

EDITAL DE LEILÃO DE
BENS IMÓVEIS SESC - Serviço Social do Comércio

O SESC - Serviço Social do Comércio, representada neste ato pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. , matriculado na JUCEES sob o nº 055 (Contrato de Prestação de Serviços nº 007/2023), torna público que fará realizar no dia **14 de JUNHO de 2023 às 10:00horas**, licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo “**MAIOR LANCE**”, objetivando a **ALIENAÇÃO DE Uma Área de terra com 120.000,00 m², situada na Alameda Francisco Vieira Simões s/nº, Santa Rosa, no município de Guarapari / ES e suas benfeitorias (portal de entrada com área de 77 m² e muro com área de 5.871 m²)**, mediante as condições e especificações deste Edital.

1. DO OBJETO E CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO
--

- 1.1.** O objeto da presente licitação consiste na ALIENAÇÃO DE UM TERRENO COM 5.425,00M², Certidão de Matrícula nº 57865, datada de 06/09/2011, do Cartório do 2º Ofício de registro de Imóveis – Comarca de Guarapari/ES, LOCALIZADO Alameda Francisco Vieira Simões, s/nº, na localidade de Santa Rosa, situada no município de Guarapari, ES.
- 1.1.1.** O imóvel a ser alienado consiste em um Área de terra desmembrada da Gleba 05, situada no lugar denominado “Santa Rosa”, com área total de 120.000,00 m², sendo 74.500,00 m² de terra natural e 45.500,00 m² de área de reserva legal, confrontando-se ao norte com Gesse Fonseca, ao sul com terrenos de herdeiros de Mário Santos Neves e Maria Ambrozina Simões de Oliveira, a leste com gleba 04, por um trecho da estrada para tartaruga (atual Alameda Francisco Vieira Simões) e à oeste com terreno de Maria Ambrozina Simões de Oliveira. Possui topografia levemente inclinada com aclive médio para os fundos da área, onde possui um platô praticamente plano, na lateral esquerda possui uma pequena área que está sujeita a alagamentos sazonais e uma pequena porção de rocha aflorada. A reserva legal possui sua área maior na lateral esquerda e outra área menor nos fundos. A área é praticamente toda murada, exceto por um treco de aproximadamente 120 m que teve o muro derrubado por vendaval. O acesso é por via pavimentada e possui toda a infraestrutura urbana necessária (água, energia, etc). Está distante cerca de 1 km da sede do SESC, no bairro Muquiçaba, em Guarapari, bairro este que, possui toda a infraestrutura urbana necessária (comércio, bancos, escola, etc).
- 1.2.** O imóvel será vendido “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram.
- 1.2.1.** A área e dimensão do imóvel, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente.
- 1.3.** Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, limitar, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Registros de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, entre outras.

1.4. Tratando-se de imóvel que necessite regularização, todas as despesas decorrentes desta, junto ao cartório de registro de imóvel, correrão por conta do adquirente.

1.4.1. Devido a desclassificação do imóvel de rural para urbano e a morosidade do Município de Guarapari em realizar o cadastro municipal do imóvel, não foi possível a obtenção da certidão comprobatória da regularidade fiscal do imóvel, ficando o adquirente como único responsável pela regularização e eventuais ônus.

1.5. Estando o imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o adquirente se declarará informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização, acessões, benfeitorias e imissão de posse.

1.6. O imóvel que necessite de infraestrutura (água, esgoto, luz) terá as despesas suportadas pelo adquirente.

1.7. Caberá ao LICITANTE interessado informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos e atividades permitidas do imóvel de seu interesse que poderão ser obtidas junto ao SESC - Serviço Social do Comércio.

2. FORMA, DATA, LOCAL E HORÁRIO

2.1. Forma: ON-LINE, pelo site www.vixleiloes.com.br.

2.2. Data: 14/06/2023.

2.3. Horário: às 10h00min (horário local).

2.4. Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente de caráter público que impeça a realização deste evento na data marcada, o Leilão ficará automaticamente prorrogado para o dia útil subsequente, no mesmo local e horário.

3. VISITAÇÃO PÚBLICA

3.1. O imóvel, objeto do leilão, poderá ser examinado pelos interessados no período compreendido entre 16/05 à 13/06/2023 de 2023 das 9:00h às 17:00h, exceto sábado, domingo e feriados, no endereço constante no Anexo I.

3.2. Será permitida apenas a avaliação visual e vedados quaisquer outros procedimentos como manuseio, experimentação e retirada de peças.

3.3. A vistoria será acompanhada por membro da Coordenação de Registro e Inventário de Bens Imóveis ou servidor por ela designado.

4. DOS LANCES

4.1. Os lances serão pela internet através do site www.vixleiloes.com.br. Os bens serão leiloados na plataforma do site eles serão liberados a cada um minuto, havendo disputa o tempo se estende até o fechamento, o leilão termina quando o último lote for fechado ou vendido.

4.2. Os lances efetuados são irretratáveis e, se vencedores, geram uma obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga, à VISTA ou a PRAZO (PARCELADO), de acordo opção escolhida no ato do lance ofertado, no momento do leilão, no ato do encerramento da venda, conforme **itens 5.6.1 e 5.6.2**, sob pena de perda da garantia (arras ou sinal) paga antecipadamente e oferecimento do lote a outro alienante interessado, sem prejuízo de punição do arrematante faltoso em 20% do valor da arrematação.

4.2.1. Os Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados (a prazo), bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista, ou escolher a opção quando o lance for pela internet.

5. DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE ARREMATACÃO E PAGAMENTO

5.1. O bem será vendido no estado físico em que se encontra, não cabendo ao SESC - Serviço Social do Comércio, nem ao Leiloeiro, nem a qualquer outro que não seja o arrematante, qualquer responsabilidade quanto a consertos, reparos, remoção ou providências referentes a eventuais defeitos, correndo única e exclusivamente a cargo do arrematante todo o ônus daí decorrente, pelo valor mínimo de **R\$ 11.743.000,00. (Onze milhões, setecentos e quarenta e três mil reais).**

5.2. No ato da arrematação, o ARREMATANTE deverá apresentar obrigatoriamente, os seguintes documentos:

Pessoas Físicas: RG, CPF, comprovante de residência e, quando for o caso, procuração da licitante Pessoa Física.

Pessoas Jurídicas: Contrato Social e eventuais alterações, CNPJ, Inscrição Estadual, RG e CPF do(s) representante(s), juntamente, conforme o caso, com procuração ou cópia do ato de designação.

5.3. Os documentos explicitados no subitem anterior poderão ser exibidos no original ou mediante cópia integral, legível em boa forma.

5.4. Os pagamentos serão irretratáveis, não havendo devolução dos valores pagos em razão da desistência da compra, descumprimento do edital e outros.

5.5. A forma de pagamento deverá ser em moeda corrente nacional em favor do SESC - Serviço Social do Comércio, em conta específica, conforme item 4.6.4.

5.6. A venda do imóvel será realizada mediante pagamento à vista ou a prazo, segundo opção do adquirente, observado o valor mínimo constante no item 05 do Anexo I, conforme as condições abaixo descritas:

5.6.1. Regra específica para pagamento à vista

5.6.1.1. Para pagamento à vista o LICITANTE deverá efetuar o pagamento de sinal, no valor de 30% (trinta por cento) do preço ofertado em até 24 (vinte e quatro horas) a partir da publicação da homologação do certame licitatório e apresentar à Comissão proposta elaborada conforme o modelo ANEXO II.1.

5.6.1.2. O pagamento do saldo remanescente, de 70% (setenta por cento) do preço ofertado, será feito de uma só vez, em única parcela, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da data do pagamento do sinal, independentemente da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

5.6.2. Regra específica para pagamento a prazo

5.6.2.1. O LICITANTE vencedor poderá optar pelo pagamento em parcelas se, dentro do prazo estabelecido para pagamento do sinal, apresentar à Comissão proposta elaborada conforme o modelo ANEXO II.2.

5.6.2.2. O LICITANTE vencedor deverá efetuar o pagamento de sinal, no valor de 30% (trinta por cento) do preço ofertado em até 24 (vinte e quatro) horas a partir da publicação da homologação do certame licitatório.

5.6.2.3. O pagamento do saldo remanescente pode ser parcelado em até 02 (duas) parcelas iguais a serem pagas no prazo de 30/60 a contar da data do pagamento do lance inicial ofertado, mediante crédito em conta do VENDEDOR, a saber, Banco do Brasil S/A, Agência: 021-3, Conta Corrente: 5316-3, CNPJ: 05.305.785/0001-24, todas acrescidas de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pela Tabela Price, e correção monetária anual incidente sobre o saldo devedor, considerando a variação acumulada dos 12 (doze) meses anteriores ao mês de reajuste, calculada com base na variação do IGP-DI da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, outro indexador indicado pelo Estado do Espírito Santo dentre os índices praticados no mercado.

5.6.2.4. A obrigação do pagamento das parcelas independe da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca.

5.6.3. Todos os pagamentos previstos pelo presente leilão serão realizados mediante depósito bancário no **Banco do Brasil, Agência 21-3, Conta Corrente nº 5316-3, CNPJ 05.305.785/0001-24**, devidamente identificado.

5.6.4. A qualquer tempo poderá o comprador efetuar a liquidação antecipada do saldo devedor, que será calculado aplicando-se a correção monetária e juros que couberem até a data do pagamento, excluindo-se os juros que integram as parcelas vincendas.

5.6.5. A verificação, cobrança e respectiva quitação dos pagamentos, inclusive eventual pagamento do parcelamento antecipado, caberão à Unidade Contratante.

5.7. Sobre o valor da arrematação **incidirá 5%** (cinco por cento), a cargo do arrematante, referente à Comissão do Leiloeiro Oficial (Decreto-Lei nº 21.981/1932, Decreto nº 22.427/1933 e Instrução Normativa DREI/ME nº 52/2022).

5.8. Caso o arrematante não realize o pagamento no prazo marcado, poderão ser convocados, sucessivamente e na ordem de classificação, os interessados remanescentes, procedendo-se nos termos do artigo 90, § 2º, da lei 14.133/2021.

5.9. SESC - Serviço Social do Comércio fica **isento** do pagamento de qualquer comissão ao Leiloeiro.

6. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

6.1. O Leiloeiro fornecerá a expensas dos interessados o edital e seus anexos, bem como outras informações que ao seu critério sejam consideradas indispensáveis ao pleno conhecimento deste Leilão.

6.1.1. O presente Edital poderá ser examinado por todos que se interessarem pelo certame, por meio de sua cópia eletrônica que poderá ser obtida por download na plataforma **www.vixleiloes.com.br**.

6.2. Compete ao licitante fazer um minucioso exame do Edital, seus anexos e documentação integrante, de modo a poder apresentar por escrito todas as divergências, dúvidas ou erros porventura encontrados para a devida correção ou esclarecimentos, até 05 (cinco) dias úteis antes da data da entrega das propostas à CPL.

6.3. A Comitente poderá, antes da data limite para apresentação das propostas, introduzir aditamentos, modificações ou revisões no edital, sob forma de adendo, disponibilizando as alterações, a todos os interessados deste LEILÃO.

6.4. Caso as datas previstas para os eventos do presente LEILÃO sejam declaradas como feriado ou ponto facultativo, e, não havendo retificação da convocação, serão estes realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local, dia e hora previstos.

6.5. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, podendo ser convidados a colaborar com a mesma, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, não vinculados, direta ou indiretamente, a qualquer dos licitantes, ligados ou não ao Poder Executivo Municipal.

6.6. Advirta-se aos pretensos licitantes que ao decidirem por participar do certame tenham a plena consciência da responsabilidade que assumem quanto à qualidade do objeto e aos prazos de sua realização de sorte que não venham a causar nenhum prejuízo ao interesse da coletividade a ser por ele contemplada.

6.6.1. Aos que por ação ou omissão causarem prejuízo ao erário público pelo não cumprimento de contrato - defeitos construtivos, atrasos ou abandono - serão responsabilizados de forma administrativa, civil e criminalmente, alcançando, inclusive, de forma solidária, todos que concorrerem para tal resultado.

7. DA IMPUGNAÇÃO AO ATO CONVOCATÓRIO

7.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei, devendo o pedido ser protocolado até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação.

7.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital de licitação perante a Administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação.

7.2.1. Considerar-se-á como licitante para o subitem acima, aquele que demonstrar, através de documentação acostada às suas razões de impugnações, sua devida representação.

7.2.2. Caso não comprove sua representação, conforme disposto anteriormente, será recebido à impugnação como se tivesse sido interposta por cidadão, devendo obedecer ao prazo constante no art. 164 da Lei 14.133/2021, sob pena de intempestividade.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS E PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar deste LEILÃO os interessados pessoa física ou jurídica que atenderem a todas as exigências, inclusive quanto à documentação, constantes deste EDITAL e de seus ANEXOS, desde que não estejam cumprindo sanção administrativa nos termos do art. 156, inciso II e IV, da Nova Lei de Licitações.

8.2. Restrições:

8.3.1. Não poderá participar o LICITANTE que:

8.3.2. For declarado inidôneo por qualquer ente federativo de acordo com o previsto no inciso IV do art. 156 da Lei Federal n. 14.133/2021 e que não tenha promovido sua reabilitação;

8.3.3. Tenha tido suspenso o direito de participar de licitações e contratações com o SESC - Serviço Social do Comércio;

8.3.4. Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do Edital ou algum dos membros da Comissão Julgadora da Licitação, nos termos do inciso III, § 1º, do artigo 9º da Lei Federal nº 14.133/2021;

8.3.5. Que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

8.3.6. Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

8.3.7. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;

8.3.8. Que tenham sido proibidas 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;

8.3.9. Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo;

8.3.10. Que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011.

9. DAS PENALIDADES

9.1. Todo aquele que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimentos de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas.

9.2. A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita o arrematante, além da multa estabelecida no item 4.2, às seguintes sanções administrativas, indicadas nos incisos III e IV, do art. 156 da Lei n.º 14.133/2021:

9.2.1. Suspensão temporária de participação em Licitação e impedimento de contratar com a Comitente, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

9.2.2. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o licitante ressarcir ao SESC - Serviço Social do Comércio pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na condição anterior.

9.3. As sanções previstas nos sub-itens 9.2.1. e 9.2.2. são aplicáveis também aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao Leilão.

10. DA HASTA PÚBLICA - LEILÃO

10.1. Na data e hora designada no preâmbulo deste edital, o Leiloeiro dará início a hasta pública de alienação de bem imóvel de propriedade do SESC - Serviço Social do Comércio, conforme regras estabelecidas neste Edital.

10.2. Todos os que participarem dos eventos presenciais no âmbito desta licitação se obrigam ao cumprimento das medidas de higiene e aos protocolos de segurança preconizadas pela Organização Mundial da Saúde, em especial quanto ao uso de máscaras de proteção facial e a manutenção do distanciamento mínimo entre pessoas.

10.3. Será considerado vencedor deste certame licitatório o proponente que atendidas todas as exigências deste Edital, propuser **o maior lance**, sendo que o valor mínimo estimado é de **R\$ 11.743.000,00. (Onze milhões, setecentos e quarenta e três mil reais)**.

10.4. Na hipótese de ausência de lances o certame será considerado deserto, podendo, por conveniência da comitente, caso está a julgar necessário, ser marcada nova data para o novo Leilão, mediante publicação na imprensa oficial.

11. DO RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

11.1. Recursos

11.1.1. Os atos praticados pela administração pública nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos LICITANTES mediante a interposição de recurso no prazo de cinco dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

11.1.1.1. Os recursos devem ser protocolados na sede da Unidade Contratante, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, ou encaminhados por e-mail em virtude do momento de pandemia do vírus Covid-19.

11.1.1.2. Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.

11.1.1.3. A interposição do recurso será comunicada aos demais LICITANTES, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis.

11.1.1.4. O recurso será dirigido à autoridade superior por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de cinco dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informados.

11.1.1.5. O recurso da decisão que julgar as propostas ou que resolver sobre a habilitação dos LICITANTES terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuirá eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.

11.2. Homologação e adjudicação

11.2.1. Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, será encaminhado o procedimento licitatório à autoridade competente para homologação do resultado do certame e adjudicação do objeto ao ARREMATANTE, publicando-se os atos na imprensa oficial.

12. DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

12.1. Escritura Pública de Compra e Venda para pagamento à vista

12.1.1. Optando o adjudicatário pelo pagamento à vista, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra, em até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento integral do preço, salvo motivo de força maior.

12.2. Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca

12.2.1. Caso o adjudicatário tenha optado pelo pagamento parcelado, nos termos do item 2.1.3 deste Edital, a alienação do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Adjetivo de Hipoteca, nos termos da minuta a ser sugerida ao Cartório constante do Anexo VI.

12.2.1.1. O documento deve ser firmado no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da data do pagamento do sinal, sem prejuízo do pagamento das parcelas mensais.

12.2.1.2. A não formalização da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca no prazo fixado no subitem 12.2.1.1 implicará em desistência da aquisição, com perda do valor pago a título de sinal em favor da Unidade Contratante, salvo motivo justificado a ser analisado pelo vendedor.

12.2.1.2.1. Na hipótese de retenção do sinal a que alude o 12.2.1.2, o remanescente do montante pago pelo adquirente será restituído ao interessado descontando-se o sinal e sem incidência de juros ou de correção monetária, na forma indicada pela Unidade Contratante.

12.2.1.2.2. A restituição do remanescente fica condicionada à devolução do imóvel, pelo adquirente ou por terceiro por este autorizado estar na posse do imóvel, nas mesmas condições em que foi licitado.

12.3. Os instrumentos referidos nos itens 12.1 e 12.2 serão firmados com o LICITANTE cujo nome constar como maior lance ofertado no Leilão, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição.

12.4. Dos cartórios de Notas e Registro

12.4.1. O cartório responsável pela lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ou da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, será escolhido a critério da Comitente. Lavrada a escritura, o arrematante deverá providenciar o registro do imóvel junto ao cartório de registro de imóvel responsável pela zona onde o mesmo se encontra e fornecer ao SESC uma cópia atualizada da matrícula do imóvel, comprovando o registro da escritura e, por conseguinte, a transferência da propriedade do imóvel para o seu nome.

12.5. Despesas e documentação

12.5.1. Cabe ao adjudicatário arcar com todas as despesas (tributos em geral, inclusive ITBI; foros; laudêmios; taxas, custas; emolumentos etc.) e apresentar toda a documentação necessária (alvarás; certidões; escrituras, registros, averbações, desmembramentos etc.), inclusive a referente ao vendedor, à transferência do imóvel objeto deste certame licitatório.

12.6. Retomada do imóvel

10.6.1. O desfazimento do negócio jurídico diante da inadimplência do adquirente ou do descumprimento de quaisquer outras obrigações autoriza a Unidade Contratante a adotar as medidas administrativas e judiciais necessárias à retomada do bem.

12.7. Celebração frustrada

12.7.1. Sem prejuízo das sanções e penalidades cabíveis, caso o adjudicatário atrase o pagamento integral do sinal por período superior a 10 (dez) dias corridos, será considerado inadimplente, podendo a Unidade Contratante convocar o segundo colocado para, no prazo improrrogável de 24 (vinte e quatro) horas contadas da convocação, declarar se aceita pagar, nas mesmas condições, o preço oferecido pelo primeiro colocado. Na recusa do segundo, poderá ser convocado o terceiro e assim, sucessivamente, até o último. Se nenhum deles se interessar, a licitação será considerada deserta.

12.8. Aquisição da posse

12.8.1. A posse do imóvel alienado só será transmitida ao adquirente mediante a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda ou da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Hipoteca, conforme o caso.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Mora no pagamento do sinal

13.1.1. A integralização do sinal com atraso de até 10 (dez) dias corridos em relação ao vencimento inicial dará ensejo à aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor do mesmo, que deverá ser paga juntamente com o valor do sinal.

13.2. Inadimplemento total

13.2.1. O inadimplemento do LICITANTE vencedor de que trata o item 12.7 o sujeitará à perda do sinal e ao pagamento de multa equivalente a 100% (cem por cento) do valor da caução, ficando a Unidade Contratante autorizada a reter os respectivos valores.

13.3. Mora no pagamento das parcelas

13.3.1. No caso de pagamento parcelado, o atraso no pagamento das respectivas parcelas sujeitará o adquirente à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

13.3.1.1. Se a mora ultrapassar 90 (noventa) dias corridos, 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 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, perdendo o devedor hipotecário 30% de todos os pagamentos efetuados. Adicionalmente, haverá incidência de juros de 1%(um por cento) ao mês ou fração, até a data do efetivo pagamento, mais correção monetária a ser calculada mensalmente pelo IGP-DI (índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna) da Fundação Getúlio Vargas, ou na sua eventual extinção, por outro indexador indicado pelo Estado do Espírito Santo dentre os índices praticados no mercado.

13.5. Sanções restritivas

13.5.1. Sem prejuízo das multas acima especificadas, a pessoa física ou jurídica que praticar os atos previstos nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993 ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

13.5.1.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Comitente, por prazo não superior a dois anos;

13.5.1.2. 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 do item 11.6.1.1.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Interpretação

14.1.1. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os LICITANTES, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

14.2. Omissões

12.2.1. Os casos omissos serão solucionados pela Comissão Julgadora da Licitação.

14.3 Prazos

14.3.1. Os prazos indicados neste Edital em dias corridos, quando vencidos em dia não útil, prorrogam-se para o dia útil subsequente.

14.4. Estado geral do imóvel

14.4.1. O LICITANTE não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo arrematante, sem ônus para a Unidade Contratante, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

14.5. Publicidade

14.5.1. A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial - DIO

14.5.2. Será competente o foro da Comarca da Capital, Juízo de Vitória, Estado do Espírito Santo para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.

VITÓRIA/ES, 17 de maio de 2023.

Gabriel Fardin Pereira
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula JUCEES nº 055