



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

---

**LEILÃO 001-2026**

**PROCESSO Nº 030/2026**

**TIPO: MAIOR LANCE – POR ITEM**

**1- DO PREÂMBULO**

**1.1 O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA/MT**, torna público, para conhecimento de quem possa interessar, que realizará a licitação na modalidade LEILÃO, na forma ELETRÔNICA, do tipo MAIOR LANCE, para alienação de bens imóveis, nas características e quantidades descritas no "ANEXO I – Termo de Referência", em conformidade com a Lei Federal 14.133 de 01/04/2021 e legislações correlatas, nos termos do Sistema/Plataforma (Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil - BLL), e, pelas condições previstas neste Edital.

**2- DO LOCAL, DA DATA E DO HORÁRIO**

**2.1- LOCAL**

**2.1.1-** O leilão eletrônico ocorrerá, por meio do endereço eletrônico – BLL – Bolsa de Licitações e Leilões do Brasil (<http://www.bll.org.br>), mediante cadastro, conforme item 6 deste Edital.

**2.1.2-** Informações adicionais, relativas ao leilão, serão prestadas pelo Leiloeiro Administrativo, por meio do e-mail [pregao@aguaboa.mt.gov.br](mailto:pregao@aguaboa.mt.gov.br) ou no Telefone 66-3468-6400, bem como no Departamento de Licitações na Av. Planalto - nº 410 - Centro – Água Boa - MT.

**2.2- DATA E HORÁRIO**

**2.2.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS:** Até às 08:29 horas do dia 15/04/2026.

**2.2.2-ABERTURA E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:** às 08:30 horas do dia 15/04/2026.

**2.2.3-INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS:** às 08:30 horas do dia 15/04/2026.

**2.2.4- CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE POR ITEM**, a partir da avaliação.

**2.2.5- MODO DE DISPUTA:** Aberto

**2.2.6- LINK PARA REALIZAÇÃO DA SESSÃO DA DISPUTA:** <https://www.bll.org.br>

**2.2.7-REFERÊNCIA DE HORÁRIO:** Horário de Brasília/DF.

**2.3- DA ALTERAÇÃO DE DATA**

**2.3.1-** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer impedimento para a realização do Pregão na data marcada, a sessão será transferida conforme programação da agenda do setor de licitações, inclusive, na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, só iniciando-se e vencendo os prazos em dias de expediente na Prefeitura deste Município. A divulgação deste será por meio de comunicação oficial (Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso - AMM), no site da Prefeitura Municipal e no Sistema/Plataforma.

**2.3.2 -** Nos casos em que houver necessidade de realizar sessões além da inicial, as novas datas serão divulgadas por meio de comunicação oficial (Diário Oficial dos Municípios do Estado de Mato Grosso - AMM), no site da Prefeitura Municipal e no Sistema/Plataforma.

Av. Planalto, nº 410 – Centro – CEP 78635-000 – Água Boa – MT

Fone: (66) 3468-6400 – Fax: (66) 3468-6432

Site: [www.aguaboa.mt.gov.br](http://www.aguaboa.mt.gov.br) - e-mail : [prefeitura@aguaboa.mt.gov.br](mailto:prefeitura@aguaboa.mt.gov.br)

CNPJ 15.023.898/0001-90



### **3- DO OBJETO**

**3.1-** Alienação de bem imóvel de propriedade do Município de Água Boa - MT, conforme relacionado no ANEXO I deste edital.

**3.2-** As dimensões dos imóveis informadas no Anexo I e no respectivo contrato de compra e venda são de carácter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Assim, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

### **4- DA VISTORIA DOS BENS**

**4.1.** Os bens imóveis objeto deste leilão poderão ser visitados no período de **20/03/2026** até as 17:00 do dia **14/04/2026**, das 8:00 às 12:00 e 13:00 às 17:00 horas, sem a necessidade de acompanhamento, acompanhando as coordenadas apresentadas no Termo de Referência (Anexo I).

**4.2.** A data agendada deverá ser rigorosamente observada, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

**4.3.** A visita somente poderá ser realizada com a supervisão de servidor responsável e mediante identificação.

**4.4.** A realização da vistoria é opcional e a não realização, não implica em desclassificação de participação no certame. Não obstante, os imóveis serão alienados no estado e condições de conservação e ocupação que se encontram, e sem garantia, não cabendo ao Município, ao leiloeiro, à Comissão Permanente de Avaliação, Alienação de Bens a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, pressupondo-se, a partir do oferecimento da proposta, o conhecimento das características e situação dos imóveis, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

### **5- DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO**

#### **5.1. Pessoa Física**

**5.1.1.** Poderão participar destes leilões pessoas físicas, maiores de 18 anos ou emancipadas, que atendam todas as exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos, devendo apresentar os seguintes documentos originais em bom estado de conservação:

**5.1.1.1.** Documento de Identificação com foto e válido em todo território nacional

**5.1.1.2.** Cadastro de Pessoa Física – CPF;

**5.1.1.3.** Comprovante de emancipação, quando for o caso;

**5.1.1.5.** Comprovante de endereço atualizado emitido em até 90 (noventa) dias;



5.1.1.6. Procuração com firma reconhecida, quando for o caso.

5.1.1.7. Os interessados deverão, ainda, aceitar eletronicamente/digitalmente na etapa do cadastramento no Sistema Eletrônico de Leilões a declaração (ANEXO II) do Edital.

## 5.2. Pessoa Jurídica

5.2.1. Poderão participar destes leilões pessoas jurídicas que atendam todas as exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos, devendo apresentar os seguintes documentos:

5.2.1.1. Documento de Identificação com foto e válido em todo território nacional do representante legal;

5.2.1.2. Cadastro de Pessoa Física – CPF do representante legal;

5.2.1.3. Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

5.2.1.4. Comprovante de endereço da Pessoa Jurídica atualizado emitido em até 90 dias;

5.2.1.5. Ato constitutivo e respectivas alterações.

5.2.1.6. Procuração com firma reconhecida, quando for o caso.

5.2.1.7. Os interessados deverão, ainda, aceitar eletronicamente/digitalmente na etapa do cadastramento no Sistema Eletrônico de Leilões a declaração (ANEXO II) do edital.

5.3. Estarão impedidos de participar de qualquer fase desta licitação:

5.3.1. Pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º e 14 da Lei nº 14.133/2021;

5.3.2. Qualquer pessoa que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o Prefeito, Vice-Prefeito ou com servidores públicos que desempenhem função na licitação ou atuem na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles sejam cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

5.3.3. Pessoas físicas ou jurídicas suspensas temporariamente de participar de licitação e de contratar com o município de Água Boa;

5.3.4. Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública;

5.4. A participação nesta licitação implica, automaticamente, na aceitação integral dos termos deste edital, seus anexos, leis aplicáveis, bem como no conhecimento por parte do proponente das atuais condições dos bens leiloados.

5.5. Não será exigido registro cadastral prévio, e não haverá fase de habilitação, contudo será necessário para fins de participação e operacionalização do certame que os interessados possuam login e senha junto à plataforma BLL.

5.6- Os documentos exigidos nos itens 5.1 e 5.2 e subitens, deverão ser enviados por meio do sistema, através do campo "**Documentos Complementares – Pós Disputa**" em formato digital, no prazo de 02 (DUAS) HORAS, juntamente com o comprovante de pagamento correspondente ao item arrematado.

5.7. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo Arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irrevogável e irretroatável, não se admitindo a sua



desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em demais leilões promovidos pelo município de Água Boa/MT.

## **6. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA ELETRÔNICO**

**6.1.** O interessado em participar do presente Leilão Eletrônico deverão se credenciar junto ao sistema BLL, plataforma utilizada para realização do certame, cabendo aos interessados o atendimento das normas de Cadastramento, Certificação e Credenciamento do sistema.

**6.2** - Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros;

**6.3** - Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão; e

**6.4** - Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

**6.5** - A participação no Leilão, na Forma Eletrônica se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preço, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data e horário limite estabelecido.

## **7- DO PROCEDIMENTO**

### **7.1- DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA**

**7.1.1-** Após a divulgação do edital, o licitante interessado em participar do leilão eletrônico encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

**7.1.2-** O licitante declarará em campo próprio do sistema (Anexo II):

- I** - a inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- II** - o pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e
- III** - responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

**7.1.3-** As informações declaradas no sistema na forma do item anterior permitem a participação dos interessados no leilão, na forma eletrônica, e não constituem registro cadastral prévio.

**7.1.4-** O licitante, quando do registro da proposta, nos termos do disposto no item 7.1.1, poderá parametrizar o seu valor final máximo e obedecerá às seguintes regras:

- I** - aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, se houver, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto a lance que cobrir a melhor oferta; e
- II** - envio automático de lances pelo sistema, respeitado o valor final máximo estabelecido e o intervalo de que trata o inciso I.

**7.1.5-** O valor final máximo de que trata o caput poderá ser alterado pelo licitante durante a fase

Av. Planalto, nº 410 – Centro – CEP 78635-000 – Água Boa – MT

Fone: (66) 3468-6400 – Fax: (66) 3468-6432

Site: [www.aguaboa.mt.gov.br](http://www.aguaboa.mt.gov.br) - e-mail : [prefeitura@aguaboa.mt.gov.br](mailto:prefeitura@aguaboa.mt.gov.br)

CNPJ 15.023.898/0001-90



de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance já registrado por ele no sistema.

**7.1.6-** O valor máximo parametrizado na forma do caput possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou para a entidade contratante e poderá ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

**7.1.7-** Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema.

**7.1.8-** É de responsabilidade do licitante o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão.

## **7.2- DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES**

**7.2.1.** Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período de 02 (duas) horas.

**7.2.2.** Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema BLL.

## **7.3- DO ENVIO DE LANCES**

**7.3.1- Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo através de oferta de lances na modalidade exclusivamente ELETRÔNICA, no endereço eletrônico (<http://www.bll.org.br>), por meio de acesso identificado, na data e horário estabelecidos aviso de leilão.**

**7.3.2.** A partir da publicação do edital de leilão e após estar com "login" e "senha" habilitados a participar, o interessado poderá enviar lance(s) antecipadamente à sessão pública, no(s) lote/item(s) de seu interesse, deixando- o(s) registrado(s) no sistema.

**7.3.3.** No caso de haver lances já ofertados no momento do início do leilão, serão respeitados os lances já registrados, e seguir-se-á o leilão pelo último lance registrado, considerando-se vencedor o licitante que houver apresentado a maior oferta.

**7.3.4.** Se o participante não estiver logado no momento da sessão pública, concorrerá com o lance registrado antecipadamente, conforme item 7.3.2.

**7.3.4-** Os lances virtuais (via internet) ofertados antecipadamente pelos licitantes, previamente cadastrados no site (<http://www.bll.org.br>), conforme subitem 7.3.2 deste Edital, terão validade apenas para o dia e horário do leilão.

**7.3.5.** Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema, sendo de sua responsabilidade o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão, funcionamento do computador, incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**7.3.6.** Os interessados efetuarão sucessivos lances eletrônicos, a partir do VALOR MÍNIMO definido para cada ITEM de acordo com o "ANEXO I – Relação de ITENS deste Edital, considerando-se vencedor o licitante (comprador) que houver apresentado a MAIOR LANCE POR ITEM.



- 7.3.7.** O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 7.3.8.** O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 7.3.9.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, ainda que de licitantes distintos, registrando-se no sistema aquele que for recebido primeiro.
- 7.3.10.** O valor de incremento dos lances será fixo e definido por item no endereço eletrônico (<http://www.bll.org.br>) e informado no ANEXO I do Edital – Termo de Referência, não sendo aceitos valores inferiores e nem fracionados.
- 7.3.11.** Durante o procedimento, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 7.3.12.** Os itens terão horário de fechamento dado pelo sistema.
- 7.3.13.** Uma vez aceito o lance, não se admitirá, em hipótese alguma, a sua desistência por qualquer das partes, ficando o participante sujeito às penalidades previstas na Lei nº 14.133/21.
- 7.3.14.** O Município de Água Boa/MT não se responsabiliza por eventuais danos ou prejuízos que os usuários venham a ter em razão de problemas técnicos, operacionais ou falhas na conexão, que podem ocorrer e que com isso impeçam a participação no processo, tendo em vista que os serviços de acesso à internet são fornecidos por terceiros, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
- 7.3.15.** O lance deverá ser ofertado sempre acima do mínimo estabelecido para cada item, o qual será considerado irredutível, podendo, entretanto, ser coberto por lances maiores dos demais interessados.
- 7.3.16.** A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes declinarem da formulação de lances.
- 7.3.17.** Os valores mínimos dos lances correspondentes a cada um dos itens são aqueles estabelecidos pela Comissão constituída pela comissão contido no **ANEXO I** do presente edital. Consta o preço **mínimo unitário** de acordo com avaliação conforme descrito no **item 10.10. do presente Edital**.
- 7.3.18.** Os lances serão acolhidos sempre pelo MAIOR LANCE UNITÁRIO, não sendo aceitos lances de valor igual ou menor ao do último, e os sucessivos lances deverão ser feitos em valores crescentes de no mínimo R\$ 100,00 (cem reais) .
- 7.3.19.** Não poderá haver empate nos lances.
- 7.3.20.** Os proponentes poderão participar de qualquer item objeto deste edital.

#### **7.4. DESCONEXÃO DO SISTEMA NA ETAPA DE LANCES**

**7.4.1.** Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

**7.4.2.** Caso a desconexão do sistema para o órgão ou a entidade promotora da licitação persista por



tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

#### **7.5- CLASSIFICAÇÃO**

**7.5.1-** Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem de classificação.

#### **7.6- DO JULGAMENTO**

**7.6.1-** Encerrada a etapa de envio de lances, o servidor designado como leiloeiro, verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

**7.6.2-** Definido o resultado do julgamento, o servidor designado como leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

**7.6.2.1-** Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o item anterior.

**7.6.3-** Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexada aos autos do processo de contratação.

**7.6.4-** A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação, mediante registro na ata do leilão.

### **8. DO PROCEDIMENTO FRACASSADO OU DESERTO**

**8.1.** O itens não arrematados em razão de o procedimento restar fracassado ou deserto, serão objeto de novo procedimento licitatório em sede de segunda praça.

**8.2 -** Não será admitido a reabertura dos lances para realização do leilão em sede de segunda praça no mesmo procedimento licitatório.

#### **9.1 DO RECURSO**

**9.2** - Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 minutos, de forma imediata após o término do julgamento das propostas e do ato de habilitação ou inabilitação, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão, ficando a autoridade superior autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

**9.3** - As razões deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de três dias úteis, contados a partir da data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação ou, na hipótese de adoção da inversão de fases, da ata de julgamento.

**9.4** - Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no



prazo de três dias úteis, contado da data de intimação pessoal ou de divulgação da interposição do recurso no sistema/plataforma eletrônica.

**9.5** - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

**9.6** - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

**9.7** - O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

## **10. DA FORMA DE PAGAMENTO**

**10.1.** O arrematante pagará o bem impreterivelmente à vista, **no prazo máximo até às 12:00 h, contado da arrematação no sistema, através do pagamento do boleto, emitido pelo município de Água Boa**, devendo comprovar no mesmo prazo mediante envio do recibo de pagamento identificado na plataforma BLL, no campo nos DOCUMENTOS COMPLEMENTARES.

a. No momento do envio do comprovante de pagamento do boleto, o Arrematante deverá identificar a transação bancária realizada indicando:

**Leilão Eletrônico: 01/2026 – Água Boa / MT + Número do item correspondente ao bem arrematado.**

**10.3** - Caso o licitante arremate mais de um item, deverá realizar o pagamento de forma individualizada por item arrematado, ou seja, para cada item arrematado o pagamento será correspondente ao valor do item. Não será admitido soma de valores/itens, a fim de não prejudicar a conferência dos valores pelo setor competente.

**10.4** - A inobservância ao contido nos itens 10.2 e 10.3 poderá acarretar a perda do valor pago em razão de inconsistência na identificação da transação bancária.

**10.4.1.** Os bens arrematados, somente serão liberados para contratação, após a confirmação do pagamento, pela Secretaria Municipal Administração e Finanças e homologação do processo licitatório, quando então receberá o Minuta de Carta de Arrematação (Anexo II.1), que servirá como comprovante para retirada do bem (termo de contrato) nos termos do art. 90 da Lei 14.133/2021.

**10.4.** O pagamento do bem arrematado é de caráter irrevogável e irretratável, não havendo a devolução do valor pago em razão de desistência da compra.

**10.5.** Não ocorrendo o pagamento na forma e prazo acima citado o LICITANTE perderá o direito sobre o bem arrematado, sem prejuízo das sanções, penalidades e demais disposições constantes neste edital de Leilão nº 01/2026 e na Lei 14.133/2021.

**10.6.** Não haverá a cobrança de comissão do leiloeiro.

**10.7.** É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, vender, permutar ou negociar sob qualquer forma os bens arrematados antes da transferência junto ao Registro de Imóveis.

**10.9.** No valor dos bens leiloados não estão inclusos despesas, taxas administrativas e custas/emolumentos referente a transferência da propriedade, SENDO DE RESPONSABILIDADE



EXCLUSIVA DO ARREMATANTE os procedimentos e valores para a transferência da propriedade.

**10.10-** Os preços mínimos unitários são os constantes no **ANEXO I**.

### **11. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

- a. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento.
- b. O vencedor será considerado aquele que fizer o MAIOR LANCE, ao qual será adjudicado o bem objeto pelo Leiloeiro designado e registrado em Ata do Leilão, acompanhada de homologação, conforme procedimentos adotados por este órgão.

### **12- DO PROCEDIMENTO PARA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE E DEMAIS CONDIÇÕES.**

**12.1.** Os imóveis serão leiloados no estado e condições de conservação e ocupação que se encontram, e sem garantia, não cabendo ao leiloeiro, à Comissão de Avaliação para Alienação de Bens a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, pressupondo-se, a partir do oferecimento da proposta, o conhecimento das características e situação dos imóveis, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

**12.2.** As dimensões do imóvel informadas no **Anexo I** e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Assim, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

**12.3.** É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, eventual desocupação e notadamente aquelas necessárias para a emissão a escritura de compra e venda e transferência do bem.

**12.4.** As eventuais imagens relacionadas aos imóveis, visualizadas no edital, terão o único fim de subsidiar o exame referido quanto à visitação deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leiloado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação dos imóveis a partir das imagens divulgadas.

**12.5.** Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

**12.6.** Os bens 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.

### **12.7- Do procedimento para transferência- ônus e encargos**

**12.7.1-** É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, vender, permutar ou negociar sob qualquer forma os bens arrematados antes da transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

**12.7.2-** No valor dos bens leiloados não estão inclusos despesas, taxas administrativas e custas/emolumentos referente a transferência da propriedade, SENDO DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO ARREMATANTE os procedimentos e valores para a transferência da propriedade.

**12.7.3-** Após confirmado o pagamento e homologado o certame será entregue ao Arrematante a Carta de Arrematação.

**12.7.4-** Após recebimento da Carta de Arrematação o Arrematante será convocado em até 10 dias úteis para assinar o Contrato de Compra e venda – **Anexo II.1** e obter os demais documentos de responsabilidade do município, necessários ao ingresso do processo para viabilização da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda junto Cartório de Registro de Imóveis.

**12.7.5-** O Arrematante será responsável pela viabilização da Escritura Pública de Compra e Venda junto a um Cartório de Registro de Imóveis.

**12.7.6.** Correrá exclusivamente à conta do ARREMATANTE/ADQUIRENTE todas as despesas necessárias à lavratura da escritura pública de compra e venda, incluindo mas não se limitando a certidões, declarações, impostos, bem como para o registro imobiliário, tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

**12.7.8.** O arrematante deverá lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da assinatura do Contrato de Compra e Venda, e o descumprimento deste prazo incidirá nas penalidades previstas no respectivo edital de leilão.

**12.7.9.** Após assinatura da Escritura de Compra e venda o Arrematante terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para realizar a transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

**12.7.10.** O arrematante é responsável por apresentar todos os documentos exigidos bem como o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre o Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

**12.7.11.** Após realizado a transferência do bem o Arrematante deverá encaminhar cópia da Matrícula atualizada do imóvel à secretaria de Administração do Município no prazo de 05 (cinco) dias úteis comprovando o cumprimento da obrigação.

**12.7.12.** Os bens arrematados serão entregues ao arrematante livre de quaisquer débitos porventura existentes até a data da arrematação.

## **13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**13.1.** Os licitantes estarão sujeitos às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e às demais cominações legais, resguardado o direito à ampla defesa.



**13.2.** A aplicação de multas previstas não impede a rescisão unilateral do contrato nem que se apliquem as demais sanções previstas neste Edital e na legislação pertinente.

**13.3.** Na hipótese de o vencedor descumprir quaisquer condições deste Edital será aplicada multa no valor de 20% (Vinte) do valor arrematado, sem prejuízo de demais sanções cabíveis na Lei 14.133/2021 suas alterações e demais legislação aplicável conforme as disposições deste edital, podendo o Leiloeiro designado convocar os remanescentes.

**13.4.** O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste edital, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021 e às demais cominações legais, além da perda do valor pago, em favor da Administração, com a reversão do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante.

#### **14. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**

**14.1.** Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

**14.2.** A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

#### **15 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**15.1. REALIZAÇÃO DA SESSÃO:** Os trabalhos serão conduzidos por servidor especialmente designado pelo Chefe do Poder Executivo mediante Portaria 1235/2026 de 12 de março de 2026, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo "Licitações", constante da página eletrônica da BLL COMPRAS ([www.bll.org.br](http://www.bll.org.br)).

**15.2.** O edital e anexos do Leilão Eletrônico, poderão ser acessados/retirados no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas, página do site [www.aguaboa.mt.gov.br](http://www.aguaboa.mt.gov.br), [www.bll.org.br](http://www.bll.org.br), ou solicitados pelo e-mail [pregao@aguaboa.mt.gov.br](mailto:pregao@aguaboa.mt.gov.br) ou no Telefone 66-3468-6400, bem como no Departamento de Licitações na Av. Planalto - nº 410 - Centro – Água Boa/MT.

**15.3.** O encerramento do leilão se dará pelo leiloeiro, cabendo aos participantes o acompanhamento até a finalização oficial do(s) lote/item(s) pelo sistema.

**15.4.** O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, será conforme previsto no inciso III, do art. 55 da Lei 14.133/2021.

**15.5- O LICITANTE DECLARA QUE ESTÁ CIENTE E CONCORDA NOS TERMOS ABAIXO:**

a - prática corrupta: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente qualquer vantagem com objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução do objeto desta contratação; b - prática fraudulenta: a falsificação ou omissão dos fatos, com objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do objeto desta contratação;



c - prática colusiva: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

d - prática coercitiva: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou alterar a execução do objeto desta contratação;

e - prática obstrutiva: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsa aos representantes do organismo financeiro multilateral, com objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste edital atos cujo intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção;

f - na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre empresa ou pessoa física, inclusive declarando- a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução de contrato financiado pelo organismo;

g - concorda e autoriza que na hipótese do contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante aditamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou

pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do objeto desta contratação e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e a execução do objeto desta contratação.

**15.6 - TODOS OS PROCEDIMENTOS PARA PAGAMENTOS/FISCALIZAÇÃO/PRESTAÇÃO DE CONTAS E DEMAIS CONDIÇÕES NECESSÁRIAS SEGUIRÃO AS NORMAS já trazidas neste instrumento do órgão MUNICIPAL.**

**15.7.** A apresentação da proposta silente quanto às informações acerca de: condições de pagamento, de entrega e validade da proposta, acarretará na aceitação tácita das condições mínimas do Edital, sendo que, a apresentação da proposta à presente licitação leva ao entendimento de que a proponente conhece todas as cláusulas editalícias, porquanto examinou por completo o presente edital e seus anexos, acerca dos quais não restam quaisquer dúvidas.

**15.8.** Os casos e situações omissos serão resolvidos de comum acordo respeitado as disposições da Lei 14.133 de 01/04/2021 e suas alterações, Decretos Municipais, normas do Sistema/Plataforma e demais legislação vigente sobre a matéria do objeto desta licitação.

**15.9.** Fica reservado ao Executivo Municipal o direito de revogar ou anular a presente licitação, ainda que após o julgamento, sem que assista a qualquer participante o direito a indenizações, garantindo o contraditório e a ampla defesa.

**15.10.** Fica eleito o foro da Comarca de Água Boa/MT para dirimir dúvidas ou questões oriundas da presente licitação.

## **16 - DOS ANEXOS DO EDITAL**

Av. Planalto, nº 410 – Centro – CEP 78635-000 – Água Boa – MT

Fone: (66) 3468-6400 – Fax: (66) 3468-6432

Site: [www.aguaboa.mt.gov.br](http://www.aguaboa.mt.gov.br) - e-mail : [prefeitura@aguaboa.mt.gov.br](mailto:prefeitura@aguaboa.mt.gov.br)

CNPJ 15.023.898/0001-90



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
ESTADO DE MATO GROSSO

---

- a - Anexo I – Termo de Referência (Relação de Bens);**
- b - Anexo II - Modelo de Declaração;**
- a- Anexo II.1 Minuta de Carta de Arrematação**
- d - Anexo III- Minuta de Contrato de Compra e Venda;**

Água Boa/MT, 06 de março 2026.

SEBASTIAO  
ANTONIO

LOPES:36179892172

Assinado de forma digital por  
SEBASTIAO ANTONIO  
LOPES:36179892172  
Dados: 2026.03.09 09:47:58 -03'00'

**SEBASTIÃO ANTONIO LOPES**  
**Secretário de Administração**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### ANEXO I

#### TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a formalização da realização de leilão público para a alienação de bens imóveis de propriedade do município de Água Boa, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

#### 2. DESCRIÇÃO DOS BENS IMÓVEIS E VALORES MÍNIMOS

##### RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

ITEM	CÓDIGO DO SISTEMA	ENDEREÇO	DESCRIÇÃO	AVALIAÇÃO/LANCE MÍNIMO R\$
01	3088	RUA 0, LOTE 04, QD 31, SETOR INDUSTRIAL	LOTE URBANO, SITUADO NA RUA 09, QUADRA 31, LOTE 04, BAIRRO INDUSTRIAL, COM ÁREA DE 1.250 M <sup>2</sup> - MATRICULADO NO CARTÓRIO FERNANDES DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA SOB N.º 15.464, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA 12, MEDINDO 25 METROS, LADO DIREITO PARA O LOTE 07, MEDINDO 50 METROS, LADO ESQUERDO PARA O LOTE 03, MEDINDO 50 METROS E FUNDOS COM O LOTE 05, MEDINDO 125 METROS.	190.500,00
02	13090	SETOR INDUSTRIAL  LOTE 002, QD 44, SETOR	LOTE URBANO, SITUADO NA RUA 0, QUADRA 31, LOTE 06, BAIRRO INDUSTRIAL, COM ÁREA DE 1.250 M <sup>2</sup> - MATRICULADO NO CARTÓRIO FERNANDES DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA SOB N.º 15.484, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA 10, MEDINDO 25 METROS, LADO DIREITO PARA O LOTE 07, MEDINDO 50 METROS, LADO ESQUERDO PARA O LOTE 05, MEDINDO 50 METROS E FUNDOS COM O LOTE 03, MEDINDO 25 METROS.	190.500,00



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

### ESTADO DE MATO GROSSO

---

03	3967673	INDUSTRIAL	LOTE URBANO, SITUADO NA RUA 09, QUADRA 44, LOTE 02, BAIRRO INDUSTRIAL V, COM AREA DE 1.000 M <sup>2</sup> - MATRICULADO NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA SOB N.º 22.751, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA 09, MEDINDO 50	166.000,00
----	---------	------------	---	------------



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

### ESTADO DE MATO GROSSO

			METRÔS E FUNDOS PARA A ÁREA REMANESCENTE, MEDINDO 20 METROS	
04	3967674	RUA 09, LOTE 003, QD 44, SETOR INDUSTRIAL	LOTE URBANO, SITUADO NA RUA 09, QUADRA 44, LOTE 03, BAIRRO INDUSTRIAL V, COM ÁREA DE 1.000 M <sup>2</sup> - MATRICULADO NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA SOB N.º 22.752, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA 09, MEDINDO 20 METROS, LADO DIREITO PARA O LOTE 02, MEDINDO 50 METROS, LADO ESQUERDO PARA O LOTE 04, MEDINDO 50 METROS E FUNDOS PARA A ÁREA REMANESCENTE, MEDINDO 20 METROS.	166.000,00
05	3967675	RUA 09, LOTE 004, QD 44, SETOR INDUSTRIAL	LOTE URBANO, SITUADO NA RUA 09, QUADRA 44, LOTE 04, BAIRRO INDUSTRIAL V, COM ÁREA DE 1.000 M <sup>2</sup> - MATRICULADO NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA SOB N.º 22.753, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA 09, MEDINDO 20 METROS, LADO DIREITO PARA O LOTE 03, MEDINDO 50 METROS, LADO ESQUERDO PARA O LOTE 05, MEDINDO 50 METROS E FUNDOS PARA A ÁREA REMANESCENTE, MEDINDO 20 METROS.	166.000,00
06	3967676	RUA 09, LOTE 005, QD 44, SETOR INDUSTRIAL	LOTE URBANO, SITUADO NA RUA 09, QUADRA 44, LOTE 05, BAIRRO INDUSTRIAL V, COM ÁREA DE 1.000 M <sup>2</sup> - MATRICULADO NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA SOB N.º 22.754, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA 09, MEDINDO 20 METROS, LADO DIREITO PARA O LOTE 04, MEDINDO 50 METROS, LADO ESQUERDO PARA O LOTE 06, MEDINDO 50 METROS E FUNDOS PARA A ÁREA REMANESCENTE, MEDINDO 20 METROS.	166.000,00
07	3967677	RUA 09, LOTE 006, QD 44, SETOR INDUSTRIAL	LOTE URBANO, SITUADO NA RUA 09, QUADRA 44, LOTE 06, BAIRRO INDUSTRIAL V, COM ÁREA DE 1.000 M <sup>2</sup> - MATRICULADO NO CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA SOB N.º 22.755, COM OS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA 09, MEDINDO 20 METROS, LADO DIREITO PARA O LOTE 05, MEDINDO 50 METROS, LADO ESQUERDO PARA O LOTE 07, MEDINDO 50 METROS E FUNDOS PARA A ÁREA REMANESCENTE, MEDINDO 20 METROS.	166.000,00



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

08	32501	RUA BC-18, LOTE 45, QUADRA 32, LOTEAMENTO "RESIDENCIAL DELCÍO EDUARDO MENDEL"	LÔTE URBANO, SITUADO NA RUA BC-18, QUADRA 22, LOTE 45, NO LOTEAMENTO DELCÍO EDUARDO MENDEL, COM ÁREA DE 240 M <sup>2</sup> - MATRICULADO NO CARTÓRIO FERNANDES DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE ÁGUA BOA SOB Nº 16.684, COM OS SEGUINTEs LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE PARA A RUA BC-18, MEDINDO 10 METROS, LADO DIREITO PARA O LOTE 44, MEDINDO 24 METROS, LADO ESQUERDO PARA O LOTE 46, MEDINDO 24 METROS E FUNDOS COM O LOTE 16, MEDINDO 10 METROS.	85.440,00
----	-------	---	---	-----------

### 3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

**3.1.** Em levantamento realizado pela gestão municipal de Água Boa, foi identificada a existência de 08 (oito) lotes de terrenos pertencentes ao poder público local, com poderio de retorno econômico de relevante monta a esta cidade;

**3.2.** Deste modo, a problemática ora discutida é motivada pela necessidade de otimização da gestão patrimonial do município, bem como pela geração de receita destinada a políticas públicas essenciais e ao fomento do desenvolvimento urbano e econômico local;

**3.3. Otimização da Gestão Patrimonial:** A alienação dos imóveis é uma estratégia para racionalizar o uso dos ativos municipais, eliminando custos de manutenção e preservação de bens que não agregam valor ao patrimônio público. Essa medida permitirá que o município concentre seus recursos em ativos que promovam maior eficiência e eficácia na prestação dos serviços públicos.

**3.4. Geração de Receita:** A venda dos lotes, proporcionará uma significativa arrecadação de recursos financeiros. Esses recursos serão aplicados em políticas públicas prioritárias, atendendo demandas sociais e econômicas da população. Assim, o objetivo é assegurar que as receitas oriundas do leilão contribuam diretamente para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

**3.5. Fomento ao Desenvolvimento Urbano e Econômico:** A destinação dos imóveis visa também a estimular o crescimento urbano planejado e sustentável do município. Essa iniciativa busca integrar planejamento urbano com desenvolvimento econômico, respeitando as diretrizes do plano diretor municipal.

**3.6. Transparência e Eficiência:** A opção pelo Leilão Público, amparado pela Lei nº 14.133/2021, garante que o processo de alienação seja conduzido com máxima transparência, isonomia e competitividade. Essa modalidade de licitação permite que o



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**

### **ESTADO DE MATO GROSSO**

---

processo seja amplamente divulgado, assegurando a participação de um maior número de interessados e valorização justa dos bens.

**3.7. Condução Especializada:** A execução do leilão será realizada por leiloeiro designado por este Município, o que assegura a condução técnica e profissional do certame, evitando riscos e garantindo a segurança jurídica do processo.

**3.8. Destinação dos Recursos:** Os recursos arrecadados com a alienação serão destinados conforme estabelecido na legislação local, priorizando investimentos que retornem benefícios diretos à comunidade de Água Boa. Essa destinação está alinhada com os objetivos de promover uma administração pública eficiente, transparente e voltada para o desenvolvimento sustentável.

**3.9.** Em resumo, a alienação dos imóveis do município de Água Boa, é uma medida estratégica que visa não apenas à otimização da gestão patrimonial e à geração de receita, mas também ao fortalecimento do desenvolvimento urbano e econômico, assegurando que a administração pública atue de forma eficiente e comprometida com o bem-estar coletivo.

#### **4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**4.1.** Poderão participar do processo licitatório qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, dentre outros requisitos constantes em Edital, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais constantes no edital.

**4.2.** A forma de pagamento do valor dos bens imóveis, dentre outras disposições, deverão obedecer os limites estabelecidos na legislação local e serão pormenorizados no Edital do certame.

**4.3.** Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação.

**4.5.** O leilão deverá ser realizado no modelo eletrônico (via internet), através de plataforma online, devidamente indicada no Edital.

**4.6. Avaliação Imobiliária e Patrimonial:** Todos os imóveis a serem alienados passaram por uma avaliação técnica e financeira conduzida por profissionais qualificados, assegurando a determinação de preços mínimos baseados em critérios objetivos e justos.

**4.7. Atualização das Avaliações:** As avaliações devem ser atualizadas no máximo até 1 ano antes da data do leilão para refletir as condições atuais de mercado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

---

**4.8. Divulgação:** O leilão deve ser amplamente divulgado em meios eletrônicos e físicos, incluindo publicações em jornais de grande circulação e no Diário Oficial do Município, garantindo ampla publicidade e concorrência.

**4.9. Plataformas Digitais:** Utilização de plataformas digitais seguras e certificadas para a realização do leilão eletrônico, assegurando a integridade e a confidencialidade dos lances.

**4.10. Metodologia de Leilão:** Definição clara da metodologia de leilão, incluindo os formatos presencial e eletrônico, com regras transparentes para lances e arrematação.

**4.11. Garantia de Participação:** Exigência de garantia de participação dos interessados, para assegurar a seriedade dos lances e o compromisso com o processo.

**4.12. Aplicação dos Recursos:** Os recursos arrecadados devem ser aplicados conforme determinado na legislação local, priorizando áreas essenciais como educação, saúde e infraestrutura, garantindo retorno direto à comunidade.

### **4.13. DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PÚBLICO**

4.13.1. Poderão participar deste Leilão Público para alienação de bens imóveis:

I – Para os lotes localizados no setor industrial, a participação será restrita exclusivamente às pessoas jurídicas que manifestarem interesse e comprovarem atendimento a todas as exigências previstas no edital.

II – Para os lotes situados fora do setor industrial, será permitida a participação de qualquer interessado, pessoa física ou jurídica, desde que atenda integralmente às condições e exigências estabelecidas no edital.

## **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO**

**5.1.** A solução final para a alienação de imóveis do Município de Água Boa foi estabelecida através da realização de um leilão público na modalidade eletrônica. Essa abordagem foi escolhida para maximizar a transparência, a competitividade e a eficiência econômica do processo, assegurando que os bens públicos sejam alienados pelo maior valor de mercado possível.

### **5.2 Exigências Relacionadas aos Insumos**

**5.2.1.** Plataforma de Leilão Eletrônico: Será utilizada uma plataforma eletrônica segura e certificada, que permita a participação remota de licitantes, ampliando o alcance do leilão e garantindo a integridade dos lances.

### **5.3 Garantia e Manutenção**

**5.3.1.** Garantia de Procedência: Todos os bens a serem leiloados terão sua documentação verificada e regularizada, garantindo a procedência e a legalidade da alienação.



#### **5.4 Justificativas Técnica e Econômica**

**5.4.1 Justificativa Técnica:** A escolha pela modalidade de leilão eletrônico está amparada pela exigência legal e pela capacidade dessa solução em garantir um processo de alienação transparente, competitivo e seguro. O uso da tecnologia digital se alinha com as boas práticas de modernização administrativa, promovendo maior alcance e participação.

**5.4.2 Justificativa Econômica:** O leilão é reconhecido por sua eficácia em maximizar o retorno econômico dos ativos públicos. A modalidade escolhida otimiza a arrecadação de recursos financeiros para o município, ao mesmo tempo em que racionaliza custos operacionais e administrativos, como a redução de pessoal necessário e a economia de tempo.

**5.5.** Os lances efetuados são irrevogáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, na forma de promessa de compra, a qual deverá ser paga nas condições previstas no edital, após a confirmação da arrematação.

**5.6.** Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda. Após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

**5.7.** O arrematante receberá o bem imóvel no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa relativa à formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.

**5.8.** Não serão aceitas, posteriormente à arrematação, reclamações, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço, qualquer que seja o motivo alegado pelo comprador, e também não poderão alegar para qualquer fim de direito, desconhecimento destas condições de venda.

**5.9.** É proibido ao Arrematante vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência do bem imóvel.

#### **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**6.1.** A execução do objeto será realizada por Leiloeiro designado pelo Município de Água Boa-MT, o qual será responsável pela organização, divulgação e condução do leilão público na modalidade eletrônica.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**

### **ESTADO DE MATO GROSSO**

---

**6.2** O modelo adotado visa ampliar a participação de interessados, promover maior competitividade e garantir transparência ao processo licitatório, conforme princípios estabelecidos na Lei nº 14.133/2021.

**6.3.** A sessão pública de lances ocorrerá na data determinada no Edital.

**6.4.** Realizada a sessão pública, na qual restará vencedor o licitante que oferecer o maior lance/oferta para o item objeto de alienação, transcorrido prazo sem a interposição de recurso, será procedida a homologação do processo licitatório.

**6.5.** O valor da arrematação (total ou entrada mínima) deverá ser pago pelo licitante vencedor no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir da assinatura do Contrato Administrativo.

**6.6.** O licitante vencedor será convocado para, imediatamente após a realização do leilão, proceder com a assinatura do Contrato Administrativo.

**6.7.** Os bens serão adquiridos no estado em que se encontram. Qualquer averbação em decorrência da existência de benfeitorias e/ou outros, será de responsabilidade do adquirente.

**6.8.** Se ficar configurada a desistência do vencedor e não efetuando no prazo determinado os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura, o Município reserva-se ao direito de vender o imóvel por meio de licitação pública, em data futura ou convocar o próximo classificado.

**6.9.** No caso de convocação do próximo classificado, os licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

**6.10.** O próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

**6.11.** Serão da responsabilidade do adquirente

- a) Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
- b) Iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros, e demais encargos que se fizerem necessários;
- c) Custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
- d) O pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação;
- e) Apresentação da escritura/contrato registrado no Registro de Imóveis e do protocolo de averbação na Prefeitura;
- f) Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido, pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**

### **ESTADO DE MATO GROSSO**

---

g) A regularização da edificação junto aos órgãos competentes é de responsabilidade do arrematador.

#### **7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

**7.1.** O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**7.2.** As comunicações entre o **MUNICÍPIO** e o **ARREMATANTE** devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim, por meio de e-mail e whatsapp informados pelo arrematante no preâmbulo do contrato, que se responsabilizará por comunicar ao **MUNICÍPIO** em caso de eventual alteração.

**7.3.** Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o(s) fiscal(is) atuará(ão) tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

**7.4.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

#### **8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO**

**8.1.** Os licitantes vencedores terão o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação e assinatura do Contrato Administrativo para efetuar o pagamento (total ou entrada mínima).

**8.2.** Incide sobre a transação o **ITBI** que deverá ser recolhido pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

**8.3.** O pagamento pelos bens imóveis/terrenos arrematados obedecerá aos critérios estabelecidos na legislação municipal

**8.4.** O recolhimento dos valores devidos será realizado através de boleto bancário, e o Leiloeiro responsável pelo leilão prestará apoio técnico aos vencedores do Leilão, intermediando na emissão dos boletos e repassando aos mesmos para pagamento, nos termos do contrato firmado.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**

## **ESTADO DE MATO GROSSO**

---

### **9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO VENCEDOR**

- 9.1. Considerando o disposto no art. 6º, inciso XL e do art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021, no processo de leilão não há fase de habilitação.
- 9.2. A definição de licitante vencedor dar-se-á para aquele que oferecer o maior lance/oferta para o item objeto de alienação.
- 9.3. O critério de julgamento será o de MAIOR LANCE/ OFERTA.
- 9.4. O tipo de contratação será POR ITEM.
- 9.5. O modo de disputa será ABERTO.
- 9.6. O leilão ocorrerá na forma eletrônica e será realizado por item, ou seja, cada lote será leiloado individualmente, com adjudicação ao licitante que apresentar o maior lance válido por item, desde que respeitado o valor mínimo de avaliação previsto no presente Termo de referência e no edital.
- 9.7. Em caso de lances de mesmo valor registrados simultaneamente, prevalecerá aquele que tiver sido ofertado primeiro, conforme registrado no sistema eletrônico e conforme as regras previstas no edital.

### **10. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE**

- 10.1. O ARREMATANTE, deverá se comprometer a cumprir integralmente as condições previstas no edital do leilão e no contrato administrativo, respeitando as normas estabelecidas pela Lei nº 14.133/2021. Qualquer descumprimento poderá resultar em penalidades, incluindo a rescisão do contrato.
- 10.2. O arrematante deve efetuar o pagamento do valor arrematado conforme as condições expressas no edital.
- 10.3. Todas as despesas adicionais decorrentes da transação são de responsabilidade do arrematante. Isso inclui, mas não se limita a taxas de transferência, ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emolumentos cartorários, e quaisquer outros encargos necessários para a formalização e registro da transferência de propriedade.
- 10.4. Até a completa transferência e formalização da propriedade, o arrematante está encarregado de qualquer manutenção necessária dos bens, garantindo que estes permaneçam em condições adequadas durante o processo de regularização.
- 10.5. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar os bens adquiridos antes da efetiva transferência de propriedade e quitação de todas as obrigações financeiras junto ao município.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**

## **ESTADO DE MATO GROSSO**

---

**10.6.** Por se tratar de Bens imóveis, o arrematante deve assegurar que todas as atividades relacionadas ao uso e ocupação do solo estejam em conformidade com as regulamentações ambientais e urbanísticas vigentes, respeitando o Plano Diretor do município e demais normativas aplicáveis.

**10.7.** O arrematante concorda em manter confidenciais todas as informações sensíveis obtidas durante o processo de leilão, exceto quando a divulgação for requerida por lei ou regulamento, garantindo que qualquer publicidade sobre a aquisição esteja de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo município.

### **11. ESTIMATIVA DO VALOR**

**11.1.** Encontra-se descrita no item 2 do presente Termo de Referência.

### **12. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**12.1.** Não se aplica ao presente objeto.

### **13. DAS PENALIDADES E SANÇÕES**

**13.1.** O arrematante que deixar de cumprir suas obrigações contratuais, especialmente no que diz respeito ao pagamento dos bens arrematados e à efetivação da transferência de propriedade, estará sujeito a penalidades e sanções administrativas previstas na legislação.

**13.2.** O arrematante que incorrer em descumprimento grave das obrigações poderá ser suspenso temporariamente de participar em licitações e contratar com a administração pública pelo período de até dois anos, nos termos do art. 156, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

**13.3.** Em casos de fraude ou má-fé comprovada, o arrematante poderá ser declarado inidôneo para licitar e 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, conforme o art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

**13.4.** O arrematante inadimplente deverá arcar com todos os custos adicionais incorridos pelo município em decorrência de sua inadimplência, incluindo, mas não se limitando a custos judiciais, honorários advocatícios e despesas administrativas necessárias para a resolução do contrato, conforme estipulado no Termo de Referência.

**13.5.** A aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência será precedida de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa ao arrematante, conforme os princípios estabelecidos no art. 151 da Lei nº 14.133/2021.

**13.6.** O arrematante penalizado terá o direito de interpor recurso administrativo no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação da penalidade, conforme previsto na legislação



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

vigente, cabendo à autoridade competente revisar a decisão, respeitando os princípios da administração pública.

### 14. DO FISCAL DO CONTRATO

14.1. A secretaria de Administração nomeará servidor para fiscalização dos contratos oriundos do presente Termo de Referência.

Água Boa-MT, 26 de Fevereiro de 2026.

Elaborado por:

SANDRA MARIA DOS  
SANTOS:990544691  
53

Assinado de forma digital  
por SANDRA MARIA DOS  
SANTOS:99054469153  
Dados: 2026.02.26 09:40:54  
-03'00'

**SANDRA MARIA DOS SANTOS**  
**COORD. GESTÃO DE CENTRAL DE COMPRAS**  
**PORTARIA N.º 531/2025**

Submete-se para aprovação do presente Termo de Referência e autorização para contratação do objeto em tela, que tem fundamento legal na Lei nº 14.133/2021, Decreto Municipal 4.066/2023 e demais normas aplicáveis.

SEBASTIAO  
ANTONIO  
LOPES:36179892172

Assinado de forma digital por  
SEBASTIAO ANTONIO  
LOPES:36179892172  
Dados: 2026.02.26 09:48:13  
-03'00'



**SEBASTIÃO ANTÔNIO LOPES**  
Secretário de Administração



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

### IMAGENS DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS

ITEM	CÓDIGO DO SISTEMA	ENDEREÇO	IMAGEM
01	13088	RUA 10, LOTE 04, QD 31, SETOR INDUSTRIAL/ COORDENADAS: S 14°3'45", W 52°8'55"	
02	13090	RUA 10, LOTE 06, QD 31, SETOR INDUSTRIAL / COORDENADAS: S14°3'46", W 528'53"	
03	3967673	LOTE 002, QD 44, SETOR INDUSTRIAL / COORDENADAS: S14°3'15", W 52° 8'51\".	



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA

## ESTADO DE MATO GROSSO

04	3967674	RUA 09, LOTE 003, QD 44, SETOR INDUSTRIAL/ COORDENADAS: S14°3'15", W 52° 8'51".	
05	3967675	RUA 09, LOTE 004, QD 44, SETOR INDUSTRIAL/ COORDENADAS: S14°3'15", W 52° 8'51".	
06	3967676	RUA 09, LOTE 005, QD 44, SETOR INDUSTRIAL/ COORDENADAS: S14°3'15", W 52° 8'51".	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA  
ESTADO DE MATO GROSSO

07	3967677	RUA 09, LOTE 006, QD 44, SETOR INDUSTRIAL/ COORDENADAS: S14°3'15", W 52° 8'51".	
08	32501	RUA BC-18, LOTE 45, QUADRA 32, LOTEAMENTO "RESIDENCIAL DELCIO EDUARDO MENDEL" / COORDENADAS: 5144'40", W 52°10'11"	

**OBS.: OS ITENS 3,4,5,6 & 7 FICAM SITUADOS NA MESMA QUADRA, E A IMAGEM SE TRATA DE UMA VISÃO GERAL DA QUADRA EM QUE ESTES ESTÃO SITUADOS.**



**ANEXO II**

Dados do Arrematante

Ao Leiloeiro Municipal de Água Boa/MT  
**LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2026**

**DECLARAÇÃO**

(nome do arrematante) \_\_\_\_\_ residente/ com sede  
\_\_\_\_\_, cidade de \_\_\_\_\_,  
CPF/CPNJ n.º \_\_\_\_\_, neste ato por si ou por seu responsável  
Sr.(a) \_\_\_\_\_, **DECLARA** que:

- Assume inteira responsabilidade pela veracidade dos documentos apresentados;
- Se sujeita a todas as exigências, especificações e termos estabelecidos neste Edital e seus anexos, bem como, sob as penas cabíveis, declara que;
- Não fomos considerados inidôneos para licitar ou contratar com o Poder Público, em qualquer de suas esferas e não há qualquer impedimento para participar desta licitação;
- Cumpre o disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, relativamente ao trabalho do menor;
- Cumpriu plenamente os requisitos de habilitação, conforme exigidos pelo Edital em referência;
- Que não mantenho vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;
- A proposta econômica compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas;
- Declara as seguintes responsabilidades:

RESPONSÁVEL POR ASSINAR O CONTRATO: NOME:

CPF:

RG:

ORGÃO EMISSOR:

ENDEREÇO:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA BOA**  
**ESTADO DE MATO GROSSO**

---

CIDADE:

CEP:

FONE:

E-mail:

COMUNICAÇÃO FONE GERAL:

E-mail PARA ENVIO DO CONTRATO/ATAS:

OUTRO TELEFONE QUE CONSIDERAR NECESSÁRIO

\_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026  
(nome e assinatura do responsável da proponente)



**ANEXO II.1**

**CARTA DE ARREMATÇÃO DE BEM IMÓVEL**  
**Leilão Eletrônico 001/2026**

Aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de dois mil e vinte e cinco, no Município de Água Boa/MT, Paraná, na sessão pública realizada em decorrência do Leilão Eletrônico nº 001/2026 realizado pela administração municipal, sob gestão do leiloeiro Marcos da Silva servidor público nomeado pelo Prefeito, através da Portaria nº Portaria 135/2026 de 12 de março de 2026, foi arrematado o bem abaixo descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus:

**IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE**

Nome do Arrematante:  
Estado Civil:  
Naturalidade:  
Profissão:  
RG/Órgão emissor/Data de expedição:  
CPF/CNPJ:  
Endereço Cidade/UF/CEP:  
Telefone fixo:  
E\_mail:  
Celulara:

**BEM ARREMATADO**

Item	Descrição do Bem	Valor da Arrematação	Data do Pagamento

Assim sendo, a presente Carta de Arrematação é passada em favor do Arrematante acima qualificado para viabilidade da transferência da posse e do domínio do bem.

\_\_\_\_\_  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Leiloeira

\_\_\_\_\_  
Arrematante



**ANEXO III**

**MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

**MINUTA DE INSTRUMENTO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**

**INSTRUMENTO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA - MATO GROSSO**

**O(A) ARREMATANTE**

**, EM DECORRÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XX/2026, LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2026.**

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ÁGUA BOA**, pessoa jurídica de direito público interno, sediado na Avenida Planalto, nº 410 – centro, inscrito no CNPJ sob nº 15.023.898/0001-90, a seguir denominado simplesmente VENDEDOR, neste ato representado pelo Prefeito Municipal \_\_\_\_\_, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, residente e domiciliado em Água Boa /MT e de outro lado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (qualificação) denominado ARREMATANTE/COMPRADOR, acordam e ajustam o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, suas alterações, Decretos Municipais Regulamentadores, assim como pelas condições do Edital de Licitação modalidade **Leilão Eletrônico nº 001/2026**, concomitantemente, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1- Constitui objeto deste Contrato a venda de imóvel do qual o Município de Água Boa é proprietário, sendo o imóvel situado no \_\_\_\_\_, registrado sob Matrícula nº \_\_\_\_\_, (descrição do imóvel).

**1.2- Vinculação a contratação:**

1.2.1 – Estão vinculados a esta contratação:

- a -Edital de Leilão em sua integralidade bem como, seus anexos.
- b - Proposta de Preços da empresa vencedora.
- c - Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

2.1. Este Contrato está em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e



Demais legislação aplicável.

**CLAUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

3.1. O preço da venda é de R\$ \_\_(\_\_), equivalente ao valor de arrematação do lote/item \_\_, pago \_\_, conforme comprovante(s) de pagamento(s) (\_\_), bem como a Carta de Arrematação/Venda nº \_\_, emitida pelo(a) leiloeiro(a) \_\_\_\_, constantes do processo de Leilão Eletrônico \_\_/2026, pelo que dá ao COMPRADOR plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

3.2. No valor descrito no item 3.1 não estão incluídas despesas, taxas administrativas e/ou cartorárias como custas/emolumentos referente a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, impostos, entre outras despesas relacionadas a regularização do bem arrematado, SENDO DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO ARREMATANTE/COMPRADOR os procedimentos e valores para a transferência da propriedade.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PROCEDIMENTO PARA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE E DEMAIS CONDIÇÕES.**

4.1. As dimensões do imóvel informadas no Anexo I do edital e cláusula primeira 1.1 deste Contrato são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Assim, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

4.2. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, eventual desocupação e notadamente aquelas necessárias para a emissão a escritura de compra e venda e transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

4.3. As eventuais imagens relacionadas aos imóveis, visualizadas no edital, terão o único fim de subsidiar o exame referido quanto à visitação deste Edital, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado e conservação do objeto a ser leilado, e não gerarão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação dos imóveis a partir das imagens divulgadas.

4.4. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.



4.5. Os bens 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.

4.6. O Município de Água Boa/MT, não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IAT, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE/COMPRADOR cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

4.7. É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, vender, permutar ou negociar sob qualquer forma os bens arrematados antes da transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

#### **CLAUSULA QUINTA – ÔNUS ENCARGOS**

5.1. Na data da assinatura do presente Instrumento de Contrato de Compra e venda o VENDEDOR entregará os documentos de sua responsabilidade ao ARREMATANTE/COMPRADOR, necessários para viabilização da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Registro de Imóveis.

5.1.1- Com os documentos recebidos o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar os documentos de Ihe pertence para apresentação aos respectivos Cartórios, não se responsabilizando o VENDEDOR por qualquer impedimento ou problemas na emissão de certidões e/ou documentos de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR.

5.2- O ARREMATANTE/COMPRADOR será responsável pela viabilização da Escritura Pública de Compra e Venda junto a um Registro de Imóveis.

5.3. Correrá exclusivamente à conta do ARREMATANTE/COMPRADOR todas as despesas necessárias à lavratura da escritura pública de compra e venda, incluindo mas não se limitando a certidões, declarações, impostos, bem como para o registro imobiliário, tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

5.4. O ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar a lavratura da Escritura de Compra e Venda, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da assinatura do presente Instrumento. O descumprimento deste prazo incidirá nas penalidades previstas no respectivo edital de leilão.

5.5. Após assinatura da Escritura de Compra e venda o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar a transferência do bem junto ao Registro de Imóveis do Município de Água Boa no prazo máximo de 60 (sessenta) da lavratura da Escritura Pública.



- 5.6. O ARREMATANTE/CONTRATANTE é responsável por apresentar todos os documentos exigidos bem como o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre o Imóveis - ITBI ao Cartório competente.
- 5.7. Após realizado a transferência do bem o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá encaminhar cópia da Matrícula atualizada do imóvel à secretaria de Administração do Município comprovando o cumprimento da obrigação.
- 5.8. Os bens arrematados serão entregues ao arrematante livre de quaisquer débitos porventura existentes até a data da arrematação.

#### **CLAUSULA SEXTA- DAS DECLARAÇÕES**

6.1 Pelo presente instrumento o ARREMATANTE/COMPRADOR declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

- I- que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do Comprador, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;
- III- 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 o arrematante o negócio como sendo "ad corpus", ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Que aceita o presente Contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e;
- IV. que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 7.1. O ARREMATANTE/COMPRADOR estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e às demais cominações legais, resguardado o direito à ampla defesa.
- 7.2. A aplicação de multas previstas não impede a rescisão unilateral do contrato nem que se apliquem as demais sanções previstas neste Edital e na legislação pertinente.
- 7.3. Na hipótese de o ARREMATANTE/COMPRADOR descumprir quaisquer condições previstas neste Contrato será aplicada multa no valor de 20% (Vinte) do valor arrematado, sem prejuízo de demais sanções cabíveis na Lei 14.133/2021 suas alterações e demais legislação aplicável, podendo o Leiloeiro designado convocar os remanescentes.



7.4. O ARREMATANTE/COMPRADOR, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Contrato e edital de leilão, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021 e às demais cominações legais, além da perda do valor pago, em favor da Administração, com a reversão do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA ASSINATURA ELETRÔNICA E/OU DIGITAL**

8.1. O presente Termo de Contrato será firmado através de assinatura digital e/ou física junto ao Departamento de licitações e contratos, garantida a eficácia das Cláusulas.

8.2. Em caso de assinatura eletrônica, sua autenticidade poderá ser atestada a qualquer tempo, seguindo os procedimentos impressos na nota de rodapé, não podendo, desta forma, as partes se oporem a sua utilização. Para a firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contratantes.

#### **9. CLAUSULA NONA- ANTICORRUPÇÃO**

9.1. O ARREMATANTE/COMPRADOR declara que está ciente e concorda nos termos abaixo:

9.1.1 - Prática corrupta: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente qualquer vantagem com objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

9.1.2 - Prática fraudulenta: a falsificação ou omissão dos fatos, com objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

9.1.3 - Prática colusiva: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

9.1.4 - Prática coercitiva: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou alterar a execução do contrato;

9.1.5 - Prática obstrutiva: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsa aos representantes do organismo financeiro multilateral, com objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste edital atos cujo intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção;

9.1.6 - Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução de contrato financiado pelo organismo;



9.1.7 - Concorde e autoriza que na hipótese do contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante aditamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e a execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO**

As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Água Boa/MT, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justos e acordados, Vendedor e Comprador, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, dispensada a assinatura de testemunhas e o reconhecimento de firma.

Prefeitura Municipal de Água Boa/MT em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

\_\_\_\_\_  
Prefeito Vendedor

\_\_\_\_\_  
Arrematante/Comprador

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
NOME: CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME: CPF:

