



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de São Sebastião do Alto

Edital de Leilão nº 01/2023

Processo nº 001/2023

## 1. DO PREÂMBULO

O Município de São Sebastião do Alto, Estado do Rio de Janeiro, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 28.645.786/001-13, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 14.133/2021, em especial nos artigos, 28, IV, e 31, seus parágrafos e incisos, e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que fará realizar **no dia 27 de junho de 2023**, a partir das 10:00 horas, LEILÃO na modalidade SIMULTÂNEA (online e presencial), para promover a alienação de bens móveis e imóveis de seu patrimônio, descritos e caracterizados no Anexo I, pelo critério **MAIOR LANCE**, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, observados os valores mínimos e no estado em que se encontram os bens, através de **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Sr. Jonas Gabriel Antunes Moreira, JUCERJA Nº 258**, e de acordo com as regras e especificações deste Edital e normas do Comitente/Vendedor:

## 2. DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação dos bens móveis inservíveis e imóveis, pertencentes à Prefeitura Municipal de São Sebastião do Alto, relacionados no Anexo I deste edital.
- 2.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.
- 2.3. As fotos constantes do site [www.jonasleiloeiro.com.br](http://www.jonasleiloeiro.com.br) são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.
- 2.4. A alienação dos bens imóveis tem autorização legislativa, conforme se verifica a Lei Municipal nº 872 de 25 de agosto de 2022.

## 3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

- 3.1. O leilão será realizado de forma simultânea (online e presencial).
- 3.2. Poderão os interessados oferecer lances através do site [www.jonasleiloeiro.com.br](http://www.jonasleiloeiro.com.br) devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo, estando ciente das normas por ele impostas.
- 3.3. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.
- 3.4. **Os lances on-line iniciarão no dia 01/06/2023 e a abertura da sessão presencial ocorrerá no dia 27/06/2023 a partir das 10:00 horas, no Auditório do Centro Cultural, Rua Eurico Cerbino, nº 200, Centro, São Sebastião do Alto/RJ, CEP 28550-000.**
- 3.5. Os bens serão leiloados e finalizados item a item, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto conforme disposto no item 10.10.

## 4. DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

- 4.1. Os bens móveis e imóveis objeto deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados no horário, local e data especificada:
  - 4.1.1. **BENS MÓVEIS:**
    - 4.1.1.1. **Lotes 10, 20, 21, 22, 24, 25, 27 e 31:** Secretaria de Obras e Transportes – Rua Maria Faustina, s/n, Bairro Centro, São Sebastião do Alto/RJ
    - 4.1.1.2. **Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 23, 26, 28, 29 e 30:** Galpão em frente ao Posto de Combustível Valão do Barro - Rodovia RJ 16, KM 163, Segundo Distrito Valão do Barro, São Sebastião do Alto/RJ.
  - 4.1.2. Responsável pelas visitas e informações dos bens: Victor Santos, telefone (22)99227-0238 ou Marcelo Araujo (22) 99882-9045.
  - 4.1.3. **BENS IMÓVEIS:** A visitação deverá ser agendada com o responsável na Prefeitura no número acima informado.
  - 4.1.4. Horário: 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas.
  - 4.1.5. Data: 19/06/2023 a 27/06/2023 (dias úteis, conforme funcionamento do Comitente), iniciando a realização do leilão, encerra a visitação.



## Estado do Rio de Janeiro

### Prefeitura Municipal de São Sebastião do Alto

- 4.2. Cabe aos interessados, nos dias determinados para visitação, vistoriar e examinar os bens e veículos, bem como levantar as condições dos respectivos documentos e estado de conservação.
- 4.3. Os interessados devem realizar visitas prévias aos imóveis a fim de se inteirarem das particularidades respectivas, devendo verificar as condições atuais.

#### 5. **ALIENAÇÃO “AD CORPUS”**

- 5.1. Os imóveis serão alienados/vendidos no estado e situação jurídica em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes quaisquer providências administrativas ou judiciais necessárias à possível desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária do Comitente e/ou Leiloeiro para a assunção da posse e do domínio pelos adquirentes.
- 5.2. A venda dos imóveis será feita ad corpus, no estado material e situação jurídica em que se encontram, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis constantes nos seus registros. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos arrematantes, sem ônus para o comitente e/ou Leiloeiro, porquanto as descrições constantes deste edital constam dos respectivos títulos aquisitivos. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita

#### 6. **DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS MÓVEIS:**

- 6.1. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram e sem garantia, não cabendo ao Comitente/Vendedor ou ao leiloeiro a responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer obrigação em realizar consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do material arrematado.
- 6.2. Em se tratando de veículos, os licitantes deverão examinar detidamente os veículos face as exigências do DETRAN, no que se refere a modelo, cor, ano de fabricação, potência, plaquetas, etiquetas autodestrutivas, numeração do motor e chassi, numeração dos vidros, ano de fabricação, ano modelo, tendo em vista que todo e qualquer bem será vendido no estado em que se encontra.
- 6.3. Caso o número do motor e do chassi não estiverem legíveis, ou não forem originais de fábrica, caberá ao licitante arrematante trocar a peça e providenciar a regularização do veículo junto aos órgãos públicos competentes.
- 6.4. Veículos que eventualmente não possuam o número de motor registrado e/ou danificados ou estiverem com os motores trocados na BIN (Base Índice Nacional) serão de inteira responsabilidade dos arrematantes, no que tange a sua de regularização.
- 6.5. Caso o veículo não possua CRV/CRLV ficará a cargo do arrematante providenciar junto ao DETRAN a segunda via dos mesmos, isentando o Comitente e o Leiloeiro de quaisquer responsabilidades.
- 6.6. As multas, impostos e quaisquer taxas que incidem ou que venham a incidir sobre os bens que estão sendo levados a leilão serão por conta do arrematante do respectivo veículo, devendo os valores serem levantados com antecedência pelos interessados.
- 6.7. O Leiloeiro Público Oficial e o Comitente/Vendedor não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448, do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).
- 6.8. Qualquer divergência encontrada entre as condições e os documentos dos veículos deverão ser informadas e peticionadas previamente ao leiloeiro antes da data e do horário fixado para o leilão.

#### 7. **DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:**

- 7.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao leiloeiro em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do telefone/fax (37)3242-2218 ou via INTERNET, por meio do e-mail [jonasleiloeiro@jonasleiloeiro.com.br](mailto:jonasleiloeiro@jonasleiloeiro.com.br).

#### 8. **DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

- 8.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.
- 8.2. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais de São Sebastião do Alto/RJ.



## Estado do Rio de Janeiro

### Prefeitura Municipal de São Sebastião do Alto

8.3. Poderão participar do leilão de veículos considerados SUCATA, bem como arrematá-los, somente as pessoas jurídicas, que tenham realizado o credenciamento de empresas destinadas a desmontagem, reciclagem, recuperação e a comercialização de partes e peças de veículos automotores terrestres no seu referido Estado e obtido sua portaria de credenciamento e funcionamento da empresa e o Certificado de Registro conforme Resolução 611/2016 do CONTRAN.

#### 9. **CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL:**

9.1. Para participação do leilão presencial, o interessado deverá estar portando os seguintes documentos:

##### 9.1.1. **Se pessoa física:**

9.1.1.1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.

9.1.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

9.1.1.3. Comprovante de endereço atualizado.

##### 9.1.2. **Se pessoa jurídica:**

9.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

9.1.2.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).

9.1.2.3. Inscrição estadual e municipal se for o caso.

9.1.2.4. Última alteração contratual

9.1.2.5. Comprovante de endereço atualizado.

9.2. Em hipótese alguma serão aceitos lances de licitantes que não estejam com os documentos acima informados.

9.3. Para arrematação de veículos considerados SUCATAS, deverá apresentar sua portaria de credenciamento e funcionamento da empresa e o Certificado de Registro em conformidade com o item 7.3.

#### 10. **CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:**

10.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal [www.jonasleiloeiro.com.br](http://www.jonasleiloeiro.com.br).

10.2. Para a participação do leilão, por meio do portal [www.jonasleiloeiro.com.br](http://www.jonasleiloeiro.com.br), os interessados deverão se cadastrar no portal a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

##### 10.2.1. **Se pessoa física:**

10.2.1.1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.

10.2.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

10.2.1.3. Comprovante de endereço atualizado.

##### 10.2.2. **Se pessoa jurídica:**

10.2.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

10.2.2.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).

10.2.2.3. Última alteração contratual

10.2.2.4. Inscrição estadual e municipal se for o caso.

10.2.2.5. Comprovante de endereço atualizado.

10.2.3. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone (37)3242-2218 ou (37) 99130-0471.

10.2.4. Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site.

10.2.5. 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.

10.2.6. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.



**11. DOS LANCES DA ARREMATACÃO:**

- 11.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital.
- 11.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, pessoalmente no leilão presencial ou de forma online devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o **maior lance** por este desde que homologado pelo Comitente.
- 11.3. Não serão admitidos lances iniciais inferiores aos valores dos bens fixados no Anexo I deste Edital.
- 11.4. Conforme disposto no item 3.2, poderão os interessados já cadastrados se habilitarem no leilão e enviar os lances no lote de seu interesse através do portal do leiloeiro.
- 11.5. Os lotes serão leiloados na data de abertura da sessão, sendo finalizados um a um de forma randômica conforme disposições da plataforma.
- 11.6. Na sucessão de lances no leilão, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.
- 11.7. Os valores apresentados no Anexo I deste edital não correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.
- 11.8. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia do Comitente e Leiloeiro.
- 11.9. O Leiloeiro se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.
- 11.10. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site do leiloeiro até às 17:00 horas do mesmo dia.
- 11.11. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.
- 11.12. É facultado ao Comitente e Leiloeiro, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.
- 11.13. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da retirada do mesmo no prazo estabelecido no item 13.
- 11.14. As documentações (nota de arrematação e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeiro. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.
- 11.15. Fica ratificado, desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes, ou qualquer outra pessoa que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 14.133/2021, em especial os artigos 155 a 163, além das sanções administrativas pertinentes.

**12. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS:**

- 12.1. Deverá o arrematante da sessão presencial prestar caução por meio de dois cheques nominais a vista, em favor do Município de São Sebastião do Alto-RJ, referente ao valor da arrematação e Leiloeiro Oficial à título de comissão.
- 12.2. O arrematante online receberá via e-mail as orientações para o pagamento da arrematação em favor da Prefeitura e comissão do Leiloeiro.
- 12.3. O valor do lance deverá ser pago integralmente, por meio de depósito bancário em conta a ser informada pelo Leiloeiro em favor do Comitente.
  - 12.3.1. O imóvel poderá ser vendido apenas para pagamento total à vista.
  - 12.3.2. Não é permitida a utilização de FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.
- 12.4. O valor correspondente à comissão do leiloeiro, no importe de 5% (bens móveis) e 3% (bens imóveis) sobre o valor da arrematação, deverá ser pago por meio de boleto ou depósito bancário em conta em favor do Leiloeiro.
- 12.5. **O arrematante terá o prazo de 72 horas (3 dias) para pagamento dos valores de arrematação e comissão do leiloeiro.**



## Estado do Rio de Janeiro

### Prefeitura Municipal de São Sebastião do Alto

- 12.6. Em caso de pagamento com cheque, havendo sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, o mesmo será encaminhado, para as providências jurídicas, uma vez que cabe ao leiloeiro a cobrança de 15% do valor arrematado a título de multa, mais 5% ou 3% (cinco ou três por cento) de comissão, conforme artigo 39, capítulo II, decreto nº 21.981.
- 12.6.1. É imprescindível que o arrematante identifique no verso dos cheques o número do(s) lote(s) a que se refere o pagamento.
- 12.6.2. Os cheques (caução) após a devida compensação do pagamento, serão cancelados e ficarão à disposição do arrematante por 30 (trinta) dias para retirada no escritório do leiloeiro no endereço (Rua Idalina Dornas, nº 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, CEP 35.681-156). Após este prazo, os cheques serão destruídos. Caso haja necessidade de devolução do cheque ao emitente dentro do prazo, será cobrada a taxa de envio pelos correios no valor de R\$ 2,50 sendo carta simples ou via carta registrada no valor de R\$ 8,50. O arrematante isenta o leiloeiro de qualquer responsabilidade sobre o cheque após o prazo mencionado.
- 12.7. Uma vez confirmado o lance, não se admitirá a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro e penalidades nos termos da lei 14.133/2021.
- 12.8. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá a entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.
- 12.9. Se transcorrido o prazo de 72 horas (3 dias) e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos à título de multa:
- 12.9.1. Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor, que será recolhido ao Comitente a título de multa;
- 12.9.2. Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, no caso de arremate dos bens móveis, e de 3% (três por cento), no caso dos bens imóveis, que será utilizado para pagamento da comissão do leiloeiro.

### 13. **DA ATA:**

- 13.1. Após os tramites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

### 14. **DA RETIRADA DOS BENS:**

- 14.1. O objeto arrematado será retirado pelo arrematante somente após compensação bancária dos respectivos cheques, depósitos e/ou transferências, pagos ao Comitente e ao Leiloeiro, conforme estabelecido no item 12 deste edital durante o horário de expediente.
- 14.2. A retirada dos bens arrematados será possível somente mediante agendamento prévio com o Comitente, quando poderá ser entregue os documentos necessários para transferência de propriedade ou documentação pertinente.
- 14.3. **Caso o arrematante tenha comprado mais de um bem, só procederá a entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.**
- 14.4. O Arrematante vencedor que não retirar o bem móvel no prazo de 30 (trinta) dias após a realização do leilão, perderá o direito ao bem adquirido, assim como pagamento já efetuado, sendo o bem incluído novamente ao patrimônio do Comitente.
- 14.5. A entrega de bens à terceiros, deverá ser previamente verificada e autorizada pelo Comitente. Sendo autorizada, deverá ser realizada mediante procuração específica para retirada e assinatura dos documentos com a firma do arrematante reconhecida em cartório e com a cópia dos documentos do arrematante e terceiro que irá retirar.
- 14.6. Fica o arrematante ciente de que a utilização de procuração e apresentação da mesma no ato da regularização e/ou transferência, será de sua inteira responsabilidade.
- 14.7. Em se tratando de veículos, o mesmo somente será liberado mediante o preenchimento e assinatura do CRV/DUT (recibo de transferência) e nota de arrematação de ambas as partes, uma vez que é a partir da cópia autenticada deste documento que é realizada a Comunicação de Venda conforme determinação do DETRAN.
- 14.8. No caso de veículos, é de responsabilidade do arrematante, antes de funcionar (se for o caso), verificar a necessidade de óleo, combustível, dentre outros, responsáveis pelo pleno funcionamento. O Comitente e o leiloeiro não se responsabilizam por avarias decorrentes desta omissão, uma vez que os bens serão vendidos no estado em que se encontram.



14.9. É de responsabilidade do Leiloeiro somente a expedição da Nota de Venda em Leilão (Nota de Arrematação) que será entregue ao arrematante e, a mesma possui fé pública, é documento hábil para a devida comprovação de propriedade pelo arrematante. Caso o arrematante necessitar de Nota Fiscal para transporte ou outros, deverá por seus próprios meios providenciar.

**15. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS MÓVEIS:**

- 15.1. A transferência de propriedade, bem como a retirada dos documentos junto ao Comitente e todas as despesas com remoção do bem, correrão por conta do arrematante.
- 15.2. Todas as despesas para regularização de documentos de transferência, incluindo: taxas, multas ou qualquer outro valor vinculado ao veículo, será de responsabilidade de quitação do licitante vencedor.
- 15.3. O arrematante que optar pela arrematação de veículo fica ciente da responsabilidade pela regularização do bem arrematado, assumindo as despesas oriundas da transferência de propriedade do veículo e/ou baixa definitiva junto ao DETRAN, tais como despesas de cartório, recolhimento de IPVA em atraso (inclusive o do ano corrente), multas apontadas ou não nas informações colhidas junto ao DETRAN, seguro obrigatório, segunda via de documentos, impostos e taxas de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir, pré-existentes ou decorrentes de regularização da documentação do veículo, bem como as exigências quanto a baixa definitiva de veículos considerados como SUCATA.
- 15.4. O arrematante de veículo deverá transferi-lo junto ao órgão competente para sua propriedade, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua retirada, sendo responsável em providenciar junto ao Comitente toda e qualquer documentação para a transferência, verificando o prazo e vencimento dos documentos.
- 15.5. **O Arrematante vencedor é responsável pela retirada de qualquer identificação do Comitente (adesivos, plaquetas, etc), porventura existentes no (s) bem (ns).**
- 15.6. O veículo considerado SUCATA, ou seja, irrecuperável ou definitivamente desmontável não poderá voltar a circular, devendo ser baixado definitivamente junto ao DETRAN.

**16. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS IMÓVEIS:**

- 16.1. Após a compensação dos pagamentos da arrematação, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda será escolhido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra. A Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada após quitação total do valor arrematação e a regularização de pendências documentais se houver.
- 16.2. Despesas para regularização de documentos de transferência, incluindo taxas, multas ou qualquer outro valor vinculado ao bem, será de responsabilidade de quitação do Arrematante.
- 16.3. O arrematante terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento do imóvel, para regularização da transferência para seu nome correndo por sua conta exclusiva as despesas pertinentes. O prazo pode ser prorrogado mediante a devida justificativa.
- 16.4. Eventual pendência de documentação deverá ser providenciada pelo arrematante.
- 16.5. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões imobiliárias, certidões em nome do Vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, e pendências perante a Receita Federal.
- 16.6. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no Cartório de Registro de Imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do Comprador.

**17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**

- 17.1. Cabe ao arrematante a quitação de todos os débitos existentes necessários para regularização dos bens, quando for o caso, não cabendo à Prefeitura e ao Leiloeiro qualquer responsabilidade.
- 17.2. Demais impostos, taxas e multas porventura incidentes, incluindo taxa de transferência de propriedade, despesas com cartório e outras, correrão por conta do arrematante.



## Estado do Rio de Janeiro

### Prefeitura Municipal de São Sebastião do Alto

- 17.3. 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 cargo e ônus do adquirente a sua regularização.
- 17.4. O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente o pagamento relativo a ITR (imóvel rural), foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel.
- 17.5. O Município não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venham o adquirente a transacionar o imóvel, objeto desta licitação.
- 17.6. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens e veículos.
- 17.7. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pela Prefeitura como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.
- 17.8. É expressamente vedado ao arrematante, até o término de quitação do parcelamento e a correspondente formalização de registro cartorário sob sua titularidade, transferir ou ceder a posse do imóvel por si arrematado a terceiros.
- 17.9. O Comitente e o Leiloeiro, não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem futuramente o adquirente venha a transacionar o imóvel arrematado.
- 17.10. O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.
- 17.11. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.
- 17.12. Fica reservado à Prefeitura e ao Leiloeiro, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital até a homologação do leilão.
- 17.13. A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Município, podendo revogá-la 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 adia-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.
- 17.14. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.
- 17.15. Faz parte integrante deste edital:
  - 17.15.1. **ANEXO I – RELAÇÃO DOS VEÍCULOS E BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS.**

São Sebastião do Alto, 30 de maio de 2023.

**Alif Rodrigues da Silva**  
Prefeito Municipal

ANEXO I  
RELAÇÃO DOS VEÍCULOS E BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS

IMÓVEL			
ITEM	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL	DÉBITOS / DOCUMENTOS
1	<p>Imóvel Boa Vista, situado na zona rural do 01º Distrito de São Sebastião do Alto/RJ com área total de 53.990 m<sup>2</sup> (cinquenta e três mil, novecentos e noventa metros quadrados), confrontando por seus diversos lados com Alfredo Lopes Martins Neto, Sebastião Antônio Faria Pontes, Ismar e Jaldimar Barbosa de Queiroz e a estrada pública municipal que liga esta cidade a localidade de Santa Alda.</p> <p><i>OBS.: Conforme laudo de avaliação, no sítio existe um imóvel residencial de telhado colonial de características simples, composta de três quartos, um banheiro, uma sala, uma copa/cozinha e varanda em todo o seu entorno, uma piscina de porte pequeno, perfazendo uma área construída de aproximadamente 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados). Contudo, a construção não está averbada na matrícula.</i></p> <p><b>Matrícula nº 1772, livro 2-M folhas 90. Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Alto/RJ.</b></p>	R\$ 184.000,00	A ser apurado pelo arrematante.

BENS MÓVEIS			
LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL	DÉBITOS / DOCUMENTOS
1	Renault/Sandero Expre 1.6 HP, placa KPL1936, chassi 93YBSR76HDJ712285, RENAVAL 00546500552, ano/modelo 2013/2013, cor branca, combustível alc/gasolina. Veículo possui 3 multas no valor aproximado de R\$388,00, veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra.	6.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
2	Fiat Siena Attractiv 1.4, placa LMT7E52, CHASSI 9BD19713HK3365381, RENAVAL 01184604182, ano/modelo 2018/2019, cor branca, combustível alc/gasolina. Veículo possui 11 multas no valor aproximado de R\$3.029,23. Veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra.	17.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
3	Nissan/Versa 1.6 SV, placa LSI4706, chassi 9ADRCAN17GB111425, RENAVAL 01072168232, ano/modelo 2015/2016, cor verde, combustível alc/gasolina. Veículo possui 11 multas no valor aproximado de R\$2.345,32. Veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra.	17.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
4	Micro-ônibus Renault Master Mbus L3H2, placa LSO4348 chassi 93YMEN47EHJ324481, RENAVAL 01087801980, ano/modelo 2016/2017, cor branca, combustível diesel. Veículo possui 38 multas no valor aproximado de R\$4.514,11, veículo licenciado em 2017. No estado e condição em que se encontra.	90.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
5	<del>Renault/Mastern Ambulância Rontan, placa LTR3072, chassi 93YADCUH6AJ427549, RENAVAL 00218723482, ano/modelo 2010/2010, cor branca, combustível diesel. Veículo possui 6 multas no valor aproximado de R\$2.115,68. Veículo licenciado em 2019. No estado</del>	EXCLUÍDO DO LEILÃO	A ser apurado pelo arrematante.





## Estado do Rio de Janeiro

### Prefeitura Municipal de São Sebastião do Alto

	e condição em que se encontra.		
6	Camioneta/Ambulância I/Renault Kango, placa KWY9159, CHASSI 8A1FC1605GL902925, RENAVAL 01073829085, ano/modelo 2015/2016, cor branca, combustível alc/gasolina. Este veículo não tem multas. Veículo licenciado em 2017. No estado e condição em que se encontra.	4.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
7	Chevrolet Classic LS, placa LS05711, chassi 8A5SU1920GR156278, RENAVAL 01088609373, cor branca, ano/modelo 2016/2016, combustível alc/gasolina. Veículo possui 7 multas no valor de R\$1.204,57 veículo licenciado em 2021. No estado e condição em que se encontra.	6.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
8	Caminhonete Nissan/Frontier SVATK4XA, placa KRI8724, chassi 94DVDUD40FJ835960, RENAVAL 01068435418, cor prata, ano/modelo 2015/2015, combustível diesel. Veículo possui 8 multas no valor aproximado de R\$1.171,42. Veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra.	17.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
9	Ambulância VW/Saveiro 1.6 Engesig A, placa KWP9191, chassi 9BWKB45U8FP079316, RENAVAL 01033090953, cor branca, ano/modelo 2014/2015, combustível alc/gasolina. Veículo possui 9 multas no valor aproximado de R\$1236,51. Veículo licenciado em 2021. No estado e condição em que se encontra.	7.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
10	Caminhonete Mitsubishi/L200 4X4 GL, placa LRF3202, chassi 93XGNK740BCB77625, ano/modelo 2011/2011, RENAVAL 00323063454, cor branca, ano/modelo 2011/2011, combustível diesel. Veículo possui 04 multas no valor aproximado de R\$425,64. Veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra. •Observação: este veículo não possui CRV/CRLV, ficará a cargo do arrematante providenciar a segunda via e arcar com os débitos de regularização da documentação.	12.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
11	Fiat/Siena Attractiv 1.4, placa LMU8G75, chassi 9BD19713HK337327, RENAVAL 01188249476, ano/modelo 2019/2019, cor branca, combustível alc/gasolina. Veículo possui 73 multas no valor aproximado de R\$24.274,37 veículo licenciado em 2020. No estado e condição em que se encontra	13.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
12	Fiat/Siena Attractiv 1.4, placa LUR7J65, chassi 9BD19713HK3372602, RENAVAL 01186734415, ano/modelo 2019/2019, cor branca, combustível alc/gasolina. Este veículo tem 02 multas no valor aproximado de R\$1.597,51. Veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra.	22.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
13	Trator Agrícola Budny, modelo BDY 10540 - 105 CV- ano 2015 serie 113408. No estado e condição em que se encontra.	30.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
14	Trator Agrícola Budny, modelo BDY 10540 - 105 CV - ano 2015- serie 113407. No estado e condição em que se encontra.	15.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
15	Caminhão/Basculante VW/13.180 Constellation, placa KZD3600 chassi 953467232ARD15446, RENAVAL 225209969, ano/modelo 2009/2010, cor branca, combustível diesel. Este veículo tem 03 multas no valor aproximado de R\$538,21. Veículo licenciado em 2021. no estado e condição em que se encontra.	30.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
16	Renault / Kagoo Express 1.6, placa LQV3432, chassi 8A1FC1405CL802676, RENAVAL 340562749, ano/modelo 2011/2012, cor branca, combustível, alc/gasolina. Veículo possui 06 multas no valor aproximado de R\$1.085,38, veículo licenciado em 2021. No estado e condição em que se encontra.	2.000,00	A ser apurado pelo arrematante.



## Estado do Rio de Janeiro

### Prefeitura Municipal de São Sebastião do Alto

17	Nissan/March 1.6 S, placa LSI6761, chassi 94DFCUK136GB100543, RENAVAM 01073153484, ano/modelo 2015/2016, cor fantasia, combustível alc/gasolina. Este veículo tem 10 multas no valor aproximado de R\$2.706,28. Veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra.	12.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
18	Retroescavadeira Randon, modelo RK 406B. No estado e condição em que se encontra.	20.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
19	Peugeot / Boxer M350LH 2.3 S, placa KPR9482, ano/modelo 2013 / 2014, chassi 936ZCWMCE2120413, RENAVAM 00594846838. Este veículo tem 12 multas no valor aproximado de R\$1.369,37. No estado e condição em que se encontra. •Observação: este veículo não possui CRV/CRLV, ficará a cargo do arrematante providenciar a segunda via e arcar com os débitos de regularização da documentação.	15.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
20	Renault/Sandero Express 1.6, placa LMH1504, chassi 93Y5GRD64GJ130903, RENAVAM 01066162163, ano/modelo 2015/2016, cor branca, combustível alc/gasolina. Este veículo possui 22 multas no valor aproximado de R\$3.928,05. Veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra.	11.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
21	Caminhoneta/Ambulância I/Renault Kangoo All, placa LST7935, chassi 8A1FC1605HL385880, RENAVAM 01100470040, ano/modelo 2016/2017, cor branca. Veículo não possui multa, licenciado em 2021. No estado e condição em que se encontra.	500,00	A ser apurado pelo arrematante.
22	Camioneta/Ambulância I Renault Kangoo All, placa KXG7078, chassi 8A1FC1605HL385578, RENAVAM 01100469920, ano/modelo 2016/2017, cor branca. Este veículo não tem multa veículo licenciado em 2021. No estado e condição em que se encontra.	2.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
23	Renault Sandero Express 1.6, placa LSF9399, Chassi 93Y5SRD64GJ130663, RENAVAM 01065627235, ano/modelo 2015/2016, cor branca, combustível alc/gasolina. Veículo possui 7 multas no valor aproximado de R\$911,12 veículo licenciado em 2021. No estado e condição em que se encontra.	1.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
24	Camioneta/Ambulância I/Renault Kangoo All, placa LMJ9284, chassi 8A1FC1605HL385868, RENAVAM 01100470945, ano/modelo 2016/2017, cor branca, combustível alc/gasolina. Veículo possui 2 multas no valor aproximado de R\$1010,57. Veículo licenciado em 2022. No estado e condição em que se encontra.	2.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
25	Retroescavadeira Randon. No estado e condição em que se encontra.	10.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
26	Retroescavadeira JCB, modelo 3C, ano 2012. No estado e condição em que se encontra.	40.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
27	Retroescavadeira Randon, modelo RD 406, 4x4 turbo. No estado e condição em que se encontra.	40.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
28	Arado. No estado e condição em que se encontra.	500,00	A ser apurado pelo arrematante.
29	Rolo Compactador – 2015. No estado e condição em que se encontra.	1.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
30	Roçadeira articulada MFW, Harpia 515 RC – 2015 No estado e condição em que se encontra	10.000,00	A ser apurado pelo arrematante.
31	Bens diversos. No estado e condição em que se encontra.	1.000,00	A ser apurado pelo arrematante.