



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO**  
**LEILÃO Nº 001/2025**  
**MODO DE DISPUTA ABERTO**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

Objeto: Alienação de bem imóvel municipal, conforme a descrição e preços mínimos de arrematação constantes no relatório de bem imóvel que integra o ANEXO I – RELATÓRIO DE BEM IMÓVEL, deste Edital.

O MUNICÍPIO DO ARAME, através da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD, por intermédio de seu Agente de contratação/Leiloeiro Administrativo, designado pela Portaria nº 28/2025, torna público para conhecimento dos interessados que realizará licitação na modalidade LEILÃO, na forma eletrônica, com critério de julgamento de MAIOR LANCE, de acordo com as normas e condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, no âmbito do Processo Administrativo nº 00000026/2025.

Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF, e dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

## **1. REGÊNCIA LEGAL**

Lei Municipal Nº 04/2025  
Lei Federal nº 14.133/2021

## **2. OBJETO**

2.1 A presente licitação tem como objeto Alienação de bem imóvel municipal, conforme a descrição e preços mínimos de arrematação constantes no relatório de bem imóvel que integra o ANEXO I – RELATÓRIO DE BEM IMÓVEL, deste Edital.

2.2 A caracterização e demais informações referentes ao imóvel indicado no item 2.1 encontram-se no ANEXO II – PROJETO BÁSICO.

2.3 O imóvel será alienado no estado de conservação e nas condições em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, sendo-lhes facultada a visita do imóvel mediante autorização.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

2.3.1. Em caso de dificuldade de acesso ao imóvel, a visitação poderá ser formalizada por meio de solicitação a ser enviada para o e-mail licitarame2018@gmail.com, com antecedência de até 03 (três) dias úteis da data de sessão pública de leilão correspondente ao imóvel de interesse.

2.4 O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. As áreas e dimensões do imóvel, constantes nos croquis e descrições deste Edital, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização, redução de valor ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos).

2.4.1. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo(s) adquirente(s), sem ônus para o Município, porquanto as descrições constantes deste Edital e seus anexos obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

2.5. Existindo débito(s) relativo(s) a taxas, condomínios e/ou assemelhados, vinculados ao bem imóvel público, a Prefeitura Municipal de Arame - MA poderá autorizar, expressamente, ao(s) futuro(s) adquirente(s) do imóvel que efetue a quitação desses débitos, ficando assegurado o seu ressarcimento após decisão exarada no competente processo administrativo com a comprovação do(s) recibo(s) de quitação.

2.6 Os leilões dos imóveis que integram o ANEXO I – RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS deste Edital não importam, necessariamente, em proposta de contrato por parte da Prefeitura Municipal de Arame - MA, podendo, justificadamente, ser revogada no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulado por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, bem como adiado o seu ato, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

2.7 A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

2.8 Correrão por conta do adquirente eventuais despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, referentes às custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITIV, taxas de laudêmio e foro, em caso de imóvel foreiro, etc.

2.9 Tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, tais como, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

as providências juntos aos cartórios e as despesas decorrentes correrão por conta do(s) adquirente(s).

2.10 Os recursos obtidos com a alienação do imóvel serão destinados a aquisição de novo imóvel para instalações públicas.

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

2.12 Caberá ao Licitante informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, e outras normas próprias que condicionam e/ou restringem o uso e a ocupação do solo urbano em que se localiza o imóvel objeto da licitação, a serem obtidas junto à Prefeitura Municipal de Arame – MA.

2.13 O fato de o(s) adquirente(s) não conhecer(em) devidamente o imóvel licitado e as condições em que se encontra não será considerado como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

### **3. DA SESSÃO PÚBLICA**

3.1 O LEILÃO ELETRÔNICO ocorrerá na data e horário abaixo indicados, por meio do site [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br):

3.1.1 Início do acolhimento das propostas eletrônicas:

A partir das 08h do dia 22/04/2025.

3.1.2 Fim do acolhimento das propostas eletrônicas: Até às 10h do dia 20/05/2025.

3.1.3 Início da Sessão Pública para Lances: A partir das 10h do dia 20/05/2025.

3.1.4 Fim da Sessão Pública para Lances: Até às 13h do dia 20/05/2025.

3.2 Caso não possa ser realizado na data estabelecida, o procedimento licitatório ocorrerá em data e horário a ser indicados expressamente pelo Agente de Contratação, servidor designado pela Portaria nº 28/2025 para conduzir o Leilão.

### **4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E CREDENCIAMENTO**

4.1 Poderá participar do LEILÃO ELETRÔNICO qualquer pessoa física maior ou emancipada, ou jurídica, isolada ou conjuntamente, que preencham as condições de estabelecidas neste Edital e seus Anexos e desde que estejam devidamente cadastradas no site [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br).



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

4.2 Os Licitante poderão fazer-se representar por procurador devidamente habilitado através de procuração original ou cópia autenticada, com poderes especiais para participar de licitações, por instrumento público ou particular com firma reconhecida.

4.3 Os interessados no certame devem solicitar o seu cadastro junto à plataforma, no mínimo, 03 (três) dias úteis antes do horário consignado para a abertura da sessão.

4.4 Caso o interessado cumpra os requisitos para exercer o direito de preferência, deverá indicar tal condição no ato do credenciamento, em campo específico disposto no site LICITANET.

4.5 Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do leilão deverão dispor de chave de identificação e de senha pessoal e intransferível, obtidas junto ao site da LICITANET através do menu “Cadastrar – Arrematante/Leilão”.

4.6 Os custos pelo uso da Plataforma de Leilão Eletrônico, a título de utilização dos recursos da tecnologia da informação ficarão a cargo do interessado.

4.7 O Município não se responsabilizará por quaisquer situações adversas ocasionadas por requerimentos que tenham sido protocolados em período inferior ao estabelecido pelo item.

4.8 É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Município ou a LICITANET, qualquer responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.9 O credenciamento junto ao provedor do sistema implica para o interessado:

4.9.1 Presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Leilão na forma eletrônica;

4.9.2 Obrigação pelas transações efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiros seus lances e propostas;

4.9.3 Dever de acompanhar as operações no sistema eletrônico, responsabilizando-se pelo ônus decorrentes da perda de negócios por inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema eletrônico ou de sua desconexão.

4.10 As informações e/ou alterações relativas ao credenciamento e a outras dúvidas sobre o sistema poderão ser obtidas através da Central de Atendimento da LICITANET.

4.11 O interessado deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

4.12 É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

4.12.1 De servidor da Prefeitura Municipal de Arame-MA, seus cônjuges e/ou companheiros e parentes diretos, até o terceiro grau civil, consoante o estabelecido no inciso IV do art. 14 da Lei nº. 14.133/2021 e as pessoas que se encaixam nas hipóteses do art. 890 do Código de Processo Civil;

4.12.2 Dos casos previstos no art. 14, incisos III, IV, V e VI, da Lei nº 14.133, de 2021 e/ou sancionadas com as penas previstas nos incisos III ou IV do artigo 156 da Lei nº 14.133/2021;

4.12.3 De pessoas jurídicas que empreguem menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou menor de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

## **5. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

5.1 Será assegurado o direito de preferência ao Licitante que, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, ou que esteja na condição de concessionário, permissionário ou autorizatário de uso dos bens públicos municipais, observadas as regras deste Edital, e dos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021, desde que:

a) a ocupação exercida seja superior a 02 (dois) anos, devendo ser comprovada mediante a apresentação de no mínimo 02 (dois) documentos oficiais.

b) as contraprestações devidas pelo uso do bem público municipal na condição de concessionário, permissionário ou autorizatário estejam em situação regular até a data fixada para a realização da sessão.

5.3 O exercício do direito de preferência, disposto no art. 77, da Lei Federal 14.133/2021, deverá ser declarado previamente à sessão pública do leilão, em campo específico disponível no site [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br).

## **6. DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS**

6.1 A participação no Leilão dar-se-á por meio de digitação da senha privativa do Licitante e subsequente encaminhamento da proposta de preços, até o horário previsto no item 3.1.2, sob pena de inabilitação.

6.2. A proposta de preços deve ser formulada e enviada em formulário específico, exclusivamente por meio do site LICITANET.

6.2.1 A Licitante declarará em campo próprio da plataforma LICITANET:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

- 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;
- III - responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras;
- IV - o direito de preferência, se houver.

6.3 O valor mínimo da oferta apresentada na proposta deverá considerar o valor pelo qual o bem imóvel foi avaliado, correspondente ao preço mínimo pelo qual o imóvel poderá ser alienado, conforme ANEXO I – RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS.

6.4 O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data da apresentação da mesma.

6.5 Os Licitante poderão retirar ou substituir a proposta até a abertura da sessão pública.

6.6 Após a entrega das propostas e abertura sessão, não será possível haver desistências, modificações ou substituições das propostas, ou de quaisquer outros documentos.

## **7. DA PROPOSTA DE PREÇO**

7.1 A Proposta Comercial deve ser apresentada conforme o Modelo de Proposta de Preço estabelecido no ANEXO III deste Edital, observando o que se segue:

7.1.1 A Proposta de Preço deverá ser apresentada por escrito em língua portuguesa, grafada em R\$ (reais) e impressa por qualquer meio eletrônico em 01 (uma) via, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, contendo a descrição do bem ao qual se refere, devendo, ainda, ser datada e assinada pelo respectivo Licitante.

7.1.2. O Licitante indicará na Proposta de Preço, preferencialmente, o nome e endereço completos e números de telefone, bem como endereço eletrônico (e-mail), se houver, para fins de eventuais contatos, assim como dados de sua qualificação.

7.1.3 Não deverão estar incluídas no preço quaisquer despesas de operação que o Licitante possa vir a incorrer com a transação, inclusive tributos, encargos, emolumentos cartorários.

7.1.4 A Proposta de Preço deverá conter oferta firme e precisa sem alternativas de preços ou quaisquer condições ou vantagens que induzam o julgamento.

7.2 Ocorrendo discordância entre o valor numérico e o valor por extenso contidos na Proposta de Preço, prevalecerá o valor por extenso.

## **8. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

8.3 No dia, hora e local designados neste Edital e na presença sob a responsabilidade do Leiloeiro Administrativo e sua equipe de apoio, será realizado o Leilão.

8.4 O Sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Leiloeiro e os Licitantes.

8.1 A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico através do endereço [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br), na data, horário indicados neste Edital.

8.2 A Sessão para recebimento dos documentos das proponentes participantes será pública e realizada em conformidade com o arcabouço jurídico, listado no item 1 deste Edital, seus demais itens, subitens e Anexos, e seguirá o disposto a seguir.

## **9. DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

9.1 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem às exigências deste Edital e de seus Anexos, bem com, especificamente, as propostas:

- a) Que apresentem valor inferior ao estipulado na coluna “Valor Mínimo” da tabela apresentada no ANEXO I – RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS deste Edital.
- b) Que condicionem suas ofertas a preços ou condições não previstas neste Edital ou a outras propostas;
- c) Que se refiram, simplesmente, a acréscimo sobre a maior oferta apresentada;
- d) Que contenham divergências de número, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais;
- e) Que estejam em desacordo com este Edital;
- f) Que se referirem aos imóveis não relacionados no ANEXO I – RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS do presente Edital;
- g) Que forem apresentadas sem a assinatura do Licitante ou do seu representante legal;
- h) Que contenham mais de uma forma de pagamento para o imóvel.

9.2 O Licitante que apresentar mais de uma proposta inicial para o mesmo imóvel será considerada aquela de maior valor.

9.3 A decisão do Leiloeiro Administrativo e sua equipe de apoio que desclassificar qualquer proposta deverá ser fundamentada.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

9.4 A irregularidade que não afete o conteúdo ou idoneidade do documento não constituirá causa de desclassificação.

9.5 As propostas classificadas serão selecionadas para a etapa de lances.

9.6 Da Sessão será emitido relatório, devendo constar os nomes dos Licitante e todas as ocorrências, inclusive eventuais manifestações dos Licitante.

## **10. DOS LANCES**

10.1 Iniciada a etapa competitiva, os Licitante deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

10.2 O Lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item relacionado ao bem imóvel objeto do Leilão, conforme critérios estabelecidos no Edital.

10.3 O Lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese.

10.4 Os Licitante poderão oferecer lances sucessivos, observado o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

10.5 O Licitante somente poderá oferecer lance no valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

10.6 O Procedimento para envio dos Lances seguirá o modo de Disputa “ABERTO”, no qual os Licitante apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

10.6.1 A Etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 02 (dois) minutos do período de duração da sessão pública.

10.6.2 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o subitem anterior, será de 02 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

10.6.3 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances finais de classificação, conforme ordem crescente de valores.

10.7 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

10.8 Durante o transcurso da sessão pública, os Licitante serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do Licitante.

10.9 Em caso de desconexão do Leiloeiro Administrativo, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos Licitante para a recepção dos Lances, retornando o Leiloeiro Administrativo, quando possível, sua atuação no certame sem prejuízos dos atos realizados antes da desconexão.

10.10 Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências no portal eletrônico, posto que a internet e o site são apenas facilitadores de oferta, devendo o participante verificar se os lances foram computados nos lotes de seu interesse.

10.11 Ao optar por esta forma de participação no Leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

10.12 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Leiloeiro Administrativo persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato pelo Leiloeiro Administrativo aos participantes, através de mensagem enviada no chat do Sistema Eletrônico, cabendo ao Leiloeiro Administrativo informar data e horário para o reinício da sessão.

10.13 Caso o Licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

10.14 Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o desempate ocorrerá através de disputa final, hipótese em que os Licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação.

10.15 O Leiloeiro Administrativo solicitará ao Licitante mais bem classificado que, no prazo de 02 (duas) horas, envie por meio do sistema eletrônico a proposta adequada ao último lance ofertado, conforme modelo constante no Anexo III do Edital, devidamente assinada pelo representante legal do Licitante ou pelo procurador, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

10.16 Fica estabelecido o valor mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) de intervalo entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação a proposta que cobrir a melhor oferta.

10.17 A desistência em apresentar lance, quando for feita a convocação pelo Leiloeiro Administrativo, importará na exclusão da proponente da etapa de apresentação de lances,



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

com a manutenção da última oferta por ela apresentada para efeito de ordenação das classificações das propostas será mantida.

10.18 Não serão aceitos lances cujos valores forem menores ao último lance que tenha sido anteriormente ofertado pelo mesmo proponente, bem como 02 (dois) lances do mesmo valor.

10.19 Não poderá haver desistência dos lances apresentados, sob pena de aplicação das penalidades prevista no item 16.

10.20 A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os proponentes declinarem da formulação de lances.

10.21 Esgotada a etapa de envio de lances, o Licitante que, declarou previamente o direito de preferência, nos termos do item 5 deste Edital, poderá apresentar uma nova oferta, que seja superior ao valor do maior lance apresentado na etapa que se encerrou, observados o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem imóvel.

10.22 Da sessão será gerado relatório contendo o registro dos proponentes e das propostas e lances apresentados, identificação do Leiloeiro Administrativo e sua equipe de apoio e fatos relevantes eventualmente ocorridos.

10.23 Ao arrematar o bem, o arrematante declara aceitar recebe-lo nas condições em que se encontra em local indicado e à disposição dos interessados, sendo que após a declaração do vencedor, o arrematante não poderá alegar desconhecimento do estado de conservação do bem.

## **11. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

11.1 Declarada encerrada a etapa competitiva do Leilão, o Leiloeiro Administrativo procederá à classificação das propostas e em seguida examinará a aceitabilidade da primeira classificada, decidindo motivadamente.

11.2 O julgamento e a classificação das propostas serão realizados adotando-se o critério de maior lance, observadas as condições definidas neste Edital.

11.3 Será considerado vencedor o lance ou proposta que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar maior oferta, em reais.

11.4 Será desclassificado o arrematante que após a disputa de lances não apresentar os documentos abaixo exigidos, no prazo de 02 (duas) horas após o encerramento da sessão:

11.5 Em se tratando de pessoa física:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**COMPRA E VENDA A VISTA:**

- 1.documento de identidade - RG;
- 2.cartão de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- 3.certidão de nascimento/casamento, atualizada;
- 4.certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União;
- 5.certidão negativa de tributos Estaduais;
- 6.certidão negativa de tributos Municipais;
- 7.título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos;

**Observações:**

- 1.Será realizada pesquisa de regularidade junto ao CADIN;
- 2.No caso de condomínio:  
\_Deve constar comprovação do compromisso público ou particular de constituição de condomínio, subscrito pelos condôminos;  
\_Indicação do responsável pelo condômino que deverá atender às condições de liderança.

**11.6 Em se tratando de pessoa jurídica:**

**COMPRA E VENDA À VISTA:**

1. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
2. No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
3. decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- 4.cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;
- 5.inscrição estadual/municipal;
- 6.certidões:  
\_CND/INSS;  
\_CRS/FGTS;  
\_negativas de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União de tributos Estaduais e tributos Municipais;
- 7.documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração;

**Observações:**

- 1.Será realizada pesquisa de regularidade junto ao CADIN;
- 2.No caso de consórcio:  
\_Deve constar comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados;  
\_Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança;



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

\_No caso de consórcio com empresa brasileira e estrangeira, caberá à liderança, obrigatoriamente, a empresa brasileira.

11.7 É obrigatório a apresentação de Declaração de que não está impedido de participar da licitação, em conformidade com o modelo disposto no ANEXO IX;

11.8 É obrigatório a apresentação de Declaração de Direito de Preferência, em conformidade com o modelo disposto no ANEXO X, quando for o caso.

11.9 O Leiloeiro Administrativo poderá pedir, a qualquer tempo, a exibição do original dos documentos apresentados.

11.10 Todos os documentos expedidos pelo proponente deverão estar subscritos pelo próprio, por seu representante legal ou procurador, com identificação clara do subscritor.

11.11 Caso os documentos/propostas sejam assinados por procurador, deverá o proponente apresentar junto com sua proposta a procuração com poderes específicos para este fim, devidamente assinada pelo representante legal da instituição, acompanhada do respectivo ato constitutivo, estatuto ou contrato social, devidamente autenticados.

11.12 Serão desclassificados os proponentes que apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, ou incorreções e que não atenderem às exigências deste Edital.

11.13 Os documentos deverão estar com prazo vigente, à exceção daqueles que por sua natureza não contenham validade. Se esse prazo não constar de lei específica ou do próprio documento, será considerado o prazo de validade de 90 (noventa) dias a partir da data da sua expedição.

## **12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

12.1 Verificada a aceitabilidade da melhor oferta, esta será declarada vencedora pelo Leiloeiro Administrativo, se não houver recurso.

12.2 A adjudicação do objeto e a homologação da licitação é de responsabilidade da Secretária Municipal de Administração de Arame – MA.

12.3 Em caso de desistência do Licitante vencedor, o Leiloeiro Administrativo convocará os Licitantes remanescentes na ordem de classificação, conforme prevê o parágrafo segundo do artigo 90 da Lei 14.133/2021.

## **13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

13.1 Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidade na aplicação da Lei, devendo se manifestar pelo site [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br) em até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura do certame, devendo o Leiloeiro Administrativo julgar e responder à impugnação em até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, conforme previsto no art. 164 da Lei 14.133/2021.

13.2 Decairá do direito de impugnar os termos do presente Edital de licitação, perante a Administração, o Licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a abertura da sessão.

13.3 A impugnação feita tempestivamente pelo Licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

13.4 Caberá ao Leiloeiro Administrativo decidir sobre a impugnação no prazo estabelecido no item 13.1, e apresentar as respostas no site [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br).

13.5 As retificações do Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todas as proponentes e serão divulgados pela imprensa da mesma forma que o presente Edital, reabrindo-se os prazos inicialmente estabelecidos, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

13.6 Serão admitidos os recursos previstos no art. 165, da Lei 14.133/2021. 13.6.1 A intenção de recorrer deverá ser manifestada ineditamente em até 10 (dez) minutos exclusivamente no sistema eletrônico, sob pena de preclusão.

13.6.2 Os recursos deverão ser apresentados em até 03 (três) dias úteis, a partir da intenção de recorrer e as contrarrazões deverão ser apresentadas em até 03 (três) dias úteis contados a partir do fim do prazo recursal.

13.7 Os recursos terão efeito suspensivo.

13.8 O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.9 Os recursos e contrarrazões de recurso deverão ser apresentados no site [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br) a qual o Leiloeiro Administrativo deverá receber, examinar e submeter à autoridade competente que decidirá sobre a sua pertinência.

13.10 No campo “Esclarecimentos do Edital” no site da LICITANET, serão disponibilizadas, além das respostas às consultas e questionamentos, todas as informações que o Leiloeiro Administrativo julgar importantes, razão pela qual as empresas interessadas deverão consultá-lo frequentemente durante todo o certame.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

13.11 O Leiloeiro Administrativo poderá, em sessão, reconsiderar sua decisão, fazendo constar em ata os fundamentos devidos. Não havendo reconsideração o Leiloeiro Administrativo deverá encaminhar os recursos, devidamente instruídos, à autoridade superior para decisão, observado os prazos legais.

13.12 Não serão conhecidos os recursos e as impugnações apresentados após os respectivos prazos legais.

13.13 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados na sede da Prefeitura Municipal, localizada na Rua Nova S/n Centro, Arame-MA – CEP 65.945-020.

#### **14. DO PAGAMENTO**

14.1 O pagamento referente à aquisição dos imóveis descritos no ANEXO I – RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS deste Edital poderá ser:

a) À VISTA (De acordo com a Lei Municipal N° 04/2025) efetuado em moeda corrente nacional.

14.1.1 o Licitante pagará, até o primeiro dia útil subsequente à sessão em que seja declarado vencedor, SINAL correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da arrematação. No caso do pagamento à VISTA, o Licitante vencedor pagará, no prazo de 10 (dez) dias úteis o valor restante de uma única vez, a contar da publicação do resultado do certame, o valor ofertado em conta bancária em favor do Município de Arame – MA, Agência: 0568-1 Banco do Brasil \* Conta Corrente: 5045-8.

14.2. A Escritura Pública de Compra e Venda só será assinada e lavrada após a quitação integral do valor ofertado.

14.2.1 Lei Municipal 04/2025 - Parágrafo único. O bem arrematado será entregue ao arrematante em outubro de 2027.

14.2.2 Quando o imóvel possuir matrícula individualizada, a Escritura de Compra e Venda será lavrada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de quitação integral do valor ofertado.

14.3 Os interessados que desejarem usar FINANCIAMENTO BANCÁRIO deverão dirigir-se ao agente financeiro de sua escolha para se inteirarem das condições e providências necessárias, antes do prazo estipulado para entrega de proposta no LEILÃO ELETRÔNICO.

14.4 A quantia ofertada pelo Licitante para pagamento com FINANCIAMENTO BANCÁRIO será de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado nos itens 14.1.1 bem como às penalidades impostas por este Edital.

## **15. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA**

15.1. Após a realização do pagamento à vista, conforme 14.1.1, o Licitante vencedor será convocado para, no prazo de até 03 (três) dias úteis, assinar a Promessa Irretratável de Compra e Venda, consoante modelos constantes dos ANEXOS IV conforme o caso.

15.2. As escrituras obedecerão às minutas dos Cartórios de Notas, da Comarca de Arame, exceto no caso de utilização de FINANCIAMENTO BANCÁRIO, hipótese em que a escritura será elaborada pelo agente financeiro.

15.3. Correrão à conta do adquirente eventuais despesas necessárias à lavratura da escritura, cartorárias, registro imobiliário, bem como tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

15.4 Caberá à Prefeitura de Arame disponibilizar ao Licitante vencedor informações para obtenção da documentação abaixo relacionada nos casos de FINANCIAMENTO BANCÁRIO, obedecido aos prazos estipulados no Edital:

- a) Certidão de Matrícula com Ônus Reais, ressalvada a hipótese do item 2.4;
- b) Certidão Negativa de débito Condominial, no que couber;
- c) Certidão Negativa de Tributos Estadual e Dívida Ativa Estadual;
- d) Inscrição do CNPJ/MF;
- e) Certidão Negativa de débitos relativos a Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- f) Cópia dos documentos pessoais do representante da Secretaria Municipal de Administração (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);
- g) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura de Arame-MA.

15.5 A Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura de Arame-MA, por ocasião da assinatura do instrumento firmado entre o adquirente e a instituição financeira, na qualidade de Vendedor, não assume quaisquer obrigações que não as decorrentes deste Edital.

15.6 Antes das correspondentes assinaturas, a Escritura Pública de Compra e Venda e/ou o instrumento relativo ao FINANCIAMENTO BANCÁRIO, elaborado pelo agente financeiro, será objeto de análise da Procuradoria do Município de Arame.

15.7 Caberá ao adquirente à iniciativa das providências necessárias à lavratura da escritura, inclusive a obtenção das guias e documentos exigíveis, momento em que



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

deverá comprovar o recolhimento do Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis – ITIV.

15.8 Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Secretaria Municipal de Administração da Prefeitura de Arame-MA, no prazo de 60 (sessenta) dias, prorrogáveis a critério desta, desde que devidamente justificada, cópia autenticada da mesma, bem como da Certidão do Cartório de Registro de Imóveis – CRI de que conste a matrícula atualizada do imóvel.

## **16. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

16.1 Uma vez pago o preço integral e lavrada a escritura, o adquirente deverá apresentar ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura de Arame, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados do encerramento da escritura no Cartório de Notas, a Certidão da matrícula contendo o registro da Escritura de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis – CRI competente.

## **17. DISPOSIÇÕES FINAIS**

17.1 Nenhuma indenização ou ressarcimento será devido aos proponentes pela elaboração de proposta, lances ou apresentação de documentos relativos a esta licitação.

17.2 O LEILÃO ELETRÔNICO a que se refere o presente Edital poderá ser adiado ou revogado por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado, não cabendo aos participantes qualquer direito a reclamação ou indenização por estes motivos.

17.3 O Leiloeiro Administrativo poderá subsidiar-se em pareceres emitidos por técnicos ou especialistas no assunto objeto desta licitação.

17.4 Os pedidos de informações e os esclarecimentos de dúvidas sobre o Edital deverão ser realizados no site [www.licitanet.com.br](http://www.licitanet.com.br) e [licitarame2018@gmail.com](mailto:licitarame2018@gmail.com), em até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

17.5 Fica a proponente ciente de que a simples apresentação de proposta implica na aceitação de todas as condições deste Edital e seus Anexos.

17.6 As proponentes devem ter pleno conhecimento de todas as disposições constantes do Edital, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do Instrumento de Contrato.

17.7 As proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

17.8 Os prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos somente se iniciam e terminam em dias úteis no Município do Arame - MA, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento.

17.9 Os casos omissos e as dúvidas surgidas serão resolvidos pelo Leiloeiro Administrativo.

17.10 É facultada ao Leiloeiro Administrativo ou a autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.

## **18. DO FORO**

18.1 Fica eleito o foro do Município de Arame-MA. para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes à execução do objeto desta licitação e adjudicação dela decorrente.

## **19. ANEXOS INTEGRANTES DESTA LICITAÇÃO**

ANEXO I – RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS

ANEXO II – PROJETO BÁSICO

ANEXO III – PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – PESSOA FÍSICA

ANEXO IV – PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – PESSOA JURÍDICA

ANEXO V – PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – CONDOMÍNIO DE PESSOAS FÍSICAS

ANEXO VI – PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL – CONSÓRCIO DE PESSOAS JURÍDICAS

ANEXO VII – MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA À VISTA (PAGAMENTO À VISTA)

ANEXO VIII – Minuta de Contrato de Compra e Venda de Domínio Pleno, mediante pagamento a vista,

ANEXO IX – DECLARAÇÃO QUE NÃO ESTÁ IMPEDIDO DE PARTICIPAR DESTA LICITAÇÃO

ANEXO X – DECLARAÇÃO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Arame – MA, 15 de abril de 2012.

Anderson Mota Brito  
Secretário Municipal de Administração



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO**  
**LEILÃO Nº 001/2025**  
**MODO DE DISPUTA ABERTO**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

Objeto: Alienação de bem imóvel municipal, conforme a descrição e preços mínimos de arrematação constantes no relatório de bem imóvel que integra o ANEXO I – RELATÓRIO DE BEM IMÓVEL, deste Edital.

**ANEXO I**

**RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS**

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>MATRÍCULA/ REGISTRO IMÓVEL – RI</b>
Um lote de terra sob o nº 33, localizado na Quadra 08, situado à Av. Dep. Ulysses Guimarães, nº 33, Bairro Centro 01, Arame/MA, com área total de 279,23 m <sup>2</sup> (duzentos e setenta e dois metros quadrados, e vinte e três centímetros quadrados).	R\$ 612.954,00	Matrícula nº 3338 CNM Nº 030098.2.0003338-90



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO**  
**LEILÃO Nº 001/2025**  
**MODO DE DISPUTA ABERTO**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO II**

**PROJETO BÁSICO**

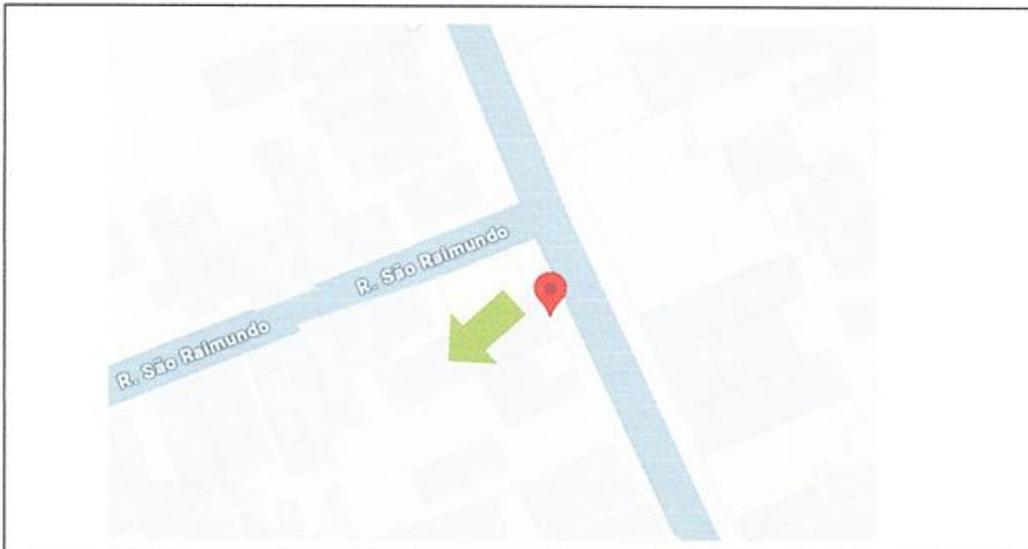
**1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO**

**19 - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO 1**



VISTA AÉREA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - MAPA

**20 - CROQUI DE IMPLANTAÇÃO**





**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

### **1.1 PERÍMETRO DA ÁREA**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01 na coordenada (EX: 387.954,9311 NY: 9.459.912,4601), no azimute de 151°41'42" com uma distância de 8,38 m de frente até o vértice P-02 de coordenada (EX: 387.958,9036 NY: 9.459.905,0839), confrontando com Av. Dep. Ulysses Guimarães, deste segue no azimute de 242°38'46" com uma distância de 27,46 m do lado direito até o vértice P-03 de coordenada (EX: 387.934,5143 NY: 9.459.892,4665), confrontando com Lote 34, deste segue no azimute de 248°13'32" com uma distância de 6,58 m do lado direito até o vértice P-04 de coordenada (EX: 387.928,4062 NY: 9.459.890,0266), confrontando com Lote 34, deste segue no azimute de 338°06'13" com uma distância de 7,82 m ao fundo até o vértice P-05 de coordenada (EX: 387.925,4908 NY: 9.459.897,2803), confrontando com Lote 28, deste segue no azimute de 63°28'15" com uma distância de 8,92 m do lado esquerdo até o vértice P-06 de coordenada (EX: 387.933,4705 NY: 9.459.901,2639), confrontando com Lote 29, deste segue no azimute de 61°20'52" com uma distância de 3,82 m do lado esquerdo até o vértice P-07 de coordenada (EX: 387.936,8236 NY: 9.459.903,0961), confrontando com Lote 30, deste segue no azimute de 62°23'53" com uma distância de 4,26 m do lado esquerdo até o vértice P-08 de coordenada (EX: 387.940,5981 NY: 9.459.905,0695), confrontando com Lote 31, deste segue no azimute de 62°43'22" com uma distância de 16,13 m do lado esquerdo até o vértice P-01 de coordenada (EX: 387.954,9311 NY: 9.459.912,4601), confrontando com Lote 32. Esta poligonal de formato irregular, contém o perímetro de 83,37 m, totalizando uma área de 279,23 m<sup>2</sup>, com área construída de 188,54 m<sup>2</sup> e perímetro construído de 64,87 m. A presente matrícula foi aberta em razão do registro de procedimento de Regularização Fundiária efetuado no registro anterior, nos termos do art. 44, §1º, II da Lei nº 13.465/17, c/c art. 41 da Lei nº 8.935/94 e art. 195-A da Lei nº 6.015/73.

### **1.2 CADASTRO IMOBILIÁRIO**

O referido imóvel está inscrito na Matrícula nº 3338 CNM Nº 030098.2.0003338-90 do Município de Arame – MA.

### **1.3 FOTO**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

---

<b>LOCAL:</b>	<b>AV. ULISSES GUIMARÃES</b>		
<b>ÁREA TERRENO:</b>	<b>275,23m<sup>2</sup></b>	<b>ÁREA CONSTRUÍDA:</b>	<b>191,76m<sup>2</sup></b>
<b>BAIRRO:</b>	<b>CENTRO</b>		



VISTA DA FACHADA DO EDIFÍCIO

**COORDENADAS:** -4.885491°  
-46.010465°

## II) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

1. O preço mínimo calculado para alienação dos imóveis públicos, objeto deste edital, foi apurado com base em valor de mercado, estabelecido em avaliação específica, com emissão de laudo técnico, elaborado pela Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos, Trânsito e Transportes, considerando as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, cujo detalhamento encontra-se disponível nos autos do processo administrativo 00000026/2025.

Para determinação dos preços mínimos foi adotado o método comparativo direto de dados de mercado, indicado no item 6.6 da NBR-14.653-1/2019 - Norma Brasileira da ABNT para Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais, cuja aplicação possui procedimento próprio e específico, definido nos termos do item 8.2.1 da NBR 14.653 2/2011.

O método comparativo direto de dados de mercado fixa o valor de mercado do bem imóvel, por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis,



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

constituintes da amostra, ou seja, os modelos, tratados cientificamente, que contemplam as variáveis relevantes e que melhor explicam a avaliação do bem, levando em consideração o comportamento de mercado naquele momento, conforme definição contida no item 7.2.1, da NBR-14.653-1/2019.

Por fim, registra-se que as amostras utilizadas no modelo supracitado são coletadas, por meio de consultas e pesquisas obtidas no mercado e referenciadas, em quantidades suficientes que permitam o tratamento dos dados, por meio de inferência estatística, a partir do uso do software SisDEA.

2. **VALOR DE LEILÃO DO IMÓVEL** Com base no estudo de massa realizado no laudo de avaliação do imóvel, devidamente pautado na metodologia utilizada e consoante o preconizado pela NBR-14653-2, obtendo grau II de fundamentação e grau III de precisão, determina-se, com base no mercado imobiliário da região, o valor de mercado do imóvel em questão, em janeiro de 2020, já arredondado, conforme permitido pela norma técnica, em até  $\pm 1\%$ .

3. Dessa forma, o valor da avaliação do bem deve ser o valor mínimo para leilão a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela abaixo:

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>VALOR MÍNIMO</b>
Um lote de terra sob o nº 33, localizado na Quadra 08, situado à Av. Dep. Ulysses Guimarães, nº 33, Bairro Centro 01, Arame/MA, com área total de 279,23 m <sup>2</sup> (duzentos e setenta e dois metros quadrados, e vinte e três centímetros quadrados).	R\$ 612.954,00

### **III) VISTORIA**

1. O bem será franqueado para vistoria nos endereços dos imóveis.

<b>BAIRRO</b>	<b>ENDEREÇO</b>
Centro	Av. Dep. Ulysses Guimarães, nº 33

2. A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o COMPRADOR não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

### **IV) DOCUMENTAÇÃO JURÍDICA DOS IMÓVEIS**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**



Os documentos relativos aos imóveis públicos municipais possuem matrícula registrada nos seus respectivos Cartórios de Registro de Imóveis de Arame - MA, em consonância com a circunscrição de competência da localização correspondente do bem imóvel.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**LEILÃO Nº 001/2025**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO III**

**PESSOA FÍSICA**  
**PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**

1. Endereço do Imóvel:
2. Preço Ofertado: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais)
3. Nome do licitante:
4. Qualificação:  
Naturalidade:  
Estado civil: Profissão:  
Identidade:  
Órgão expedidor:  
CPF:
5. Endereço:
6. Telefones para contato:
7. **DECLARAÇÃO:** Declaro-me, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, submetendo-me ao que ali está estipulado e que, sendo vencedor, aceito o imóvel na situação em que este se encontra.
8. Local e Data:
9. Assinatura: \_\_\_\_\_



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**LEILÃO Nº 001/2025**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO IV**

**PESSOA JURÍDICA**  
**PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**

1. Endereço do Imóvel:
2. Preço Ofertado: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ reais)
3. Denominação do licitante:
4. CNPJ/MF:
5. Endereço:
6. Qualificação do representante legal:  
Nome:  
Naturalidade:  
Estado civil: Profissão:  
Identidade:  
Órgão expedidor:  
CPF:  
Endereço:
7. Telefones para contato:
8. DECLARAÇÃO: Declaro-me, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, submetendo-me ao que ali está estipulado e que, sendo vencedor, aceito o imóvel na situação em que este se encontra.
9. Local e Data
10. Assinatura: \_\_\_\_\_



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

LEILÃO Nº 001/2025

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO V**

**CONDOMÍNIO DE PESSOAS FÍSICAS**  
**PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**

1. Endereço do Imóvel:
2. Preço Ofertado: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ reais)
3. Nomes dos condôminos:
  1. \_\_\_\_\_
  2. \_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_
  4. \_\_\_\_\_
  5. \_\_\_\_\_
4. Qualificação do Representante do Condomínio:

Nome:  
Naturalidade:  
Estado civil: Profissão:  
Identidade:  
Órgão expedidor:  
CPF:  
Endereço:
6. Telefones para contato:
7. DECLARAÇÃO: Declaramos-nos, todos os participantes deste condomínio, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, submetendo-me ao que ali está estipulado e que, sendo vencedor, aceito o imóvel na situação em que este se encontra.
8. Local e Data
9. Assinaturas:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**LEILÃO Nº 001/2025**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO VI**  
**CONSÓRCIO DE PESSOAS JURÍDICAS**  
**PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL**

1. Endereço do Imóvel:

2. Preço Ofertado: R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ reais)

3. Denominações dos consorciados:

1. _____	CNPJ nº _____
2. _____	CNPJ nº _____
3. _____	CNPJ nº _____
4. _____	CNPJ nº _____
5. _____	CNPJ nº _____

4. Endereço da empresa líder do consórcio:

5. Qualificação do representante legal da Empresa Líder:

Nome:

Naturalidade:

Estado civil: Profissão:

Identidade:

Órgão

expedidor:

CPF:

Endereço residencial:

6. Telefones para contato:

7. DECLARAÇÃO: Declaramos-nos, todos os participantes deste consórcio, expressamente, de acordo com as normas e condições constantes do Edital referente ao objeto da presente licitação, submetendo-nos ao que ali está estipulado e que, sendo este consórcio vencedor, aceitamos o imóvel na situação em que este se encontra.

8. Local e Data

9. Assinaturas:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO**  
**LEILÃO Nº 001/2025**  
**MODO DE DISPUTA ABERTO**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO VII**  
**MINUTA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA**  
**IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO A VISTA)**

PROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE ARAME – MA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 12.542.767/0001-21, neste ato representado pela Exmo. Secretário Municipal de Administração, xxxxxxxxx, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxx, conforme delegação de competência contida na portaria xx de xx de 2025 e Lei Municipal xx de xxx 025.

PROMISSÁRIO COMPRADOR:

---

---

---

---

---

As partes acima qualificadas, em conformidade com o LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2025, realizado na sessão pública de xx, xx, de 2025, no âmbito do Processo Administrativo nº 00000026/2025, cujo resultado foi publicado no Diário Oficial do Município de Arame xx.xx.xxxx, têm, entre si, justo e contratado a presente PROMESSA IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - TITULARIDADE E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

1. O PROMITENTE VENDEDOR é titular da propriedade plena do imóvel a seguir descrito, identificado e caracterizado:

Endereço: Quadra 08, Av. Dep. Ulysses Guimarães, nº 33.  
Bairro: Centro  
Cidade: Arame – MARANHÃO,  
País: BRASIL.



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**CLÁUSULA SEGUNDA – PROMESSA DE COMPRA E VENDA E PREÇO DO IMÓVEL**

2. O PROMITENTE VENDEDOR, de um lado, obriga-se a vender e o PROMISSÁRIO COMPRADOR, de outro, obriga-se a comprar o imóvel descrito na Cláusula Primeira, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ (.....) (reais), à vista.

2.1 A presente promessa de compra e venda é firmada em caráter irrevogável.

2.2 O pagamento de que trata o item 2 foi realizado na data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, no que diz respeito ao Sinal no montante de 10% referente ao valor total do bem objeto do item 1, e na data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, no que diz respeito ao valor remanescente da oferta.

**CLÁUSULA TERCEIRA - IMISSÃO NA POSSE:**

3. O PROMISSÁRIO COMPRADOR fica por este documento imitado na posse do imóvel no estado em que se encontra, transferindo-lhe o PROMITENTE VENDEDOR, toda a posse, o domínio, direito e ação que exercia sobre o imóvel ora prometido a venda, obrigando-se a fazer esta promessa de compra e venda sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, respondendo pela evicção de direito.

**CLÁUSULA QUARTA - DECLARAÇÃO DO PROMISSÁRIO COMPRADOR**

4. O PROMISSÁRIO COMPRADOR declara que:

a) Aceita que o imóvel ora prometido à venda o é em caráter “AD CORPUS” e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontra. A área e dimensões do imóvel, constantes nos croquis e descrições do Edital de LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2025, são de caráter secundário e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao PROMISSÁRIO COMPRADOR exigir complemento de área, indenização, redução de valor ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente, ainda que a diferença exceda 1/20 (um vinte avos). Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para a Prefeitura de Arame - MA, porquanto as descrições constantes do Edital de LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2025 obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

b) Conhece perfeitamente o estado e as condições em que se encontra o imóvel objeto desta promessa, e assim o aceita para nada mais reclamar, a qualquer tempo, seja a que título for.



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME  
CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DO PROMISSÁRIO COMPRADOR**

5. Obriga-se o PROMISSÁRIO COMPRADOR a:

a) Arcar com eventuais despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, referentes as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, o Imposto de Transmissão Intervivos de Bens Imóveis – ITIV, taxas de laudêmio e foro, em caso de imóveis foreiros, etc;

b) Tratando-se de imóvel que necessite de regularização documental, tais como, retificação, desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as providências juntos aos cartórios e as despesas decorrentes correrão por conta do PROMISSÁRIO COMPRADOR.

c) Tratando-se de imóvel ocupado por permissionário ou invasor, o PROMISSÁRIO COMPRADOR se declara informado do fato, assumindo expressamente todo o ônus decorrente da desocupação, assim como as despesas porventura decorrentes de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse.

d) O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá arcar com todas as despesas relativas ao bem adquirido após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, de água, luz, parcelas do IPTU e demais tributos incidentes.

**CLÁUSULA SEXTA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2025**

6. A presente promessa vincula-se ao Edital de LEILÃO ELETRÔNICO nº 001/2025, cujas regras, condições, sanções e demais disposições ficam incorporados ao presente instrumento independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO**

7. Fica eleito o foro da cidade de Arame/MA para dirimir qualquer divergência oriunda desta promessa de compra e venda.

Arame - MA, xx de xxx de 2025.

---

**MUNICÍPIO DE ARAME - MA  
PROMITENTE VENDEDOR**



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

1) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF

2) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF:



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**LEILÃO Nº 001/2025**  
**MODO DE DISPUTA ABERTO**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO VIII**

**COMPRA E VENDA DE DOMÍNIO PLENO, MEDIANTE PAGAMENTO A VISTA**  
(Decorrente de Licitação Pública)

CONTRATO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem o MUNICÍPIO DE VITORINO FREIRE-MA, como Outorgante Vendedora, e \_\_\_\_\_, como Outorgado(s) Comprador(es), do imóvel \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_ conforme Processo no \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_, no prédio da Prefeitura Municipal de Arame-MA, compareceram as partes entre si justas e contratadas, de um lado, como Outorgante Vendedora, O MUNICÍPIO, representada neste ato, o Secretario Municipal de Administração o Sr. \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_ e, de outro lado, como Outorgado(s) Comprador(es), o(s) \_\_\_\_\_ (nome, qualificação, identidade e CPF/CNPJ) \_\_\_\_\_.

E perante as testemunhas, nomeadas no final do presente contrato, foi pela Outorgante, por seu representante, dito o seguinte:

Cláusula Primeira - Que o MUNICÍPIO é senhor e legítimo possuidor do imóvel \_\_\_\_\_, situado \_\_\_\_\_, o qual assim se descreve e caracteriza: Terreno: \_\_\_\_\_; Área: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>; Benfeitorias: \_\_\_\_\_; Área construída: \_\_\_\_\_m<sup>2</sup>.

Cláusula Segunda - que o imóvel acima descrito foi havido \_\_\_\_\_.

Cláusula Terceira - Que, em obediência às determinações contidas no Processo nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, pelo presente contrato a Outorgante vende ao(s) Outorgado(s) o imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Primeira, visto ter(em) sido o(s) Outorgado(s) o(s) vencedor(es) da Concorrência Pública nº 12/2018, realizada em \_\_\_\_\_, conforme Processo Nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Cláusula Quarta - Que o preço da venda é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais), pago a vista, em nome da Prefeitura Municipal de Arame e no Estado \_\_\_\_\_, recolhido no Banco \_\_\_\_\_, Agência \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, cujo comprovante encontra-se às folhas \_\_\_\_\_ do processo em epígrafe,



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

pelo que dá ao(s) Outorgado(s) 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.

Cláusula Quinta - Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as seguintes condições: a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, salvo aqueles apontados no Processo

Nº \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_, os quais ficam sob a total responsabilidade do(s)outorgado(s),

inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel; b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados desta data; c) que a presente venda é feita ad corpus, não respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 448 do Código Civil Brasileiro). Pelo(s) Outorgado(s), \_\_\_\_\_, foi(ram) dito, então, que aceitava o presente contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos. O Imposto de Transmissão foi pago pela Guia no \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ reais).

E, por assim estarem convencionados e se declararem ajustados, assinam, a Outorgante, por seu representante, e o(s) Outorgado(s), \_\_\_\_\_, juntamente com as testemunhas \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, o qual é lavrado em livro próprio da Prefeitura Municipal de Arame-MA, valendo o mesmo como escritura pública.

Outorgante Outorgado(S)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF



**ESTADO DO MARANHÃO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME  
CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**LEILÃO Nº 001/2025  
MODO DE DISPUTA ABERTO**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO IX  
MODELO DA DECLARAÇÃO QUE NÃO ESTÁ IMPEDIDO DE PARTICIPAR  
DESTA LICITAÇÃO**

Declaro para os devidos fins que a (pessoa jurídica/pessoa física), CNPJ/CPF não está impedida de participar do Leilão Eletrônico nº 001/2025, conforme item 11.7 deste Edital, e tem conhecimento e aceita os termos do Edital e seus Anexos e compromete-se a cumprir integralmente as e exigências nele estabelecido, assumindo inteira responsabilidade pela veracidade e autenticidade de todas as informações e documentos prestados, bem como pela correção e suficiência da proposta apresentada.

Cidade/xx, ..... de ..... de 2025.

Nome do responsável  
RG  
CPF



**ESTADO DO MARANHÃO**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAME**  
**CNPJ: 12.542.767/0001-21**

**EDITAL LEILÃO ELETRÔNICO**  
**LEILÃO Nº 001/2025**  
**MODO DE DISPUTA ABERTO**

Processo nº: 00000026/2025  
Modalidade: Leilão Eletrônico 001/2025  
Edital nº: 001/2025  
Forma: Eletrônica  
Tipo: Maior Lance

**ANEXO X**  
**MODELO DA DECLARAÇÃO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA**

Declaro para os devidos fins que a (pessoa jurídica/pessoa física), CNPJ/CPF possui direito de preferência para participar do Leilão Eletrônico nº 001/2025, conforme item 5 deste Edital, na condição de (permissionário / autorizatário / cessionário) do imóvel identificado pela na Matrícula nº 3338 CNM Nº 030098.2.0003338-90 do Município de Arame– MA, situado à Av. Dep. Ulysses Guimarães, nº 33, comprovado pelo(os) documento(os) em anexo a esta declaração e tem conhecimento e aceita os termos do Edital e seus Anexos e compromete-se a cumprir integralmente as exigências nele estabelecido, assumindo inteira responsabilidade pela veracidade e autenticidade de todos as informações e documentos prestados.

Cidade/xx, ..... de ..... de 2025.

Nome do responsável  
RG  
CPF