

**LEILÃO N. 0004/2020 – SAD
“MAIOR LANCE”**

**OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
NO MUNICÍPIO DE ANGÉLICA**

Critério de julgamento: MAIOR LANCE

PREÂMBULO

- 1 - DO OBJETO
- 2 - DO LOCAL, DATA E HORÁRIO PARA A REALIZAÇÃO DO LEILÃO
- 3 - DA VISTORIA DO IMÓVEL
- 4 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO
- 5 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
- 6 - DA DOCUMENTAÇÃO
- 7 - DO PROCEDIMENTO
- 8 - DO PAGAMENTO
- 9 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL
- 10 - DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL
- 11 - DAS SANÇÕES
- 12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

ANEXO II - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

LEILÃO ADMINISTRATIVO N. 0004/2020 – SAD

A **SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO E DESBUROCRATIZAÇÃO**, por intermédio da SUPERINTENDÊNCIA DE LICITAÇÃO/SAD/MS, por meio da Coordenadoria de Processamento de Licitação, torna público que no dia **12 de março de 2021, às 09h no Município de Campo Grande**, realizará procedimento licitatório na modalidade **“LEILÃO”**, autorizado no processo n. **55/000.334/2020**, nos termos dos artigos 19, III e 53 da Lei n. 8.666/93 e suas alterações e ao que dispõe a Lei Estadual n. 273/1981, bem como demais especificações e condições constantes neste ato convocatório.

1 – DO OBJETO

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

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

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

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

2 – DO LOCAL, DATA E HORÁRIO PARA A REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1. Local do leilão eletrônico: www.vialeiloes.com.br

2.2. Data: 12 de março de 2021

Horário: 09:00 horas (**horário local do Estado de MS**)

Objeto: **Lote único**

2.3. O imóvel acima mencionado poderá ser arrematado na forma eletrônica (“online”), no endereço eletrônico www.vialeiloes.com.br, pela qual poderão ser oferecidos lances a partir do décimo quinto dia subsequente ao da publicação do aviso de licitação no Diário Oficial Eletrônico de MS do Estado.

3 – DA VISTORIA DO IMÓVEL

3.1. O imóvel constante no ANEXO I poderá ser vistoriado pelos interessados sem a necessidade de acompanhamento de membro da Comissão de Licitação.

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

4 – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

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

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

4.2. O Leiloeiro Oficial emitirá recibo individual do lote devendo neste constar o nome do ARREMATANTE, o lote arrematado, valor da arrematação e o valor da Comissão.

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

5 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

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

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

5.2. Não poderá participar:

5.2.1. As empresas em falência, em recuperação judicial e extrajudicial que não obtiverem a sua concessão ou a homologação do Plano de Recuperação Extrajudicial ou não observarem o disposto no subitem 5.1.1., deste Edital;

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

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

5.2.4. Empresas estrangeiras que não funcionem no país;

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

6 – DA DOCUMENTAÇÃO

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

6.1.1. Pessoas Físicas:

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

6.1.2. Pessoas Jurídicas:

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

7 – DO PROCEDIMENTO

7.1. O imóvel relacionado no Anexo I deste edital poderá ser arrematado na forma eletrônica (“online”). Na forma eletrônica poderão ser oferecidos lances a partir do décimo quinto dia subsequente ao da publicação do aviso de licitação no Diário Oficial Eletrônico de MS.

7.1.1. O leilão eletrônico terá início no décimo quinto dia subsequente ao da publicação do Edital no Diário Oficial Eletrônico de MS do Estado, oportunidade em que serão aceitos lances pela internet.

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

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

7.1.4. Como condição prévia ao exame da documentação prevista no item 7.1.3., o leiloeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 – DO PAGAMENTO

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

8.1.1. À VISTA:

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

b) O recolhimento de que trata a alínea "a" deste subitem será efetivado mediante pagamento de Documento de Arrecadação do Estado de Mato Grosso do Sul – DAEMS.

8.2. Caso o ARREMATANTE não proceda à integralização do pagamento de até 05 (cinco) dias úteis, será considerado desistente da aquisição do imóvel, independente de notificação judicial ou extrajudicial, e este perderá em favor do Leiloeiro Oficial, a comissão de 5% (cinco por cento) conforme previsto, respectivamente, nos subitens 4.1 e 4.2, ficando sujeito as penas previstas no art. 335 do Código Penal Brasileiro, bem como os artigos 93 e 95 da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993 (Lei de Licitações).

9 – DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

9.1. O procedimento de transferência do bem arrematado será feito por meio de processo administrativo conduzido pela Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização, após a homologação do resultado do leilão no Diário Oficial Eletrônico de MS Eletrônico de MS, ficando o adquirente responsável pelo pagamento de todos os impostos, taxas e despesas referentes à transferência, nos termos dos arts. 130 c.c 131, I, do Código Tributário Nacional (CTN).

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

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

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

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

9.4. Existindo valores não quitados de Impostos, taxas e condomínio, mesmo aqueles inscritos na Dívida Ativa do Município e com processo judicial em andamento, o adquirente se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas (arts. 130 e 131, I, do CTN), não podendo estas ser invocadas a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio, eximindo a Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização, bem como o Estado de Mato Grosso do Sul de qualquer ônus para a regularização.

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

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

9.7. Publicada a adjudicação do resultado da Licitação, o licitante poderá ser imitado administrativamente e em caráter precário na posse do imóvel.

10 – DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

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

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

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

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

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

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

10.7. No prazo de cinco dias úteis contados após o prazo de pagamento estabelecido nos itens 8.1.1 letra (a), o Leiloeiro Oficial deverá realizar sua prestação de contas à Comissão Julgadora da Licitação, apresentando, obrigatoriamente, o seguinte:

10.7.1. Documentos de habilitação de todos os participantes do leilão, nos termos do item 6.1 do Edital;

10.7.2. DAEMS referente ao pagamento realizado pelo comprador;

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

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

11 – DAS SANÇÕES

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

a) Advertência por escrito;

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

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

12 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

12.2. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos do Edital, mediante protocolo de envelope lacrado no protocolo geral da SAD ou via e-mail ao Coordenador Geral da Comissão de Leilão : jfurlan@sad.ms.gov.br, em até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública.

12.2.1. A impugnação não possui efeito suspensivo e caberá à Comissão de Leilão e equipe decidir sobre a impugnação no prazo de dois dias úteis, contados da data de recebimento da impugnação.

12.2.2. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Leilão e equipe nos autos do processo de licitação.

12.2.3. A impugnação ao Edital deverá ser dirigida à Comissão de Leilão designada para a abertura da sessão pública.

12.2.4. Se o acolhimento da impugnação acarretar alteração do Edital que afete a formulação da proposta, será republicado o instrumento convocatório, nos mesmos moldes em que se deu a publicação do texto original, inclusive com a definição da nova data para realização do certame.

12.3. No caso de decretação de feriado ou outro fato superveniente de caráter público que impeça a realização da licitação na data deste Edital, fica remarcado para o primeiro dia útil subsequente.

12.3.1. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Leilão.

12.4. As informações inerentes a este leilão poderão ser obtidas, pelos interessados, na COORDENADORIA DE GESTÃO PATRIMONIAL/SAD-MS localizada no Parque dos Poderes, Bloco 1 – Campo Grande/MS, ou pelos telefones n. (067) 3318-1397 ou (067) 67 3318-1310 em dias úteis no horário de 7h30min às 11h30min e das 13h30min às 17h30min ou pelo site: www.centraldecompras.ms.gov.br.

12.5. Integra o presente Edital, independentemente de qualquer transcrição, o **ANEXO I**: Descrição do Imóvel e valor de avaliação e **Anexo II** - Escritura Pública de Compra e Venda.

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

Campo Grande, 25 de janeiro de 2021.

Muriel Moreira
Coordenadora de Licitação

ANEXO – I

Descrição do Imóvel e valor de avaliação

Será leiloado o imóvel descrito conforme consta na certidão de matrícula, caracterizado pelo Lote único:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL						
Lote	Descrição	Endereço	Bairro	Matrícula	Área da Matrícula m²	Avaliação
1	Lote de terreno	Rua Antônio Alves de Souza 1/6A, 1/7A, 1/8A	Cona Centro Civico II	3.204	475,00	75.000,00

ANEXO II - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

MINUTA

LIVRO Nº

FOLHAS Nº

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

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos ____ dias do mês de _____ do ano dois mil e vinte, neste Município de Campo Grande/MS, neste Cartório de _____, perante mim, tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 15.412.257/0001-28, sediada na Avenida Desembargador José Nunes da Cunha, Parque dos Poderes – Bloco IV, Cep 79.031-310, nesta Capital, neste ato representado pelo (a) _____, _____, (nacionalidade, estado civil), portador (a) da cédula de identidade RG n. _____ SSP/MS, inscrito(a) no CPF/MF sob o n. _____ e na OAB/MS sob o n. _____, nomeada pelo _____, e, de outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR**, _____, (estado civil, nacionalidade), RG n. _____ SSP/MS, inscrito(a) no CPF/MF n. _____, residente e domiciliado na _____. Identificados como os próprios por mim, tabelião, conforme os documentos apresentados, do que dou fé. Pelo OUTORGANTE VENDEDOR, tal como representado, foi-me dito que, a justo título e legal aquisição, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: _____ (*descrição dos imóveis e suas confrontações*), **matriculado sob o n. _____ do Cartório de Registro de Imóveis _____**, avaliado em R\$ _____, conforme lote ____ do Aviso de Leilão n. _____. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo “*ad corpus*”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o (s) OUTORGADO (S) COMPRADOR (ES) DECLARA (M) expressamente concordar que se eventualmente encontrar (em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá (ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço.¹ E, assim como o possui, **vende** ao OUTORGADO COMPRADOR, pela presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço certo, ajustado, e à vista de R\$ _____, conforme DAEMS n. _____, do qual plena e total quitação, em decorrência da arrematação efetivada em leilão administrativo realizado pela Secretaria de Estado de Administração em _____, nos termos do Aviso de Leilão n. _____, publicado no Diário Oficial Eletrônico de MS do Estado n. _____, do Aviso de Resultado do certame, publicado no Diário Oficial Eletrônico de MS do Estado n. _____, e do Aviso de Adjudicação, publicado no Diário Oficial Eletrônico de MS do Estado n. _____, e conforme Auto e Carta de Arrematação que instruem as folhas _____ do processo administrativo n. _____. Pelo **OUTORGADO COMPRADOR** me foi dito que: **i)** tratando-se de imóvel que necessita de desmembramento, remembramento ou averbação de construção, todas as despesas decorrentes de sua regularização junto ao Cartório de Registro Imobiliário, INSS e Prefeitura correrão por sua conta; **ii)** existindo valores não quitados de impostos, taxas e condomínios, mesmo aqueles inscritos na Dívida Ativa do Município e com processo judicial em andamento, se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas (arts. 130 e 131, I do CTN), não podendo estas ser invocadas a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio, eximindo o Estado de Mato Grosso do Sul de qualquer ônus atinente à regularização; **iii)** caso o imóvel esteja turbado ou invadido, se declarará informado do fato, assumindo expressamente a responsabilidade pela investidura ou reintegração de posse, bem como as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações, com ônus e riscos decorrentes da desocupação; e **iv)** todos os impostos, taxas, contribuições fiscais, multas e demais despesas atinentes ao imóvel negociado,

¹ Disposição inserida conforme previsão editalícia.

inclusive as de ordem cartorária, são de sua responsabilidade exclusiva, não sendo aceita reclamações posteriores.² E para nada mais do mesmo reclamar com fundamento nesta transação, transferindo-lhe desde já todo domínio, direito, ação e posse que detinha sobre referido imóvel, para que o OUTORGADO COMPRADOR o considere como seu, o que fica sendo desta data em diante, por força desta escritura, obrigando-se o OUTORGANTE VENDEDOR a tornar esta escritura sempre boa, firme e valiosa, ficando expressamente pactuado que o OUTORGANTE VENDEDOR não responderá pela evicção na forma da lei. Ainda, pelo OUTORGADO COMPRADOR me foi dito que aceita esta escritura em todos os seus expressos termos, cláusulas e condições, apresentando-me os seguintes documentos: _____; _____; e _____. Por fim, as partes desde já autorizam e requerem ao Oficial do Registro de Imóveis a proceder às devidas averbações, anotações e registros, bem como providenciar a abertura de matrículas necessárias à perfeita regularização desta escritura. Foram cumpridas as determinações do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei Federal n. 7.433/1985, anexando a esta a respectiva certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme art. 8º da Lei Federal n. 10.426/2002. E, como assim o disseram, outorgaram e me pediram que lhes lavrassem esta escritura, a qual sendo feita, lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelas partes, dispensadas as testemunhas, do que dou fé. Eu, _____, Tabelião, a fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos _____. Este ato recebeu o selo digital de autenticidade n. _____.

Campo Grande, MS, __ de _____ de 2021.

OUTORGANTE VENDEDOR
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
(representante legal)

OUTORGADO COMPRADOR(A)
Sr. _____

EM TEST. _____ DA VERDADE
TABELIÃO

² Cláusulas inseridas conforme previsões contidas no item 9 do edital.