



**EDITAL DE LEILÃO**  
**002/2018**

**A Companhia Espírito Santense de Saneamento – CESAN**, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 13.303/16 e do Regulamento de Licitações da CESAN, vem através de sua Comissão de Leilão, tornar público, para conhecimento de todos os interessados, que fará realizar, conforme site, LEILÃO pela maior oferta de preços, através de Leiloeiro Oficial Gabriel Fardin Pereira JUCEES 55/ES, dos bens abaixo especificados, de acordo com as regras e especificações deste Edital:

**1 - DO OBJETO:**

1.1- É objeto de Leilão previsto neste Edital: lotes nos municípios de Afonso Cláudio, Serra, Guarapari e Venda Nova do Imigrante relacionados no anexo 01, também disponível no site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br) com os preços mínimos.

**2 – DOS DADOS DO LEILÃO E DA VISITAÇÃO:**

2.1- Responsável pelo Leilão: Gabriel Fardin Pereira

2.2- Modo de disputa: Aberto

2.3- Critério de Julgamento: Maior oferta de preço.

2.4- Forma: Presencial e Eletrônica simultaneamente.

2.5- Local da disputa eletrônica: [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br)

2.6- Local da disputa presencial: Auditório do Hotel & Churrascaria Serra Grande - Av. Eldes Scherrer Souza, 870 - Parque Res. Laranjeiras, Serra – ES - SERRA/ES.

2.7- Horário do Leilão: 09h00min

2.8- Data do Leilão: 29 de novembro de 2018.

2.9 - Os imóveis objetos deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados no local a qualquer dia e horário.

2.10 - Os lotes 01, 03 e 05 são murados e fechados com portão, caso haja interesse na visita ao interior desses lotes a mesma estará disponível entre os dias 26/11/2018 e 28/11/2018 das 08:00 às 16:00 mediante prévio agendamento conforme abaixo:

- Lote 01 situado no município de Afonso Cláudio, agendamento com o Sr. Eduardo Vivacqua no telefone: (27) 99824-0057.

- Lotes 03 e 05 situados no município de Guarapari, agendamento com o Sr. Eduardo Silva no telefone (27) 3221-3220.



2.11 - Os licitantes deverão examinar detidamente os bens, tendo em vista que todo e qualquer bem **será vendido no estado em que se encontra**. Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo a CESAN e ao leiloeiro qualquer responsabilidade.

### **3 - DAS IMPUGNAÇÕES E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:**

3.1 - Qualquer interessado poderá impugnar o ato convocatório do presente leilão, até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de abertura, nos termos do RLC e Lei 13.303/2016.

3.2 - O leiloeiro em conjunto com a comissão de leilão designada, deverá julgar e responder a impugnação interposta em até 3 (três) dias úteis contados da interposição.

3.3 - Na hipótese da CESAN não decidir a impugnação até a data fixada para o leilão, a licitação poderá ser adiada, convocando-se nova data com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.

3.4 - As impugnações ao edital deverão ser dirigidas à Comissão de Leilão e protocoladas junto a CESAN na Gerência de Logística, no endereço situado na Rua Nelcy Lopes Vieira, s/n, Ed. Rio Castelo, Jardim Limoeiro, Serra, ES, CEP 29164-018, em dias úteis, no horário de 8:00 às 12:00 horas e das 13:00 às 16:30 horas.

3.5 - As impugnações apresentadas fora do prazo legal, apócrifas e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado não serão conhecidas.

3.6 - A partir da declaração de vencedor, qualquer LICITANTE poderá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresentar recurso de forma motivada, com o registro de suas razões.

3.7 - Os recursos deverão ser protocolados junto à CESAN, aos cuidados da Comissão de Leilão, fazendo referência ao número deste certame, na Gerência de Logística, no endereço situado na Rua Nelcy Lopes Vieira, s/n, Ed. Rio Castelo, Jardim Limoeiro, Serra, ES, CEP 29164-018, em dias úteis, no horário de 8:00 às 12:00 horas e das 13:00 às 16:30 horas:

3.8 - Caberá ao Leiloeiro e à Comissão de Leilão receber, examinar e decidir a respeito dos recursos interpostos contra suas decisões no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, caso mantenha sua decisão, encaminhá-los nesse mesmo prazo à Autoridade Competente, para a decisão final.

3.9 - A apresentação de recurso sem a observância da forma e do prazo estabelecidos nos itens anteriores importará decadência desse direito, ficando a Comissão de Leilão autorizada a adjudicar o objeto ao LICITANTE declarado vencedor.

3.10 - Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo LICITANTE.

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



#### **4 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:**

4.1- Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documento de identidade - RG, capazes nos termos da Lei Civil e Pessoas Jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

**Obs. Consta na Seção II do Regulamento de Licitações da CESAN (Art. 16 e 17), os impedimentos para participação das licitações e contratação pela CESAN.**

4.1.1 - No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia autenticada, sob pena de nulidade do lance:

a) Se pessoa física:

1. Comprovante de residência, CPF e Carteira de Identidade.
2. Comprovante de Emancipação, quando for o caso.

b) Se pessoa jurídica:

1. CNPJ, Consolidação Contratual ou Contrato onde conste o sócio administrador e CPF e Carteira de Identidade do sócio administrador.

2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).

#### **4.2 - DA HABILITAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO ELETRÔNICA**

Cadastro: Para participar do Leilão de forma ONLINE o usuário deverá exclusivamente efetuar o cadastro no site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br), com antecedência mínima de 48 horas da data do evento. Para que o cadastro seja liberado para ofertas de lances Online, o usuário deverá ler e aceitar as regras de utilização sistema do Leiloeiro (site), e enviar cópias dos documentos abaixo relacionados para o Leiloeiro.

✓ **Pessoa Física:** Comprovante de residência, CPF e Carteira de Identidade.

✓ **Pessoa Jurídica:** CNPJ, Consolidação Contratual ou Contrato onde conste o sócio administrador e CPF e Carteira de Identidade do sócio administrador.

4.3. O Leiloeiro Público Oficial poderá proceder a conferência da documentação enviada, consulta ao CPF/CNPJ do usuário para averiguação de possíveis restrições, a confirmação dos dados via telefone, e então proceder a liberação ou não liberação do usuário para participar do Leilão.

4.4. O cadastro é único e pessoal. Em caso de perda ou esquecimento do Login e Senha, o usuário deverá entrar em contato com o Leiloeiro, através do site, o cadastro poderá ser feito pelo site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br), e solicitar a recuperação dos mesmos.



4.5. Os usuários deverão, após a aprovação de seu Cadastro, acessar a guia do Leilão no site do Leiloeiro e solicitar a liberação para participar do Leilão, ler e aceitar as regras específicas daquele Leilão.

## **5 - DOS PROCEDIMENTOS:**

5.1 - Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro Oficial indicado no preâmbulo deste Edital, na forma presencial e eletrônico;

5.2 - Os lances deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus legítimos representantes, na forma presencial ou eletrônica pelo site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br).

5.2.1 - Todos os lances serão registrados igualmente, independentemente da forma que foi ofertado (internet ou presencial).

5.2.2 - No ato do leilão poderão ser dados lances pela internet e na plateia do leilão, possibilitando a disputa entre pessoas que estão em lugares diferentes em tempo real.

5.2.3 - Os lances ofertados presencialmente ou pela internet deverão ser sempre superiores aos já registrados e de acordo com os incrementos mínimos definidos no site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br) para cada lote, não sendo possível o empate entre os licitantes.

5.3 - Para efetuar lances pela internet "online" nos lotes desejados, o interessado deverá expressar a concordância das Condições de Venda e Pagamento no próprio site, antes de acessar o link telas de lance, sem o qual o usuário não conseguirá efetuar os seus lances.

5.4 - Considerar-se-á legítimo representante do ARREMATANTE aquele que detiver poderes específicos para tomar as decisões inerentes a todas as fases do procedimento em questão, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos:

5.4.1 - Instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório, conforme minuta constante do Anexo 02 deste Edital, ou;

5.4.2 - Instrumento público de procuração contemplando os mesmos poderes relacionados na minuta constante do Anexo 02 deste Edital;

5.5 - Será considerado vencedor o ARREMATANTE que oferecer o maior lance presencial ou eletrônico, assim considerado o maior valor nominal, igual ou superior ao preço mínimo;

5.6 - Arrematação online: O auto de arrematação será assinado pelo leiloeiro, que o fará em nome do arrematante, tendo em vista que, de acordo com as condições de venda e pagamento, no momento em que o interessado concorda com as regras estipuladas, também concede poderes para que o leiloeiro assine o auto como seu representante;

5.7 - A apresentação de lance implica pelo conhecimento e aceitação dos termos do presente Edital e de seus anexos.



5.8 - É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o imóvel arrematado antes da efetiva transferência de titularidade.

5.9 - Serão aceitos lances pela internet, através do site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br). (mediante cadastro prévio)

5.9.1 - As regras para cadastramento estão definidas no site [www.vixleiloes.com.br](http://www.vixleiloes.com.br) na aba Regras Gerais.

5.10 - Os lances ofertados pela internet serão considerados vencedores, caso não haja lance superior no leilão presencial;

## **6 - DO PAGAMENTO:**

6.1 - No ato da arrematação, o ARREMATANTE vencedor pagará à CESAN a importância correspondente a 100% (cem por cento) do valor do lance vencedor, à vista, ao leiloeiro, por meio de cheque nominal em favor da CESAN ou via depósito em conta no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis em conta da CESAN a ser informada no momento da arrematação.

6.2 - No ato do pagamento do valor da arrematação do respectivo bem, será firmado termo de compromisso de arrematação em 02 (duas) vias.

6.3 - Cabe ao arrematante o pagamento integral de mais 5% (cinco por cento) devidos ao Leiloeiro pago no ato, à vista, por meio de cheque nominal em favor do Leiloeiro ou via depósito em conta no prazo Máximo de 24 horas. Em caso de sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, o mesmo será encaminhado, para as providências jurídicas, uma vez que cabe ao leiloeiro a cobrança de 20% do valor arrematado a título de multa, mais 5% (cinco por cento) de comissão, conforme artigo 39, capítulo II, decreto nº 21.981 – Código Comercial Brasileiro.

6.4 - É imprescindível que o arrematante identifique no verso dos cheques o número do(s) lote(s) a que se refere o pagamento.

6.5 - Os autos de Arrematação serão emitidos em nome do arrematante, após confirmação de pagamento.

6.6 - A emissão do Auto de Arrematação em nome de terceiros e o pagamento com cheque de terceiros só poderá ser aceito mediante a apresentação de autorização por escrito, devidamente assinada, com firma reconhecida e documentos do mesmo, CPF e RG, autenticados em cartório.

6.7 - A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita o arrematante às penalidades de multa de 10% sobre o valor do lance ofertado e advertência ou suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CESAN, por prazo não superior a 2 (dois) anos.



**7 – DA VENDA E DA DO PRAZO PARA TRANSFERÊNCIA DO BEM PELO ARREMATANTE OU POR SEU PROCURADOR:**

7.1 - A CESAN arcará com todas as despesas pendentes em relação ao imóvel, até a data do arremate/compra, portanto as despesas que advirem sobre o imóvel, após o leilão, serão de total responsabilidade do comprador, (energia, condomínio, IPTU, SPU, etc.);

7.2 - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o 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 complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos 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 ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

7.3 - Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários.

7.4 - O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, 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 ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

7.5 – Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, nas vendas à vista, será formalizada a escritura pública de venda e compra, que deverá ser registrado na matrícula do imóvel pelo Comprador, e este deverá apresentar à CESAN, no prazo de 60 (trinta) dias contados da data da assinatura do Instrumento, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.



7.6 - O Arrematante vencedor que não transferir o imóvel no prazo de 60 (sessenta) dias úteis após o pregão do leilão, perderá o direito ao bem adquirido, assim como pagamento já efetuado. Tal prazo poderá ser prorrogado mediante solicitação do arrematante a ser apreciada e decidida pela CESAN.

## **8 - DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE:**

8.1 - Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas.

## **9 - DA ATA/PRESTAÇÃO DE CONTAS:**

9.1 - Após os trâmites do Leilão, será lavrado Ata/Prestação de contas, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

## **10 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

10.1 - Fica reservado à CESAN e ao Leiloeiro, o direito de retirar, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital.

10.2 - Serão aplicadas as normas da Lei Federal 13.303/16 e do Regulamento de Licitações da CESAN, em todas as situações e nos casos omissos desse Edital.

10.3 - Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

10.4 - Fica eleito o foro da Comarca de Vitória/ES, com exclusividade, para dirimir quaisquer questões oriundas deste instrumento.

Vitoria (ES), 14 de novembro de 2018.

---

Gabriel Fardin Pereira  
Leiloeiro Público Oficial do ES.  
JUCEES 55/ES



ANEXO 01 – RELAÇÃO DE LOTES

LOTE	DESCRIÇÕES SIMPLES DOS LOTES	Valor Mínimo
01	Terreno de 427,47 m <sup>2</sup> , situado na Rua Antonio Serafim, s/n, bairro Grama, Afonso Claudio. RGI 11456	R\$ 190.000,00
02	Terreno de 348 m <sup>2</sup> , situado na Rua São Dimas s/n, São Francisco, Serra. RGI 22357	R\$ 130.000,00
03	Terreno de 360 m <sup>2</sup> , Rua 04 s/n-Portal de Guarapari, Guarapari. RGI 13360	R\$ 70.000,00
04	Terreno de 570 m <sup>2</sup> , situado Rua Faustina Vandanhim, s/n S.J.Viçosa, Venda N. do Imigrante. RGI 2638	R\$ 258.000,00
05	02 Terrenos totalizando 578 m <sup>2</sup> , situado na Rua Paulo Eduardo Oliveira Amorim, Olaria, Guarapari. RGI 47318 e 47319	R\$ 347.000,00
06	Terreno de 85,83 m <sup>2</sup> , situado na Rua Francisco Lacerda de Aguiar, Ipiranga, Guarapari. Sem matrícula, para esse lote será transmitido o direito de posse.	R\$ 53.000,00



ANEXO 02 –MINUTA DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE:

OUTORGADO(A):

Fulano de tal, (qualificação do OUTORGANTE), residente na (endereço completo do OUTORGANTE), portador da Carteira de Identidade n.º e do CIC/MF. Sob o n.º , pelo presente instrumento particular (ou público) de procuração, nomeia e constitui seu bastante procurador Sr. ....(qualificação do OUTORGADO), residente na (endereço completo do OUTORGADO), com poderes para representar o OUTORGANTE no Leilão Público nº 0xxx/2018, a ser realizado em / /2018, no (LOCAL DO LEILÃO), podendo comparecer e fazer propostas, efetuar pagamento de lances, comissões do Leiloeiro, negociar cláusulas e condições de pagamento de qualquer imóvel descrito no Anexo 01 do Edital, discutir, concordar, discordar, recorrer, firmar atos homologatórios, enfim, praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento do presente mandato, inclusive substabelecer.

Local e data

Assinatura do OUTORGANTE

(Reconhecer firma em Cartório)