DAEMS do Leilão para prestação de contas perante a Comissão de Licitação, mediante apresentação da via do recibo das comissões pagas pelos ARREMATANTES vencedores, consulta do CPF ou CNPJ, comprovante de endereço e endereço eletrônico.

9. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

9.1. O procedimento de transferência do bem arrematado será feito por meio de processo administrativo conduzido pela Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização, após a homologação do resultado do leilão no Diário Oficial Eletrônico de MS, ficando o



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

adquirente responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas e despesas referentes à transferência, nos termos dos arts. 130 c/c 131, I, do Código Tributário Nacional (CTN).

9.1.1. Para a formalização do negócio deverá ser adotado o modelo usualmente utilizado pelo Cartório do Registro de Imóveis, devendo ser incluída a cláusula citada no subitem 9.2, consagrando o negócio como sendo "ad corpus", correndo todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias, por conta do adquirente, nos termos dos arts. 130 c/c 131, I, do CTN.

9.1.2. A Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização promoverá o registro do imóvel, mediante elaboração da Escritura Pública e sua formalização perante o Cartório competente e imputando ao comprador as despesas inerentes ao ato, nos termos dos arts. 130 c/c 131, I, do CTN, independentemente de aviso ou notificação.

9.2. A par das cláusulas usuais em transações da espécie, o instrumento de venda conterá a seguinte cláusula: "as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o (s) outorgado (s) comprador (es) declara (m) expressamente concordar que se eventualmente encontrar (em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá (ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço".

9.3. Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes da sua regularização junto ao Cartório de Registro Imobiliário, INSS e Prefeitura correrão por conta do adquirente, conforme arts. 130 c/c 131, I, do CTN.

9.4. Existindo valores não quitados de Impostos, taxas e condomínio, mesmo aqueles inscritos na Dívida Ativa do Município e com processo judicial em andamento, o adquirente se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas (arts. 130 e 131, I, do CTN), não podendo estas ser invocadas a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio, eximindo a Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização, bem como o Estado de Mato Grosso do Sul de qualquer ônus para a regularização.

9.5. Caso o imóvel esteja turbado ou invadido, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente a responsabilidade pela investidura ou reintegração de posse, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações, com ônus e riscos decorrentes da desocupação.

9.6. Os débitos existentes relativos a impostos, taxas e multas deverão ser confirmados perante os órgãos competentes, inclusive na Prefeitura do município onde se encontra localizado o imóvel e ficarão sob a responsabilidade do ARREMATANTE, não sendo aceitas reclamações posteriores. Os débitos que porventura apareçam no sistema de qualquer órgão, posteriores ao levantamento realizado ficarão sob a responsabilidade do ARREMATANTE, nos termos dos arts. 130 c/c 131, I, do CTN.

9.7. Publicada a adjudicação do resultado da Licitação, poderá ser imitado administrativamente e em caráter precário na posse do imóvel o arrematante cujo pagamento do valor tenha se dado à vista, não se aplicando na hipótese de parcelamento.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

10.1. Divulgar o Leilão confeccionando material publicitário impresso sobre o Leilão, sob forma de cartilha, livreto, folheto, etc., além divulgar o Leilão no município onde será realizado e em pelo menos por (03) três vezes em jornal diário de grande circulação no Estado e também, se houver, em jornal de circulação no Município.

10.2. Fazer constar na divulgação no material impresso a descrição do imóvel ofertado no município onde será realizado o Leilão, informações sobre o Leilão, telefones para contato e demais esclarecimentos que se fizerem necessários.

10.3. Não utilizar o nome do Estado de Mato Grosso do Sul em quaisquer atividades de divulgação profissional, como por exemplo, em cartões de visita, anúncios diversos, impressos, com exceção da divulgação do evento específico.



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

10.4. Guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para a realização do Leilão e responsabilizar-se perante o Estado de Mato Grosso do Sul, pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra de sigilo dessas informações ou pelo seu uso indevido.

10.5. Exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, senão por moléstia ou impedimento ocasional ao seu preposto, devendo ainda dispensar igual tratamento ao imóvel disponibilizado, tanto na publicidade como principalmente na tarefa de identificar os possíveis interessados, independentemente do seu valor e da sua liquidez.

10.6. Atender aos interessados pessoalmente, por telefone e por e-mail e deverá conduzir o Leilão e responsabilizar-se por todos os atos administrativos de sua competência até o encerramento, com a devida prestação de contas.

10.7. No prazo de cinco dias úteis contados após o prazo de pagamento estabelecido nos itens 8.1.1, alínea “a” e 8.1.2, alínea “d”, o Leiloeiro Oficial deverá realizar sua prestação de contas à Comissão de Licitação, apresentando, obrigatoriamente, o seguinte:

10.7.1. Documentos de habilitação de todos os participantes do leilão, nos termos do item 5.1 do Edital;

10.7.2. DAEMS referente ao pagamento realizado pelo comprador;

10.7.3. Declaração firmada pelo Leiloeiro Oficial de que recebeu o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do imóvel arrematado, correspondente à sua comissão, acompanhado do respectivo comprovante do pagamento;

10.7.4. Ata da sessão do leilão, a ser assinada obrigatoriamente pelo Leiloeiro Oficial e pelo arrematante e, facultativamente, pelos demais participantes, na qual constará pelo menos a indicação do imóvel leiloado, o valor da arrematação, a identificação e o endereço do arrematante e o relato da sessão.



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Caso não proceda ao pagamento no prazo previsto no item 8.2., sem prejuízo de outras sanções indicadas em lei específicas, estarão sujeitas às penalidades previstas nos artigos 86 a 88, da Lei Federal n. 8.666/1993, todas as pessoas que participarem do leilão, podendo a critério da Administração, garantida prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Advertência por escrito;

b) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública estadual, por prazo não superior a dois anos;

c) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública federal, estadual ou municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir os prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção da alínea “a”.

11.2. O arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital será considerado inadimplente e será submetido à sanção administrativa prevista no inciso II, do artigo 87 da Lei 8.666/93, devendo recolher multa de 20% (vinte por cento) sobre a arrematação acrescida do valor integral referente a comissão do leiloeiro.

11.3. As penalidades serão aplicadas após regular processo administrativo, em que seja assegurado ao arrematante o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos que lhes são inerentes.

11.4. As multas aplicadas deverão ser recolhidas junto ao órgão competente no prazo de 10 (dez) dias úteis contados de sua publicação no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso do Sul.

11.5. Esgotados os meios administrativos para cobrança do seu valor à licitante, a multa será inscrita em dívida ativa.

12. DO ESCLARECIMENTO, IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSO

12.1. DO ESCLARECIMENTO



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

12.1.1. Qualquer pessoa poderá, até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, solicitar esclarecimentos ou providências, exclusivamente em campo próprio do Sistema Gestor de Compras – SGC (www.compras.ms.gov.br/licitacao/), sob pena de decadência do direito de fazê-lo administrativamente.

12.1.2. A Comissão de Licitação responderá aos pedidos de esclarecimentos no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento do pedido.

12.1.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo Sistema Gestor de Compras – SGC (www.compras.ms.gov.br/licitacao/) e vincularão os participantes e a Administração.

12.2. DA IMPUGNAÇÃO

12.2.1. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos do Edital de Leilão, até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública, exclusivamente em campo próprio do Sistema Gestor de Compras – SGC (www.compras.ms.gov.br/licitacao/).

12.2.2. A impugnação não possui efeito suspensivo e caberá a autoridade competente, julgar e responder à impugnação no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de recebimento da impugnação.

12.2.3. Decairá do direito de impugnar os termos do Edital de Leilão perante a administração o licitante que não o fizer até segundo dia útil que anteceder a realização de Leilão, as falhas ou irregularidades que se alega que viciariam esse Edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

12.2.4. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

12.3. DO RECURSO

12.3.1. Dos atos do Leilão, caberão recursos a Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização (SAD), por intermédio da Comissão de Licitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata.



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

12.3.2. Os recursos deverão ser formalizados junto ao Protocolo Geral da SAD, situada na avenida Desembargador José Nunes da Cunha s/n, Cep: 79031-310, Bloco I, Parque dos Poderes – Campo Grande/MS.

12.3.3. Não serão reconhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. A Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização/SAD se reserva o direito de revogar a licitação em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para a realização da Licitação. Reserva-se, ainda, o direito de não concretizar a venda, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

13.2. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante, sendo apenas mandatário, ficando eximido de eventuais responsabilidades por restrições, defeitos ou vícios ocultos que possam existir nos termos do art. 663 do Código Civil, bem como quaisquer responsabilidades em caso de evicção (art. 448 do Código Civil), relativamente ao(s) bem(ns) alienado(s);

13.3. A Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização/SAD não reconhecerá reclamações de terceiros com quem venha o ARREMATANTE a transacionar os bens adquiridos no presente Leilão. A SAD não se responsabilizará por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema de acesso à internet;

13.4. Se o recurso interposto pela parte vencida em determinado lote for provido e o ARREMATANTE já tiver efetuado o pagamento do valor integral do referido lote os valores pagos lhe serão restituídos sem a comissão do Leiloeiro Público Oficial;

13.5. Na contagem dos prazos referidos neste Edital excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia de vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste item em dia de expediente normal no Governo do Estado de Mato Grosso do Sul;



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

13.5.1. No caso de decretação de feriado ou outro fato superveniente de caráter público que impeça a realização da licitação na data deste Edital fica remarcado para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local;

13.6. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação;

13.7. As informações inerentes a este Leilão poderão ser obtidas, pelos interessados, na COORDENADORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL/SAD-MS localizada na Avenida Desembargador José Nunes da Cunha, s/n, Bloco I, Pavimento Superior, Parque dos Poderes – CEP. 79.031-902, nesta capital, ou pelos telefones n. (67) 3318-1399 e (67) 3318-1313 em dias úteis, nos horários de 7h30min as 11h30min e das 13h30min às 17h30min ou pelos sites: www.compras.ms.gov.br e www.leiloesonlinems.com.br

13.8. Integra o presente Edital, independentemente de qualquer transcrição, o **Anexo I:** Descrição do Imóvel e valor de avaliação, **Anexo II** - Escritura Pública de Compra e Venda para Pagamento à Vista e **Anexo III** - Contrato de Promessa de Compra e Venda.

13.9. Fica eleito o foro da Cidade de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir qualquer controvérsia resultante desta licitação, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Campo Grande, 07 de outubro de 2022.

José Alberto Furlan

Superintendente de Patrimônio e Transporte



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

ANEXO I

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL						
Lote	Descrição	Endereço	Bairro	Matrícula	Área da Matrícula ha	Valor da Avaliação
1	Lote de Terreno	Fração de imóvel correspondente a área de 40 ha (quarenta hectares), denominada "Fazenda Dacrija" matrícula n. 31.409, do Cartório de Registro de Imóveis da Circunscrição da Comarca de Coxim.	Área Rural	31.409	Área de 40 ha (quarenta hectares)	R\$ 400.000,00



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

ANEXO II

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA PARA PAGAMENTO À VISTA

LIVRO Nº

FOLHAS Nº

**ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM NA FORMA ABAIXO
DECLARADA:**

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos ____ dias do mês de _____ do ano dois mil e _____, no Município de _____ - MS, neste Cartório de _____, perante mim, tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR**, o **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 15.412.257/0001-28, sediada no Bloco VIII do Centro Administrativo do Parque dos Poderes, em Campo Grande - MS, por intermédio da **Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização (SAD)**, conforme competência definida no art. 16, inc. XV, da Lei Estadual nº 4.640, de 24/12/2014, com redação dada pela Lei Estadual nº 4.733, de 05/12/2015, neste ato representada pela sua titular **ANA CAROLINA ARAUJO NARDES**, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade RG n. 75310552 SESP/PR, CPF n. 032.720.939-90, residente e domiciliado nesta Capital, nomeada pelo Decreto "P" n. 484, de 27 de maio de 2020, publicado no Diário Oficial do Estado n. 10.186, de 1º de junho de 2020, e ante a Delegação de Poderes contida no Decreto n. 15.449, de 27 de maio de 2020, e, de outro lado, como **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, _____ (nome e qualificação completa do(s) adquirente(s) pessoa(s) física(s) **ou** pessoa(s) jurídica(s) e respectivo(s) representante(s) legal(is), conforme o caso). Identificados como os próprios por mim, tabelião, conforme os documentos apresentados, do que dou fé. Pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, tal como representado, foi-me dito que, a justo título e legal aquisição, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: _____ (descrição do imóvel e suas confrontações), matriculado sob o n. _____ do Cartório de Registro de Imóveis _____, avaliado em R\$ _____, conforme lote ____ do Aviso de Leilão n. _____. E, assim como o possui, **vende** o bem ao(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)**, pela presente escritura e na melhor forma de



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

direito, em decorrência da arrematação efetivada em processo licitatório na modalidade leilão, cujas disposições e obrigações vinculam as partes, realizado pela Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização em _____, objeto do processo administrativo n. _____, nos termos do Aviso de Leilão n. _____, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____ (data, seção e página), do Aviso de Resultado do certame, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____ (data, seção e página), e do Aviso de Adjudicação, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____ (data, seção e página), e conforme Auto e Carta de Arrematação que instrui as folhas _____ do processo administrativo n. _____, o que faz pelo preço certo, ajustado, e à vista de R\$ _____, do qual dá plena e total quitação, tendo em vista o pagamento da DAEMS n. _____, na data de _____. Com fundamento nesta transação, o **OUTORGANTE VENDEDOR** transfere desde já todo domínio, direito, ação e posse que detinha sobre referido imóvel, para que o(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** o considere(m) como seu, o que fica sendo desta data em diante, por força da presente escritura, obrigando-se o **OUTORGANTE VENDEDOR** a tornar esta escritura sempre boa, firme e valiosa. As **PARTES** anuem que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando-se o negócio como “*ad corpus*”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** declara(m) expressamente concordar que, se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço. Pelo(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** me foi dito que: **(i)** tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção ou de qualquer outra regularização no registro, todas as despesas para tanto junto ao Cartório de Registro Imobiliário, INSS e Prefeitura correrão por sua conta; **(ii)** existindo valores não quitados de impostos, taxas e condomínios, mesmo aqueles inscritos na Dívida Ativa do Município e com processo judicial em andamento, declara(m)-se informado(s) do fato, assumindo de modo expreso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas (arts. 130 e 131, I, do CTN), não podendo estas serem invocadas a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio; **(iii)** caso o imóvel esteja turbado ou invadido, declara(m)-se informado(s) do fato, assumindo expressamente a responsabilidade pela investidura ou



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

reintegração de posse, bem como pelas eventuais providências que sejam necessárias às regularizações, com ônus e riscos decorrentes da desocupação; **(iv)** todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de sua responsabilidade exclusiva, estando ciente(s) de que não serão aceitas reclamações posteriores; e **(v)** existindo pendência judicial sobre o imóvel, declara(m)-se informado(s) da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o **OUTORGANTE VENDEDOR** de prestar garantia pela evicção. O(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** declara(m), ainda, que arcará(ão) com todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas à presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, eventuais aditivos, retificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos, bem como que se compromete(m) a promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de _____ (_____) dias corridos após sua lavratura, apresentando à Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização o comprovante hábil, expedido pelo Cartório competente, no prazo de ____ (____) dias úteis, contados do registro (**obs.: descrever a forma de envio do comprovante**). Pelo(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** me foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, cláusulas e condições, apresentando-me os seguintes documentos:

_____; _____; e
_____. (**obs.: documentos a serem relacionados pelo tabelião**).

Por fim, as partes desde já autorizam e requerem que o Oficial do Registro de Imóveis proceda às devidas averbações, anotações e registros, bem como providencie a abertura de matrículas necessárias à perfeita regularização desta escritura. Foram cumpridas as determinações do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei Federal n. 7.433/1985. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme art. 8º da Lei Federal n. 10.426/2002. E, como assim o disseram, outorgaram e me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo feita, lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelas partes, dispensadas as testemunhas, do que dou fé. Eu, _____, Tabelião, a fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos _____. Este ato recebeu o selo digital de autenticidade n. _____.

_____, MS, ___ de _____ de _____.

OUTORGANTE VENDEDOR

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

(representante legal)

OUTORGADO COMPRADOR

Sr(a). _____

OUTORGADO COMPRADOR

Sr(a). _____

EM TEST. _____ DA VERDADE

TABELIÃO



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

ANEXO III

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

SAIBAM quantos este Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda virem que aos ____ dias do mês de _____ do ano dois mil e _____, neste Município de _____ - MS, neste Cartório de _____, perante mim, tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDOR**, o **ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 15.412.257/0001-28, sediada no Bloco VIII do Centro Administrativo do Parque dos Poderes, em Campo Grande - MS, por intermédio da **Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização (SAD)**, conforme competência definida no art. 16, inc. XV, da Lei Estadual nº 4.640, de 24/12/2014, com redação dada pela Lei Estadual nº 4.733, de 05/12/2015, neste ato representada pela sua titular **ANA CAROLINA ARAUJO NARDES**, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade RG n. 75310552 SESP/PR, CPF n. 032.720.939-90, residente e domiciliado nesta Capital, nomeada pelo Decreto "P" n. 484, de 27 de maio de 2020, publicado no Diário Oficial do Estado n. 10.186, de 1º de junho de 2020, e ante a Delegação de Poderes contida no Decreto n. 15.449, de 27 de maio de 2020, e, de outro lado, como **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, _____ (nome e qualificação completa do(s) adquirente(s) pessoa(s) física(s) **ou** pessoa(s) jurídica(s) e respectivo(s) representante(s) legal(is), conforme o caso). Identificados como os próprios por mim, tabelião, conforme os documentos apresentados, do que dou fé. Pelo **OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDOR**, tal como representado, foi-me dito que, a justo título e legal aquisição, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: _____ (descrição do imóvel e suas confrontações), matriculado sob o n. _____ do Cartório de Registro de Imóveis _____, avaliado em R\$ _____, conforme lote ____ do Aviso de Leilão n. _____. E, assim como o possui, **promete vendê-lo** ao(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, em decorrência da arrematação efetivada em processo licitatório na modalidade leilão, cujas disposições e obrigações vinculam as partes, realizado pela Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização em _____, objeto do processo



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

administrativo n. _____, nos termos do Aviso de Leilão n. _____, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____ (data, seção e página), do Aviso de Resultado do certame, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____ (data, seção e página), e do Aviso de Adjudicação, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____ (data, seção e página), e conforme Auto e Carta de Arrematação que instruem as folhas _____ do processo administrativo n. _____, o que faz pelo preço certo e ajustado de R\$ _____, a ser pago da seguinte forma: uma entrada no valor de R\$ _____, já recebida pelo **OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDOR**, na data de _____ conforme DAEMS n. _____, da qual dá plena quitação, consoante exigência do Edital (**obs.: atenção ao artigo 53, §2º, da Lei 8.666/93, que estabelece que “os bens arrematados serão pagos à vista ou no percentual estabelecido no edital, não inferior a 5% (cinco por cento) e, após a assinatura da respectiva ata lavrada no local do leilão, imediatamente entregues ao arrematante, o qual se obrigará ao pagamento do restante no prazo estipulado no edital de convocação, sob pena de perder em favor da Administração o valor já recolhido”**); e o restante R\$ _____, em (____) parcelas iguais, mensais e sucessivas, com vencimento da primeira delas em _____, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até o final do pagamento. Todas as parcelas serão devidamente recolhidas, mediante DAEMS, devendo o comprovante ser encaminhado à Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização (**obs.: descrever a forma de envio do comprovante**), sendo certo que o pagamento da última parcela será feito contra a assinatura do instrumento de quitação, viabilizando a transferência definitiva da propriedade imobiliária. O valor de cada parcela será convertido em Unidade de Atualização Monetária de Mato Grosso do Sul – UAM/MS, nos termos dos itens ____ do Edital ____/____- SAD (**obs.: completar com a referência aos itens pertinentes do edital de licitação, bem como com a identificação do edital**). No caso de atraso no pagamento, o(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** ficará(ão) sujeito(s) ao pagamento de multa de ____% (____por cento) sobre o valor do atraso e juros moratórios de ____% (____por cento) ao mês ou fração. Havendo mais de uma parcela em atraso, poderá ser permitida a purgação da mora, desde que ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação do **OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDOR** em sentido contrário. Em qualquer caso, o recibo de pagamento da última prestação vencida não presume o pagamento da anterior. O(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** em dia com suas obrigações poderá(ão) realizar amortizações extraordinárias para redução do valor e/ou prazo do pagamento, hipótese em que os juros proporcionais serão expurgados do saldo devedor



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

remanescente, cabendo ao(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** a apresentação de sua proposta à Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização, dirigida à Coordenadoria de Gestão Patrimonial, que, por sua vez, realizará os cálculos pertinentes, emitindo a DAEMS para pagamento (**obs.: se aplicável**). Pelas **PARTES** contratantes me foi dito o seguinte: **(i)** que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando-se o negócio como “*ad corpus*”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem; por consequência, o(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** declara(m) expressamente concordar que, se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço; **(ii)** que o atraso no pagamento da entrada ou de qualquer parcela por prazo superior a 30 (trinta) dias implicará na desistência da aquisição do imóvel e perda dos valores já recolhidos, rescindindo-se a presente Promessa de Compra e Venda de pleno direito, dispensada interpelação judicial; **(iii)** que a posse e a propriedade do presente imóvel será entregue ao(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** somente após quitação total do valor devido e respectivo registro em nome do(s) adquirente(s); **(iv)** que todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas à escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, eventuais aditivos, retificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos serão arcadas pelo(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)**; **(v)** que a Escritura de transferência definitiva do imóvel somente será lavrada e registrada após o pagamento da última parcela do valor do imóvel e quitação total da dívida, o que deverá ser providenciado por iniciativa do(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** no prazo máximo de ____ (____) dias corridos após a quitação; **(vi)** lavrada a escritura definitiva e registrada no cartório competente, o(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** deverá(ão) apresentar à Secretaria de Estado de Administração o comprovante hábil, expedido pelo Cartório competente, no prazo de ____ (____) dias úteis, contados do registro (**obs.: descrever a forma de envio do comprovante**). Pelo(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** me foi dito que: **(i)** tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção ou de qualquer outra regularização no registro, todas as despesas para tanto junto ao Cartório de Registro



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

Imobiliário, INSS e Prefeitura correrão por sua conta; **(ii)** existindo valores não quitados de impostos, taxas e condomínios, mesmo aqueles inscritos na Dívida Ativa do Município e com processo judicial em andamento, declara(m)-se informado(s) do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas (arts. 130 e 131, I, do CTN), não podendo estas serem invocadas a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio; **(iii)** caso o imóvel esteja turbado ou invadido, declara(m)-se informado(s) do fato, assumindo expressamente a responsabilidade pela investidura ou reintegração de posse, bem como pelas eventuais providências que sejam necessárias às regularizações, com ônus e riscos decorrentes da desocupação; **(iv)** todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de sua responsabilidade exclusiva, estando ciente(s) de que não serão aceitas reclamações posteriores, ficando reservado ao **OUTORGANTE COMPROMISSÁRIO VENDEDOR** o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel; **(v)** existindo pendência judicial sobre o imóvel, declara(m)-se informado(s) da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o **OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDOR** de prestar garantia pela evicção. Pelo(s) **OUTORGADO(S) PROMITENTE(S) COMPRADOR** me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto deste **Instrumento Público de Promessa de Compra e Venda** em todos os seus expressos termos, cláusulas e condições, apresentando-me os seguintes documentos: _____; _____; e _____ (**obs.: documentos a serem relacionados pelo tabelião**). E, como assim o disseram, outorgaram e me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo feita, lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelas partes, dispensadas as testemunhas, do que dou fé. Eu, _____, Tabelião, a fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos _____. Este ato recebeu o selo digital de autenticidade n. _____.

_____, MS, ___ de _____ de _____.

OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDOR
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO
SUPERINTENDÊNCIA DE PATRIMÔNIO E TRANSPORTE

(representante legal)

OUTORGADO PROMITENTE COMPRADOR

Sr(a). _____

OUTORGADO PROMITENTE COMPRADOR

Sr(a). _____

EM TEST. _____ DA VERDADE

TABELIÃO