

TERMO DE REFERÊNCIA
(Processo Administrativo nº 253/2022)

1. DO OBJETO

1.1. Realização de Leilão Público *online* por Plataforma Eletrônica para alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Tietê do Estado de São Paulo, conforme relação de lotes e especificações descritas no ANEXO I.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. Destaca-se o contexto da necessidade de proceder ao processo de alienação de bens móveis inservíveis (ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis, veículos, sucatas e outros), a ser conduzido pela Administração Pública Municipal, em atenção ao inciso XXI do art. 37 e art. 175 da Constituição Federal, Lei 14.133/2021, Lei Orgânica do Município e demais dispositivos de regência.

2.2. Assim, compete à Administração Pública Municipal desenvolver, propor e implementar modelos, mecanismos, processos e procedimentos para aquisição, contratação, alienação e gestão de bens e serviços.

2.3. Frise-se, que a Administração Pública adquire bens que são utilizados no desenvolvimento de suas atividades, bem como na prestação de serviços públicos à população. Contudo, com o decurso do tempo, referidos bens deixam de ser úteis ao órgão possuidor, tornando-se inservíveis, denominação genérica atribuída aos bens caracterizados como ociosos, antieconômicos ou irrecuperáveis. Por não mais servirem a finalidade para qual foram adquiridos, não há motivo para que tais bens permaneçam integrados ao patrimônio público, razão pela qual ocorre o desfazimento destes bens, que tem por objetivo principal angariar recursos para a aquisição de novos bens permanentes, bem como se justifica pela redução de custos administrativos para manutenção deles no acervo patrimonial.

2.4. Saliente-se que a Administração Municipal, por não contar com profissionais ou deter conhecimento para consecução do objeto proposto, sem que resultasse em investimentos e despesas que não são justificáveis, uma vez que envolveria a gestão de diversos serviços agregados como de pessoal, capacitação, equipamentos, veículos, combustíveis, deslocamento etc., efetuou a contratação de Leiloeiro Oficial (Contrato Administrativo nº 42/2024 – Processo nº 253/2022 – Chamamento Público 02/2022), para prestação de serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução de Leilões Públicos para venda de bens móveis inservíveis (ociosos, antieconômicos, irrecuperáveis, sucatas e outros), bens imóveis pertencentes ao patrimônio público municipal, através de plataforma eletrônica e por Leiloeiro Oficial devidamente registrado na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo.

2.5. Saliente-se que a Lei nº 14.133/2021, no inciso XL do art. 5º e art. 31, expressam que o leilão: modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.

2.6. Quanto ao Leiloeiro Público Oficial, a profissão é disciplinada pelos Decretos nº 21.981/1932 e nº 22.427/1933, que preveem todos os direitos e deveres intrínsecos e extrínsecos ao exercício da profissão, estabelecem os critérios para registro e definem as Juntas Comerciais Estaduais como órgãos competentes para fiscalização.

2.7. Por sua vez, a condução do procedimento de Leilão, dentre outras exigências, requer sistema que possibilite a realização da sessão via *Web*, simultaneamente e em tempo real, com local para realização do Leilão com infraestrutura digital acessível ao público interessado, domínio da capacidade de negociação e outros itens que integram a logística necessária à condução da sessão.

2.8. A possibilidade de participação no Leilão via *Web* amplia significativamente o número de potenciais Arrematantes – Compradores (as), torna a disputa mais acirrada, aumenta a eficácia nos lances como também diminui a possibilidade de combinação de preços. Este recurso permite que o Arrematante – Comprador (a) ofereça seus lances quando o leilão estiver sendo realizado, utilizando um computador, *tablet*, *smartphone* etc.

2.9. A fiscalização e acompanhamento do procedimento licitatório ficara a cargo da Comissão para conferir documentos dos bens imóveis pertencentes ao Município de Tietê, que poderão ir a Leilão, nomeada nos termos da Portaria nº 20.316 de 13 de agosto de 2024, por seu Presidente.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

3.1. O Leilão Público será realizado na forma *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, nas seguintes datas e horários:

LOTES	DATA ABERTURA	HORÁRIO ABERTURA	DATA ENCERRAMENTO	HORÁRIO ENCERRAMENTO
001 À 05	APÓS A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL	APÓS A PUBLICAÇÃO DESTE EDITAL	19/09/2024	09h00min

4. DOS BENS

4.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra(m), sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o(a) arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir(em) complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato/arrematação ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

4.2. O (a) Arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Município de Tietê do Estado de São Paulo ou o Leiloeiro Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.3. A descrição dos lotes se sujeita às correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

4.4. As fotos dos bens disponibilizadas no website www.sumareleiloes.com.br, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao (s) interessado (s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

5. DAS VISITAS E VISTORIAS

5.1. Os (as) interessados (as) nos imóveis objeto do leilão poderão visitá-los e vistoriá-lo (s) em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico do (a) Leiloeiro (www.sumareleiloes.com.br) e no ANEXO I. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data de encerramento do leilão.

5.2. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura dos imóveis, posto que é obrigação do (a) interessado (a) em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

5.3. Os bens imóveis estarão expostos à visita pública nos seus respectivos endereços e será dirigida por agente público do Município de Tietê do Estado de São Paulo, a definir conforme disponibilidade da Prefeitura, devendo ser previamente agendada junto ao Departamento de Almoxarifado e Patrimônio com o agente público Rosemir Sérgio de oliveira Junior, pelo telefone (15) 3282 – 8488.

5.4. As fotografias e imagens dos imóveis divulgadas no *site* utilizado pelo Leiloeiro Oficial disponível no URL www.sumareleiloes.com.br são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos (às) interessados (as), procederem à prévia visita e vistoria.

6. DOS VALORES

6.1. Os bens serão vendidos em lotes, observados os valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO II e constantes da coluna “VALOR MÍNIMO” da tabela expressa no ANEXO I.

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas, por seu (sua) representante legal, desde que devidamente inscritos (as) no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

7.1.1. Não poderão participar do LEILÃO:

- a) Menores de 18 (dezoito);
- b) Funcionário (a) público (a) municipal, direta ou indiretamente, bem como pessoas jurídicas das quais estes participem, seja a que título for.
- c) Membros da Comissão para conferir documentos dos bens imóveis pertencentes ao Município de Tietê, que poderão ir a Leilão.

7.1.2. Os (as) licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8. DO CREDENCIAMENTO

8.1. Os (as) interessados (as) deverão se inscrever/cadastrar para o Leilão com antecipação mínima de 2 (dois) dias da data de abertura prevista no item 4.1, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br e encaminhar os seguintes documentos:

a) Pessoas Física:

- Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;
- Comprovante de endereço;
- Documento com foto (RG, CNH ou Funcional).

b) Pessoas Jurídicas:

- CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);
- RG ou CNH do (a) sócio (a) administrador (a).

8.1.1. O (a) interessado (a) / usuário (a) deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.

8.1.2. O (a) interessado (a) /usuário (a) declara que tem capacidade e legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8.2. Os documentos mencionados no item 7.1 deverão ser anexados após o preenchimento da inscrição/cadastro no [site www.sumareleiloes.com.br](http://www.sumareleiloes.com.br), seguindo-se as orientações nele disponibilizadas.

8.3. Com o cadastro realizado com sucesso, e após o recebimento dos documentos acima exigidos, será encaminhado via *e-mail* a informação de cadastro ativo, tornando apto o (a) licitante para realizar seus lances.

8.4. O Leiloeiro Oficial designado (a) examinará previamente os documentos de credenciamento nos termos do Edital e deste Termo de Referência.

8.5. Para participar do leilão o (a) usuário (a) deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidos na Plataforma disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

9. DAS CONDIÇÕES GERAIS

9.1. O leilão será realizado por lotes, conforme discriminado no ANEXO I e os valores são os mínimos aprovados pela Comissão para conferir documentos dos bens imóveis pertencentes ao Município de Tietê, que poderão ir a Leilão, nomeada nos termos da Portaria nº 20.316 de 13 de agosto de 2.024.

9.2. O Município de Tietê, conforme previsão legal contida no inciso XL do art. 5º e II do § 2º do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, não alienará os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no ANEXO I.

9.3. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada lote, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum (a) interessado (a).

9.4. No momento em que os (as) interessados (a) não mais se dispuserem a realizar novos lances, o Leiloeiro Oficial identificará o (a) ofertante do maior lance e lhe adjudicará o lote em questão.

9.5. Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

9.6. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos (as) concorrentes das exigências e condições estabelecidas no Edital, neste Termo de Referência e na legislação pertinente reguladora da matéria.

9.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão para conferir documentos dos bens imóveis pertencentes ao Município de Tietê, que poderão ir a Leilão e pelo Leiloeiro Oficial.

9.8. O (a) arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas no edital e na legislação em vigor.

10. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento será o de maior lance.

11. DO PROCEDIMENTO

11.1. O Leilão Público será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira**, com Matrícula na JUCESP sob nº 640 (Contrato Administrativo nº 42/2024 – Processo nº 253/2022 – Chamamento Público 02/2022), prestadora dos serviços de levantamento, inventário, preparação, organização, realização e condução do Leilão Público, acompanhado pelos demais membros da Comissão para conferir documentos dos bens imóveis pertencentes ao Município de Tietê, que poderão ir a Leilão.

11.2. O Leilão Público será realizado *online* pela Plataforma Eletrônica disponível na página da rede mundial de computadores sob o URL www.sumareleiloes.com.br, atendendo à forma da legislação vigente e as disposições expressas no Edital e neste Termo de Referência.

11.2.1. Os (as) interessados (as) deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br, seguindo os procedimentos expressos em referido *site* para este fim, observado o disposto no item 8.

11.2.2. Após a efetiva inscrição/cadastro, será atribuído a cada participante um *LOGIN* e *SENHA* para possibilitar a participação no certame.

11.3.3. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente pela rede mundial de computadores, por meio da Plataforma do Leiloeiro Oficial disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

11.3.4. Somente poderão participar da fase dos lances os (as) licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente cadastrados (as) junto ao *site* www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas no Edital e neste Termo de Referência.

11.3.5. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O (a) usuário (a) é responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

11.4. Os lances serão ofertados para um lote de cada vez, obedecida a sequência da tabela constante do ANEXO I deste Termo de Referência, os quais deverão ser acima do valor mínimo atribuído conforme avaliação realizada e descrita no Laudo de Avaliação constante do ANEXO II.

11.5. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no Laudo de Avaliação constante do ANEXO II.

11.6. A partir do preço mínimo, ficará a cargo do Leiloeiro Oficial, durante os pregões, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.

11.7. O Leiloeiro Oficial, atendidas as conveniências do Município de Tietê poderá retirar qualquer lote do Leilão.

11.8. O lote não arrematado será devolvido ao acervo para ser novamente apregoado pelo Leiloeiro Oficial no mesmo evento, imediatamente após o pregão do último lote constante do ANEXO I deste Termo de Referência.

11.9. O Município de Tietê reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

11.10. Será declarada vencedor o **maior lance**, desde que o (a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 8 deste Termo de Referência, lavrando-se Ata que irá assinada pelo Leiloeiro Oficial.

11.11. É defeso ao (à) arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento e transferência.

11.12. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

11.12.1. A ata será assinada, ao seu final, pelo Leiloeiro Oficial.

12. DO PAGAMENTO

12.1. Os pagamentos são irretratáveis e não haverá devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do Edital, deste Termo de Referência e da legislação pertinente reguladora da matéria.

12.2. O arrematante deverá efetuar o pagamento do lance em sua integralidade à **VISTA**, após o encerramento do leilão, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, através de Pix ou Boleto Bancário. Atenção: para pagamentos via PIX através do QR CODE ou chave cópia e cola, diretamente na plataforma www.sumareleiloes.com.br. Caso opte pela modalidade de pagamento via boleto, será encaminhado ao e-mail do arrematante cadastrado em até 1 (um) dia útil.

12.3. O (a) Arrematante além do valor referente a arrematação do bem, deverá pagar a comissão do Leiloeiro Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão, cujo valor será cobrado conjuntamente no boleto bancário citado no item 12.2.

12.4. Na hipótese do(a) Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos no Edital e neste Termo de Referência, perderá o direito ao bem que será levado a novo leilão, bem como ficará impedido(a) de licitar ou contratar com a Administração Pública Direta e Indireta do Município de Tietê do Estado de São Paulo pelo prazo de 3 (três) anos nos termos do § 4º do art. 156 da Lei 14.133/2021, sendo, ainda, declarado inidôneo de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública Direta e Indireta de todos os entes federativos, pelo prazo de 3 (três) anos, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.5. Integralizado o pagamento pelo (a) Arrematante, o Município de Tietê do Estado de São Paulo exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto no Edital e neste Termo de Referência.

12.6. Não serão restituídos os pagamentos pelos bens leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do (a) arrematante, visto que todos os bens ficaram à disposição dos (as) interessados para visita e vistoria. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens.

12.7. Após a arrematação, que se consuma com a homologação eletrônica, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo (a) arrematante quanto aos lotes por ele (a) arrematados. O não pagamento e ou desistência sujeitará o (a) arrematante ao pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance em prol do Município de Tietê do Estado de São Paulo e multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance em prol do Leiloeiro Oficial, consoante expresso nos termos e condições de uso existente na página www.sumareleiloes.com.br, que foi aceito pelo (a) arrematante.

13. DA ENTREGA, IMISSÃO DE POSSE, LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA E DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

13.1. Arrematados os imóveis, o Município de Tietê do Estado de São Paulo encaminhará os documentos para o Tabelionato de Notas da Comarca de Tietê do Estado de São Paulo para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

13.2. Após a confirmação do recebimento integral do valor de arrematação na hipótese de pagamento à vista e da comissão do Leiloeiro Oficial, o(a) Arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar ao Município de Tietê do Estado de São Paulo toda documentação necessária à lavratura da Escritura Pública, sendo que as partes envidarão esforços para sanar quaisquer exigências necessárias à formalização e registro da mesma, o qual deverá ser feito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis por igual período, contados a partir da expiração do prazo de 15 (quinze) dias acima expresso.

13.4. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do (a) arrematante, poderá o Município de Tietê do Estado de São Paulo considerar rescindido o negócio jurídico, incidindo multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor do Município de Tietê do Estado de São Paulo, perdendo o (a) arrematante o valor pago pela comissão do Leiloeiro Oficial.

13.5. Ficará a critério do Município de Tietê do Estado de São Paulo no casos de ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública no prazo acordado ou inércia do(a) arrematante em assinar a referida Escritura Pública em prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias contados do

pagamento, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(a) Arrematante, realizando apenas a devolução dos valores nominais já pago pelo(a) arrematante, deduzida a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo neste caso a comissão do Leiloeiro Oficial.

13.6. Outorgada a Escritura Pública, o(a) arrematante deverá apresentar ao Município de Tietê do Estado de São Paulo no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura da mesma, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do Município de Tietê do Estado de São Paulo, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

13.7. Na hipótese do imóvel ser arrematado assinada por arrematante casado (a) sob o regime de comunhão universal ou parcial de bens, bem como convivente em união estável, será necessária a aposição da assinatura do cônjuge/companheiro (a) quando da formalização da Escritura Pública.

13.8. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

13.9. A transmissão da posse direta (para imóvel desocupado) ou indireta (para imóvel ocupado) pelo Município de Tietê do Estado de São Paulo, se dará na data do registro da respectiva escritura pública, ficando o (a) arrematante, entretanto, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas, débitos e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação, cujos pagamentos não foram feitos pelo Município de Tietê do Estado de São Paulo.

13.10. Caso haja a constatação pelo Município de Tietê do Estado de São Paulo acerca de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento, o Município de Tietê do Estado de São Paulo comunicará o(a) arrematante, por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Leilão, sobre a irregularidade, devendo o(a) arrematante comprovar regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária ao Município de Tietê do Estado de São Paulo no valor de 10% (dez por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e do Município de Tietê do Estado de São Paulo até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

13.10.1. A inércia do (a) arrematante em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do Item acima, ensejará ao Município de Tietê do Estado de São Paulo a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio o Município de Tietê do Estado de São Paulo devolverá cada TED (Transferência Eletrônica Disponível) o valor nominal, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de arrematação, sem prejuízo da aplicação do disposto no Item 12.10 acima.

13.11. Serão de responsabilidade do(a) arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel (is) arrematado (s), tais como, imposto de transmissão (ITBI), taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Município de Tietê do Estado de São Paulo, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que não tenham sido mencionadas no Edital. O (a) arrematante declara-se ciente de que todas as despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que os eventuais cadastros perante a Prefeitura estejam em nome do Município de Tietê do Estado de São Paulo ou de terceiros (as), cooperando o Município de Tietê do Estado de São Paulo com os documentos necessários para efetiva transferência.

13.12. Caso o (s) imóvel (is) esteja (m) ocupado (s) por terceiro (s), o (a) arrematante assume o risco da arrematação do (s) imóvel (is) no estado em que efetivamente se encontra (m), independentemente de conseguir (em) adentrar no (s) imóvel (is) para verificar sua (s) condição (ões).

13.12.1. O (a) arrematante declara-se ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá (ão) ser por ele (s) integralmente custeada (s) e acompanhada (s), não tendo o Município de Tietê do Estado de São Paulo qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o (a) arrematante

vier a substituir o Município de Tietê do Estado de São Paulo. O Município de Tietê do Estado de São Paulo não se responsabiliza pelo eventual insucesso do (a) arrematante em ação de lmissão na posse.

13.13. Caberá exclusivamente ao(à) arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na (s) descrição (ões) do(s) imóvel (is), principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na(s) matrícula(s) do(s) imóvel (is), não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização do Município de Tietê do Estado de São Paulo ou do Leiloeiro Oficial por eventual omissão nas informações descritas no Edital.

13.14. O (a) arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do (s) imóvel (is), não ficando Município de Tietê do Estado de São Paulo responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Município de Tietê do Estado de São Paulo não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

13.15. O (a) arrematante fica informado (a) e ciente que inexistem pendências e/ou ações judiciais de conhecimento do Município de Tietê do Estado de São Paulo relacionadas ao (s) imóvel (is). É de responsabilidade do (a) arrematante realizar a devida *due diligence* no (s) imóvel (is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

14. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

14.1. O Leiloeiro Oficial sujeita-se às responsabilidades e sanções expressas no Decreto nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI nº 72/2019 do Ministério da Economia e demais disposições legais aplicáveis ao exercício da profissão.

14.2. O Leiloeiro Oficial deverá apresentar relatórios e extrato consolidado e individualizado (ou documento equivalente) de cada lote vendido, contendo, obrigatoriamente: o nome do (a) arrematante, o bem arrematado, o valor da avaliação e o valor lançado, e outras informações necessárias.

14.2.1. O relatório deverá, também, em separado, contemplar os bens que não foram arrematados.

Tietê (SP), 13 de agosto de 2.024

VLAMIR DE JESUS SANDEI
PREFEITO MUNICIPAL