LEILÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT
EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2025 - IMÓVEL – TERRENO URBANO
Leilão presencial e on-line simultaneamente pelo site: **www.kleiberjrleiloes.com.br**

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUTANGA/MT, CNPJ 15.023.914/0001-45, com sede à Rua Antenor Mamedes, Nº 911, Cep 78260-000 – Araputanga/MT, neste ato denominado simplesmente Vendedor, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará o presente público leilão para venda, pelo maior lance, o imóvel, terreno urbano, objeto deste Edital a seguir descrito, sendo conduzido, conforme credenciamento e contrato assinado, pela Leiloeira Pública Oficial Melissa Cristina Soares Lopes, portadora da Matricula nº 096/2024/Jucemat, com escritório a Avenida São Sebastião nº 1.447, Galeria Leiloar, Sala 05, B. Goiabeiras, Cuiabá/MT. Este leilão será presencial e on-line, simultaneamente, pela rede mundial de computadores, pelo site: **www.kleiberjrleiloes.com.br**

DO OBJETO - O presente leilão tem por objeto a venda do bem imóvel do patrimônio do Comitente Vendedor, terreno urbano localizado no centro urbano da cidade de Araputanga, com **11.295 m²**, que será desafetado da finalidade originária, e realizar-se-á com estrita observância da Lei das Licitações nº 14.133/2021.

a) Aplica-se ao presente leilão o Decreto nº 21.981/32, Lei nº 13.138/2015, IN nº 52/2022/DREI, que regulamentam a profissão de leiloeiro público, Lei n° 13.709/2018/LGPD, pelo presente Edital, demais legislações aplicáveis, sendo que os documentos expedidos pela Leiloeira Pública Oficial são revestidos de Fé Pública para os seus devidos fins e efeitos.

b) A participação no leilão, de forma presencial ou on-line, implica no pleno conhecimento e na aceitação irrevogável e irretratável das regras do presente leilão estabelecidas na legislação vigente e/ou dispostas neste Edital completo, ao qual todos se vinculam para os devidos fins e efeitos, não cabendo recursos de nenhuma espécie após a arrematação.

c) A descrição física do bem à venda, não é completa, nem técnica, e as fotos disponibilizadas no site da leiloeira, nos folder/panfletos, ou em qualquer meio de publicidade, são apenas e meramente ilustrativos e em nenhuma hipótese tem efeito vinculante. Também em nenhuma hipótese será considerado e/ou aceito reclamação do arrematante, presencial ou on-line, que arrematar com base em fotos que tem caráter meramente ilustrativas.

d) O imóvel, terreno urbano disponibilizado para o leilão, será vendido desembaraçado e livre de ônus ou restrições, observadas as condições estabelecidas neste Edital.

Dia do leilão: 11 de setembro de 2025 - 5ª feira - às 09h00min *(horário de Cuiabá/MT)*
Local do leilão: Auditório da PREVIARA - Rua Carlos Luz esquina com a Rua Antenor Mamedes, nº 693, centro, Araputanga/MT.

Visitas e vistorias aos imóveis: visitas e vistorias liberadas aos interessados onde se localiza o imóvel.
- Não realizado o leilão na data aprazada, fica marcado para o primeiro dia útil subsequente, ou será republicado com nova data.
- Dúvidas, informações e outros detalhes com a Comissão (65) 99624-7184 ou Leiloeira (65) 3028-1377 / 99958-4746.
- Acesse o site **www.kleiberjrleiloes.com.br** para conhecimento, leitura e impressão do Edital completo, preencher os dados de
identificação de participante virtual e recebimento de senha pessoal para lances on-line.

1. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NO PRESENTE LEILÃO:

a) Para participar e oferecer lances no leilão, os licitantes interessados não necessitam se habilitar ou fazer cadastro prévio, mas devem se identificar na forma disciplinada por este Edital, tanto pessoas físicas ou jurídicas, portadoras dos originais de RG e CPF; se empresa, cópia do Contrato Social e cartão do CNPJ; se representante, simples Procuração ou autorização objetiva passada por e-mail a leiloeira com assinatura digital, (conforme o caso, poderá ser exigida firma reconhecida), e se necessário, poderá ser requerido outros documentos.

b) Não podem participar deste leilão pessoas físicas ou jurídicas que estejam cumprindo sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, licitantes inadimplentes em outros leilões conduzidos pela leiloeira, bem como, menores de idade, e todo e qualquer tipo de servidor do Vendedor, os prestadores de serviços, contratados, cooperados e outros impedidos, inclusive qualquer membro da equipe da leiloeira.

1.1. **PARTICIPAÇÃO PRESENCIAL** – para participação de forma presencial no leilão o licitante interessado deverá se identificar antes ou no decorrer do mesmo, preenchendo uma simples ficha e receber um número de senha, visando apenas o controle dos participantes pela leiloeira e/ou sua equipe, portanto, não caracterizando cadastro ou habilitação prévia.

1.2. **PARTICIPAÇÃO ON-LINE -** Para participar e oferecer lances on-line no site da leiloeira **www.kleiberjrleiloes.com.br**, os licitantes interessados deverão se identificar na janela apropriada do site, preencher os dados solicitados e clicando em "envio de documentos" para remeter os documentos de identificação. **O prazo limite para identificação do licitante no site, será até às 08h00min (oito) horas do dia 11/09/2025.**

1.2.1. Essa formalidade de identificação do licitante para participar on-line deste leilão é necessária face as peculiaridades de que não são presenciais e para receber "login e senha" para acessar o sistema e oferecer lances eletrônicos, sendo facultado ao interessado utilizar de um apelido que aparecerá na transmissão do leilão ou deixar sua própria identificação por conta e risco.

1.2.1.1. Após a liberação para participação on-line, os licitantes já poderão registrar seus lances, renovando-os se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site **www.kleiberjrleiloes.com.br**, para disputar simultaneamente com os demais lances.

1.2.2. O licitante é o único responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, login, senha e lances, não sendo oponível, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido.

1.2.3. A participação do licitante é liberada exclusivamente para o presente leilão, e uma vez finalizado, será bloqueado acesso pelo sistema a outros leilões da leiloeira.

1.2.4. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou qualquer outro procedimento que possa interferir no funcionamento do site da leiloeira na rede mundial de computadores, internet.

1.2.5. Os lances oferecidos via on-line serão recebidos e apresentados simultaneamente junto com os lances obtidos presencialmente no local do leilão, cuja participação de forma eletrônica é considerada apenas como uma ferramenta facilitadora de ofertas, reconhecendo os licitantes que a eficiência de lances on-line no ato do leilão poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do Comitente Vendedor e da leiloeira, como: instabilidades de conexão da internet, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevisões gerais, e em ocorrendo, prevalecerá o maior lance oferecido de forma presencial e assim o bem será vendido.

1.2.5.1. O fechamento de lances será precedido, opcionalmente e a critério da leiloeira, de chamadas “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas”, “dou-lhe três”, ou apenas na batida do martelo declarando o vencedor ao final da contagem regressiva de 30 (trinta) segundos, tempo em que os lances on-line devem ser registrados e enviados pelo licitante virtual. Em ocorrendo a situação ou imprevisões descritas no parágrafo anterior, a leiloeira aguardará no máximo 05 (cinco) minutos, findo os quais fará o fechamento do lote na batida do martelo pela melhor oferta presencial, sendo que persistindo o problema, o leilão prosseguirá de forma presencial.

1.2.5.2. Poderá ocorrer que algum lance tenha sido enviado no momento em que ocorram quaisquer das situações previstas nos itens anteriores, e uma vez voltando ou não o sistema a normalidade, ou posteriormente, mesmo que apareça o lance on-line maior que presencial, no caso, prevalece o lance presencial fechado pela leiloeira.

1.2.6. Em qualquer dos casos previstos nos itens anteriores, ou mesmo em outra situação imprevista, não cabe ao licitante on-line reclamar direitos, fazer interpelações, recursos ou requerer indenizações de qualquer espécie.

1.2.7. Se o lance vencedor foi oferecido via eletrônica, o arrematante já saberá automaticamente ou será comunicado imediatamente devendo proceder o pagamento conforme condições dispostas no presente Edital não podendo ultrapassar o prazo de 48 (quarenta e oito) horas uteis, cumprindo as demais formalidades expressas, sob pena de aplicação da multa e juros previstos no Edital.

1.2.7.1. No arremate de forma on-line, o arrematante autoriza e outorga poderes a leiloeira para rubricar a Nota de Arrematação em Leilão Público em seu nome, conferindo e dando fé ao ato para seus devidos fins e efeitos.

1.2.8. O disposto no item anterior também se aplica aos participantes do leilão de forma presencial, e se arrematar algum lote, deverá apor sua própria assinatura na Carta de Arrematação expedida pela leiloeira.

DESCRIÇÃO DO LOTE ÚNICO CONSTANTE DA MATRÍCULA Nº 6.122 E DA AVALIAÇÃO:

- 01 (um) Terreno situado à Rua 4 esquina com a Rua 33 e Rua 32, com fundos para a Rua 5, lote 01 da quadra 93 do loteamento denominado "Araputanga II", no ***MUNICÍPIO E COMARCA DE ARAPUTANGA-MT***, com área de **11.295,00 m²** com os seguintes limites e confrontações: FRENTE 90,00m – Rua 4 / FUNDOS 90,00m – Rua 5 / LADO DIREITO 125,50m – Rua 33 / LADO ESQUERDO 125,50m – Rua 32. Conforme o Livro Nº 2 - Registro Geral, Matrícula 6.122, ficha 01, 1º Serviço Registral da Comarca de Araputanga-MT, Registro de Imóveis.
- **Conforme Laudo de Avaliação** do terreno, consta como endereço atual Rua Amador Bueno com Rua Presidente Médici, com Rua Washington Luiz e Rua Valdivino Fidêncio da Silva, Bairro Jardim Primavera.

Avaliação do Departamento de Engenharia da Prefeitura Municipal de Araputanga:
Avaliado o terreno com 11.295,00 m² em R$ 3.476.000,00 (Três Milhões, Quatrocentos e Setenta e Seis Mil Reais).

Fato Relevante: o Terreno com **11.295,00 m²**, local onde se encontra instalado o Pátio da Secretaria Municipal de Obras, será desmobilizado e desocupado para a posse do arrematante no leilão, no prazo de **12** (doze) meses, contados a partir do pagamento integral do valor da arrematação e respectiva transferência de propriedade.

2. DA CONDIÇÃO DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA VENDA DO IMÓVEL:

2.1. O pagamento do valor da arrematação alcançada no leilão, deverá ser feita, obrigatoriamente, em até 48 (quarenta e oito) horas (dois dias úteis), da seguinte forma:

2.1.1. **50%** (cinquenta por cento) do valor da arrematação pago à VISTA no ato do leilão, ou conforme estabelecido no caput.

2.1.2. **50%** (cinquenta por cento) do saldo restante pago pelo arrematante no ato das assinaturas nos documentos de transferência que efetivará a de propriedade ao adquirente, consolidada no Tabelionato de Registro de Imóveis da Comarca de Araputanga/MT.

2.1.3. À título de bonificação, o arrematante gozará de um desconto de **10%** (dez por cento) calculado sobre o valor total alcançado no leilão, em face do prazo para posse do arrematante ocorrer somente como disposto no Item 3.1. do Edital.

2.2. Sobre o valor integral da arrematação, o arrematante pagará integralmente, à vista, a comissão de **5%** (cinco por cento) da leiloeira, somente através de PIX ou transferência bancária, e sobre a qual não incide desconto de nenhuma natureza. A Prefeitura não tem despesas com a leiloeira e nem paga comissão.

2.3. Não realizado o pagamento do preço pelo arrematante conforme o Edital, incidirá multa de 1% (um por cento) sobre o valor total ou parcial da arrematação, conforme o caso, mais 0,5% (meio por cento) de juros por dia de atraso.

2.3.1. Persistindo o não pagamento da arrematação, ou parte dela, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, independente de notificação de cobrança, será declarado a inadimplência do arrematante com aplicação de multa de **15%** (quinze por cento) sobre o valor devido da arrematação, sendo emitida DAM para recolhimento aos cofres municipais, e mesmo assim não pagando, o arrematante será inscrito na dívida ativa do Município, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.

2.3.1.1. O arrematante, após arrematar e por livre e espontânea vontade, poderá desistir da arrematação, desde que pague a multa prevista no item anterior e a comissão da leiloeira sobre o total do valor alcançado na arrematação.

2.3.1.2. A arrematação não se consolida sem cumprimento na integra do presente Edital, e em nenhuma hipótese a leiloeira devolve a comissão recebida, nem na hipótese de desistência do arrematante.

2.4. O recolhimento do pagamento da arrematação, se on-line ou se presencial, será através de deposito bancário a titularidade da Prefeitura Municipal de Araputanga, no **Banco do Brasil**, **Agência 2939-4, Conta Corrente nº 18.216-8**.

2.5. A venda do imóvel objeto deste leilão será feita em caráter *AD CORPUS*, no estado físico em que se encontrar quando de sua desocupação pela Secretaria Municipal de Obras, sendo sua área ou dimensões de caráter meramente secundário, bem como, meramente para divulgação do leilão, devendo o interessado realizar sua visita e/ou vistoria *in loco*, com antecedência, certificar-se das características e circunstâncias que envolve o terreno e sua vizinhança, restrições, obrigações impostas por lei.

2.5.1. O arrematante do terreno assume e deverá cumprir todas as formalidades legais de ocupação do solo, aterro, desaterro, construções, demolições, limpeza, retirada de entulho etc., legislação fiscal, ambiental, plano diretor da cidade e demais circunstâncias pertinentes para qualquer que seja o empreendimento a ser instalado no local.

2.6. Correm por conta do arrematante o pagamento de despesas relativas à regularização do imóvel, averbações de construções ou demolições, medição da área, levantamento topográfico, providencias e despesas necessárias a transferência do imóvel, pagamento do ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes.

2.7. Após a arrematação, uma vez que ao adquirir o terreno, o arrematante o fez por livre e espontânea vontade, não poderá alegar desconhecimento de causa, reclamações, propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, troca ou complementação de área ou construção, solicitar desconto, abatimento no preço, reembolso, indenização ou qualquer demanda administrativa ou judicial pertinente, isentando o Vendedor e a Leiloeira de responsabilidades no sentido.

3. DOS LANCES E DO ACERTO DE CONTAS DA ARREMATAÇÃO:

3.1. Os lances começam com o valor da avaliação conforme estabelecido na descrição do Lote Único e sua avaliação, sendo verbais no caso presencial, simultaneamente, com lances on-line, através do site **www.kleiberjrleiloes.com.br**, sendo declarado vencedor o lance ofertado na batida do martelo pela leiloeira.

3.1.1. A partir do valor da avaliação, o valor da oferta mínima de lances de forma on-line estará arbitrado no sistema eletrônico do leilão, não podendo o licitante em nenhuma hipótese, tentar ou ofertar valor inferior à avaliação, mesmo no lance simultâneo, porém, se ocorrer lance inferior ou qualquer anomalia no sentido, a leiloeira fará a devida correção. Já presencialmente, a oferta do valor dos lances será balizados pela leiloeira e alimentados no sistema.

3.1.1.1. Eventualmente, antes e durante o leilão, havendo lances on-line com erro material, ou o lote já com lance seja retirado do leilão ou sofra alteração na sua condição física, ou outra circunstância inconveniente, a leiloeira fará as devidas correções e/ou adequações do mesmo, e se for o caso, informando o licitante lançador da ocorrência.

3.2. O acerto de contas do Arrematante será efetuado imediatamente após a arrematação, no escritório de leilão instalado no local, quando será expedido Carta de Arrematação em Leilão Público, em nome do respectivo arrematante, pessoa física ou jurídica.

3.3. Em caso de extravio, perda, rasura etc., da Carta de Arrematação em Leilão Público, a leiloeira só expedirá segunda via mediante pagamento da taxa de R$ 1.000,00 (um mil reais).

4. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE AO ARREMATANTE:

A Carta de Arrematação em Leilão Público expedido pela leiloeira tem fé pública para seus devidos fins e efeitos e deverá ser juntada e acompanhar os procedimentos de averbação ou transferência de propriedade, sendo que todos os demais documentos exigidos pelo Cartório de Registro de Imóveis serão disponibilizados pelo Vendedor e Comprador.

4.1. Independente da Carta de Arrematação expedida pela leiloeira, a Prefeitura, se desejar, poderá formalizar Contrato entre as partes, Vendedor e Comprador.

5. DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS:

O leilão é uma operação liquida e certa, onde o licitante participa de livre e espontânea vontade, e a desistência, a frustração do caráter competitivo, o não pagamento, a sustação ou bloqueio do cheque da arrematação e/ou comissão da leiloeira, configura fraude, dolo e prejuízo ao certame, aos cofres públicos e a leiloeira, e em ocorrendo, poderá ser registrado BO Policial.

5.1 É vedado ao arrematante do terreno, ceder, permutar, vender, penhorar, dar em garantia, prometer, ou de qualquer outra forma, negociá-lo antes do pagamento total da arrematação, da comissão da leiloeira e da transferência de propriedade.

5.2. O prazo para interpor impugnação ao presente Edital ou recurso face a arrematação é o estabelecido na Lei das Licitações nº 14.133/2021, decaindo o direito de terceiros ou licitantes após o prazo.

5.2.1. Após o decurso de prazo para recursos e mesmo homologado o leilão, o Vendedor se reserva ao direito de cancelar ou anular a arrematação por motivo de força maior, ou que apresentar algum problema administrativo ou judicial não previsto no Edital, no caso, devolvendo ao arrematante as quantias pagas e ressarcindo impostos e as despesas comprovadas despendidas pelo adquirente, sem que caiba qualquer reclamação ou indenização no sentido.

5.2.2. A Comissão de Leilão, após julgamento de recursos, se houver, qualquer alteração posterior ou no que couber, cumprida todas as demais formalidades e homologado o leilão, emitirá a Ata final de sua responsabilidade.

5.3. A leiloeira está apta e autorizada, em conjunto com a Comissão, a introduzir modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos necessários a correção na descrição, preservando a transparência e a melhor forma de aperfeiçoamento do presente leilão.

5.4. A Leiloeira Pública Oficial atua na forma do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações ou regulamentação, não se enquadrando na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante, sendo apenas mera mandatária para operacionalizar, preparar, realizar o leilão e prestar contas com fé de oficial, inclusive, não respondendo por atrasos nos pagamentos ou inadimplência do arrematante, pela transferência de propriedade, por documentos fiscais ou demais pertinentes, falta, falhas ou omissões ou quaisquer atos relacionados fora de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão, homologação do leilão e demais obrigações do Vendedor, não fazendo parte e nem tendo responsabilidade na relação administrativa ou jurídica entre Vendedor e Arrematante.

5.5. Encerrado o leilão e uma vez realizado o acerto com o arrematante, a leiloeira entregará ao Vendedor, cópia original de um via da Carta de Arrematação em Leilão Público onde deverá constar a descrição do bem arrematado, valor da avaliação, valor de venda, dados dos Arrematantes, que deve ficar protegido na forma da LGPD. Até a

prestação de contas, a leiloeira poderá fornecer ao Vendedor um relatório provisório com o resultado do leilão.

5.5.1. A prestação de contas do leilão pela leiloeira ao Vendedor ocorrerá em até 10 (dez) dias, passíveis de prorrogação, entregando a Ata do Leilão contendo nome e dados resumidos do arrematante, e com os registros dos fatos relevantes, se houver, recebendo do Vendedor plena e rasa quitação pelo encerramento do trabalho da Leiloeira.

5.6. Sem cumprimento das formalidades e obrigações dispostas neste Edital e demais legislações pertinentes, a arrematação não se aperfeiçoa. O arrematante responde civil e criminalmente por danos de qualquer natureza que vier a causar ao Vendedor, Leiloeira e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital e da legislação vigente.

5.7. A leiloeira está desobrigada a efetuar a leitura completa do presente Edital, uma vez que esteve publicado eletronicamente no site **www.kleiberjrleiloes.com.br**, e no site do Comitente Vendedor, presumindo-se ser do conhecimento de todos os licitantes interessados.

Fica eleito o Fórum da Comarca deste Município, renunciando a qualquer outro.

Araputanga/MT, 14 de agosto de 2025.

ENILSON DE ARAÚJO RIOS
PREFEITO MUNICIPAL

REGINALDO LUIZ SCHIAVINATO
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LEILÃO

AVISO DE LICITAÇÃO
LEILÃO Nº 001/2025

O MUNICÍPIO DE ARAPUTANGA/MT torna público aos interessados que realizará um Leilão presencial e on-line tem por objeto a venda do bem imóvel do patrimônio do Comitente Vendedor, terreno urbano localizado no centro urbano da cidade de Araputanga, com **11.295 m²**. **DIA DO LEILÃO: 11 de setembro de 2025 - 5ª feira - às 09h00min** *(horário de Cuiabá/MT).* **LOCAL DO LEILÃO: Auditório da PREVIARA -** Rua Carlos Luz esquina com a Rua Antenor Mamedes, nº 693, centro, Araputanga/MT. O Edital, na íntegra, está disponível em: ***www.kleiberjrleiloes.com.br; https://araputanga.mt.gov.br/categoria/leilao;***

Araputanga/ MT, 14 de agosto de 2025.

ENILSON DE ARAÚJO RIOS
PREFEITO MUNICIPAL

REGINALDO LUIZ SCHIAVINATO
PRESIDENTE DA COMISSÃO DE LEILÃO