

## LICITAÇÃO Nº 004/2025

### LEILÃO ELETRÔNICO SEFAZ Nº 004/2025

O **MUNICÍPIO DO SALVADOR**, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA – SEFAZ**, por intermédio de seu Leiloeiro Administrativo, designado pela Portaria nº 08/2024 de 02 de fevereiro de 2024, publicada no Diário Oficial do Município, 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, aprovado por Parecer Jurídico da RPGMS/SEFAZ, no âmbito do Processo Administrativo nº 254905/2024 - SEFAZ.

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

- 1.1. Lei Federal nº 14.133/2021;
- 1.2. Lei Municipal nº 3.293/1983;
- 1.3. Lei Municipal nº 4.484/1992, no que couber;
- 1.4. Lei Municipal nº 9.775/2023;
- 1.5. Decreto Municipal nº 38.170 /2024;
- 1.6. Decreto Municipal nº 29.525/2018;
- 1.7. Portaria SEFAZ nº 08/2024;
- 1.8. Portaria SEFAZ nº 09/2024.

#### 2. OBJETO

2.1. A presente licitação tem como objeto a alienação de bens imóveis municipais, conforme a descrição e preços mínimos de arrematação constantes no relatório de bens imóveis que integra o ANEXO I – RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS, deste Edital.

2.2 A caracterização e demais informações referentes aos imóveis indicados no item 2.1 encontram-se no ANEXO II – PROJETO BÁSICO.

2.3 Os imóveis serão alienados no estado de conservação e nas condições em que se encontram, 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 visitação do imóvel mediante autorização.

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 [coel\\_imoveis@sefaz.salvador.ba.gov.br](mailto:coel_imoveis@sefaz.salvador.ba.gov.br), 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 SEFAZ 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 SEFAZ, 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 as **providências** juntos aos cartórios e as despesas **decorrentes** correrão por conta do(s) adquirente(s).

2.10 O valor da arrematação do imóvel objeto da presente licitação será utilizado para efeitos fiscais.

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 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDUR e observadas a Lei nº 9.148/2016, que dispõe sobre o Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de Salvador (LOUOS) e a Lei nº 9.069/2016, que dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador (PDDU).

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 10/01/2025.

3.1.2 Fim do acolhimento das propostas eletrônicas: Até às 15h do dia 31/01/2025.

3.1.3 Início da Sessão Pública para Lances: A partir das 15h do dia 31/01/2025.

3.1.4 Fim da Sessão Pública para Lances: Até às 18h do dia 31/01/2025.

3.2 Caso não possa ser realizado na data estabelecida, o procedimento licitatório ocorrerá em data e horário a ser indicados expressamente pelo Leiloeiro Administrativo, servidor designado pela Portaria SEFAZ nº 08/2024 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).

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.

4.12 É proibida a participação direta ou indireta na licitação:

4.12.1 De servidor da Prefeitura Municipal de Salvador, 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, do Decreto 38.170/2024 e dos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021, desde que:

a) a ocupação exercida seja superior a 05 (cinco) anos, devendo ser comprovada mediante a apresentação de no mínimo 02 (dois) documentos, daqueles listados no art. 23, do Decreto Municipal nº 38.170/2024.

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.

5.2 Será concedido o direito de preferência ao concessionário, permissionário ou autorizatário de uso dos bens públicos municipais que estejam com seus Termos vencidos, desde que atendidas a condição prevista nas alíneas a e b, do item 5.1, deste Edital.

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:

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**

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.

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.

## **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.

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 irretroatável, 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 Licitantes 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.

10.8 Durante o transcurso da sessão pública, os Licitantes 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 Licitantes



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, com a manutenção da última oferta por ela apresentada para efeito de ordenação das propostas. Caso todas as proponentes se recusem a apresentar lances, a ordem de classificação 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, Anexo VI.

## 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:

- a) Carteira de Identidade ou equivalente com foto e CPF (original ou cópia autenticada);
- b) Comprovante de residência;
- c) Comprovante de emancipação, quando for o caso (original ou cópia autenticada).

11.6 Em se tratando de pessoa jurídica:

- a) Contrato social, estatuto ou registro de firma individual, com suas alterações (original ou cópia autenticada);
- b) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídica - CNPJ;
- c) Carteira de Identidade ou equivalente com foto, CPF e comprovante de residência do representante da pessoa jurídica (original ou cópia autenticada);
- d) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da pessoa jurídica: ata da assembleia que elegeu a última Diretoria, no caso de sociedade anônima, procuração pública, ou documento assemelhado (original ou cópia autenticada).

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 VI;

11.8 É obrigatório a apresentação de Declaração de Direito de Preferência, em conformidade com o modelo disposto no ANEXO VII, 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 da Fazenda.

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**

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.

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 Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ, localizada no Edf. Jorge Lins Freire, situado na Rua das Vassouras, nº 01, 3º andar, Centro Histórico, Salvador-BA – CEP 40.026-048.

#### **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; ou
- b) PARCELADO.

14.1.1 Em quaisquer das hipóteses, 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, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, a ser pago na rede bancária autorizada.

14.2 No caso de pagamento à VISTA, o Licitante vencedor pagará, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da publicação do resultado do certame, o valor ofertado, descontado o valor de pagamento do sinal, através de DAM a ser pago na rede bancária autorizada.

14.3 Os DAMs referidos nos subitens 14.1.1 e 14.2 serão emitidos pelo Leiloeiro Administrativo e/ou sua equipe de apoio, através do Sistema de Licitação – LIC e disponibilizado por e-mail ao Licitante vencedor.

14.4 No caso de pagamento parcelado, o Licitante vencedor poderá optar por realizar o pagamento devido do valor ofertado, descontado o valor de pagamento do sinal, em até 12 (doze) parcelas mensais.

14.4.1 Caso o Licitante vencedor opte pelo pagamento parcelado, a primeira parcela terá vencimento no 10º (décimo) dia útil, a contar da publicação do resultado do certame. Não

será admitido, sob qualquer hipótese, o pagamento intempestivo da primeira parcela, sob pena de perder o SINAL, em favor da SEFAZ, observado o disposto no subitem 14.1.1 deste Edital;

14.4.2 As parcelas seguintes terão seu vencimento no dia 20 (vinte) dos meses subsequentes e serão acrescidas da variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA mais juros de financiamento, calculados pela Tabela Price, até o limite de 1% a.m. (um por cento ao mês), sobre cada parcela, acumulados mensalmente, a contar da publicação do resultado da licitação.

14.4.3. O Licitante vencedor receberá por e-mail o Documento de Arrecadação Municipal - DAM para pagamento das parcelas correspondentes, com no mínimo de 10 (dez) dias de antecedência da data de vencimento, enviado pelo seguinte endereço de correio eletrônico: [coel\\_imoveis@sefaz.salvador.ba.gov.br](mailto:coel_imoveis@sefaz.salvador.ba.gov.br).

14.4.4 Aplicar-se-ão às parcelas em atraso, o disposto no item 14.4.2, mais multa de mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitado ao máximo de 20% (vinte por cento).

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

14.5.1 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.

14.6 Caso o imóvel não possua matrícula individualizada aberta perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, caberá a Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário – CAP, da Secretaria Municipal da Fazenda - SEFAZ adotar todas as providências necessárias à abertura da matrícula correspondente, ficando assegurado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para tal, contados da data da publicação do resultado da licitação.

14.6.1. Na hipótese do item 14.6, a Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da obtenção da matrícula individualizada do imóvel, caso o valor ofertado já esteja integralmente quitado.

14.6.2 Os prazos estabelecidos nos itens 14.5,1; 14.6 e 14.6.1 poderão ser prorrogados, diante de eventuais exigências requeridas pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

14.7 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.

14.8 A quantia ofertada pelo Licitante para pagamento com FINANCIAMENTO BANCÁRIO será de sua inteira responsabilidade, sujeitando-se as condições e regras do agente financeiro e ao prazo de pagamento estipulado nos itens 14.1.1 e 14.2 bem como às penalidades impostas por este Edital.

## **15. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA**

15.1. Após a realização do pagamento à vista ou da primeira parcela, conforme 14.1.1 e 14.2, 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 e V, conforme o caso.

15.2. As escrituras obedecerão às minutas dos Cartórios de Notas, da Comarca de Salvador, 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 SEFAZ 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 SEFAZ (Carteira de Identidade ou equivalente, CPF/MF e comprovante de residência);
- g) Instrumento legal que estabelece poderes ao representante da SEFAZ.

15.5 A SEFAZ, 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 Salvador.

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

15.8 Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à SEFAZ, 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 a Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário – CAP da Secretaria Municipal da Fazenda – SEFAZ, 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, sob pena de incidir em multa no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor do sinal, a ser recolhida em favor da SEFAZ.

16.2 Perderá o SINAL, em favor da SEFAZ, o Licitante vencedor que:

a) deixar de efetuar, no prazo fixado:

a.1) o pagamento de que trata o item 14.2; ou

a.2) o pagamento da primeira parcela na forma estabelecida no item 14.4.1;

b) não assinar a Promessa Irretratável de Compra e Venda do imóvel no dia, hora e local estabelecidos pela SEFAZ;

c) atrasar, por mais de 90 (noventa) dias, o pagamento de quaisquer das parcelas, exceto a primeira, no caso de pagamento parcelado;

d) desistir da aquisição.

16.3 É facultado ao Licitante vencedor apresentar justificativa no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar do término do prazo previsto na alínea “c”, do item 16.2, detalhando e comprovando os motivos que deram causa ao seu descumprimento, cabendo à CAP/SEFAZ acolher ou rejeitar a justificativa.

16.4 Nas hipóteses previstas nas alíneas do item 16.2, o negócio reputar-se-á desfeito de pleno direito, independentemente de qualquer notificação, autorizando a Administração, através do Leiloeiro Administrativo, a convocar os Licitante remanescentes na ordem de classificação, conforme prevê o §2º do artigo 90 da Lei nº 14.133/2021.

16.5. Ocorrendo a situação prevista no item 16.4, as parcelas eventualmente pagas serão devolvidas ao Licitante vencedor sem atualização monetária.

16.7 O Licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações administrativas, conforme art. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.



## **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), 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.

17.8 Os prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos somente se iniciam e terminam em dias úteis no Município do Salvador, 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 do Salvador para dirimir quaisquer questões, dúvidas ou demandas referentes à execução do objeto desta licitação e adjudicação dela decorrente.

**19. ANEXOS INTEGRANTES DESTE EDITAL**

19.1 Integram o presente Edital os seguintes anexos:

ANEXO I – RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS

ANEXO II – PROJETO BÁSICO

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

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

ANEXO V – MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROMESSA  
IRRETRATÁVEL DE COMPRA E VENDA (PAGAMENTO A PRAZO)

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

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE DIREITO DE PREFERÊNCIA

Salvador, 08 de janeiro de 2025.

**Robson dos Anjos Freitas**  
Leiloeiro Administrativo

LICITAÇÃO Nº 004/2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – SEFAZ Nº 004/2025

ANEXO I

RELATÓRIO DE BENS IMÓVEIS

ID	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO	MATRÍCULA / REGISTRO IMÓVEL - RI	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
C011	Área localizada na Avenida Tancredo Neves (codlog 3108-9), Pituba, Salvador - BA, medindo 159,62m <sup>2</sup> .	R\$ 243.000,00	12668 3º RI (TAC)	985.301-4
C014	Área localizada na Rua Conselheiro Pedro Luiz (codlog 1202-5), Rio Vermelho, Salvador - BA, medindo 706,00m <sup>2</sup> .	R\$ 1.785.000,00	TAC 08/04/1945	272.856-7
C017	Área localizada na Avenida Vasco da Gama (codlog 1547-4), Brotas, Salvador - BA, medindo 1.989,35m <sup>2</sup> .	R\$ 1.575.000,00	83285 3º RI	984.987-4
C019	Área localizada na Rua Procurador Néilson Castro (codlog 7303-2), Canabrava, Salvador - BA, medindo 5.375,00m <sup>2</sup> .	R\$ 2.030.000,00	57012 2º RI	623.788-6
C021	Área localizada na Rua Vale do Bosque (codlog 24042-7), Mata Escura, Salvador - BA, medindo 989,52m <sup>2</sup> .	R\$ 310.000,00	79.677 e 79.678 - 2º RI	613.642-7

LICITAÇÃO Nº 004/2025

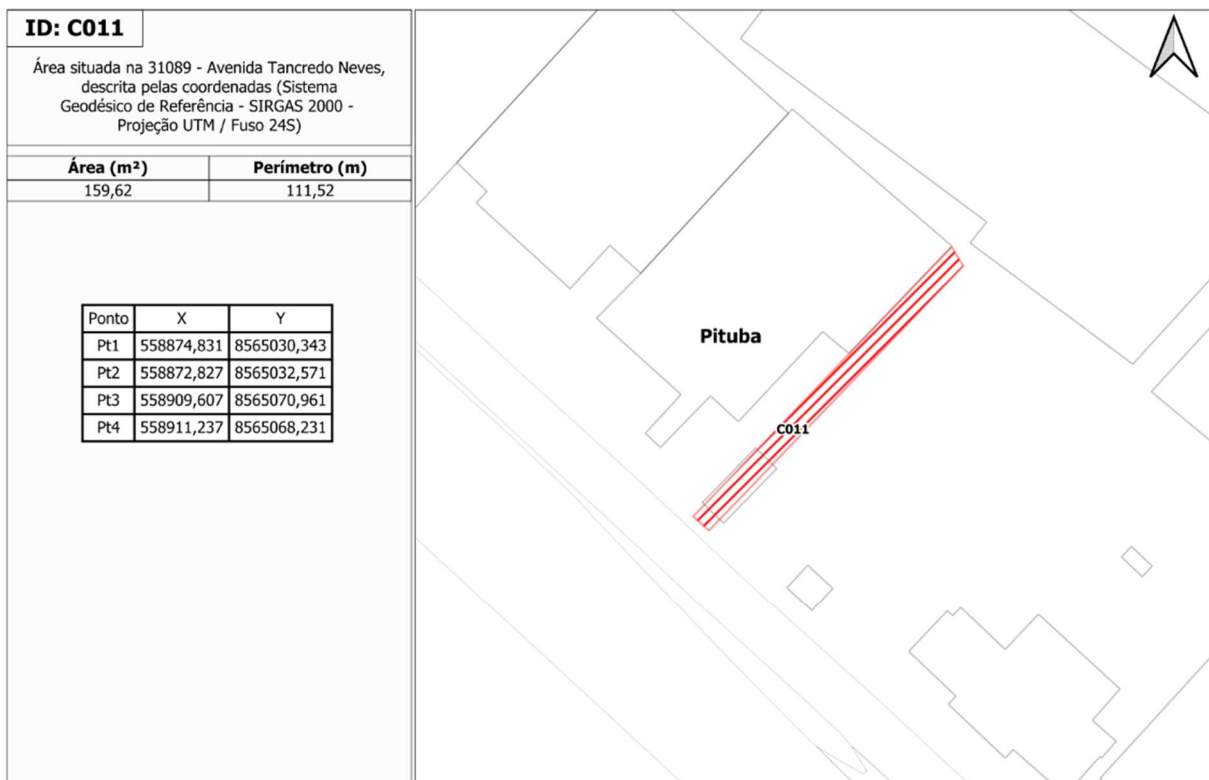
EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO – SEFAZ Nº 004/2025

ANEXO II

PROJETO BÁSICO

I) OBJETO

**1. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO – ID C011 – AVENIDA TANCREDO NEVES (CODLOG 3108-9), PITUBA, SALVADOR, BAHIA**



ÁREAS ALIENÁVEIS - PROJETO IV

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR  
SEFAZ - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CAP - Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário  
**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**  
Sistema Cartográfico e Cadastral do Município de Salvador  
Projeção: UTM - Zona24S - SIRGAS 2000



**1.1 Perímetro da área ID C011**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Pt01**, de coordenadas N **8565030,343 m** e E **558874,831 m**, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a Avenida Tancredo Neves, Pituba, do município de Salvador, no estado da Bahia; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: **318°01'46,74"** e **3,00 m**; até o vértice

**Pt02**, de coordenadas N 8565032,571 m e E 558872,827 m; deste, com os seguintes azimutes planos e distância: 43°46'22,88" e 53,00m; até o vértice **Pt03**, de coordenadas N 8565070,961 m e E 558909,607m; deste, com os seguintes azimutes plano e distância: 149°09'35,51" e 3,15 m; até o vértice **Pt04**, de coordenadas N 8565068,231 m e E 558911,237 m; deste, com os seguintes azimutes planos e distância: 223°51'28,00" e 52,37 m; até o vértice **Pt01**, de coordenadas N 8565030,343m e E 558874,831m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, de coordenadas E (m) e N (m), encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### **1.2 Cadastro Imobiliário**

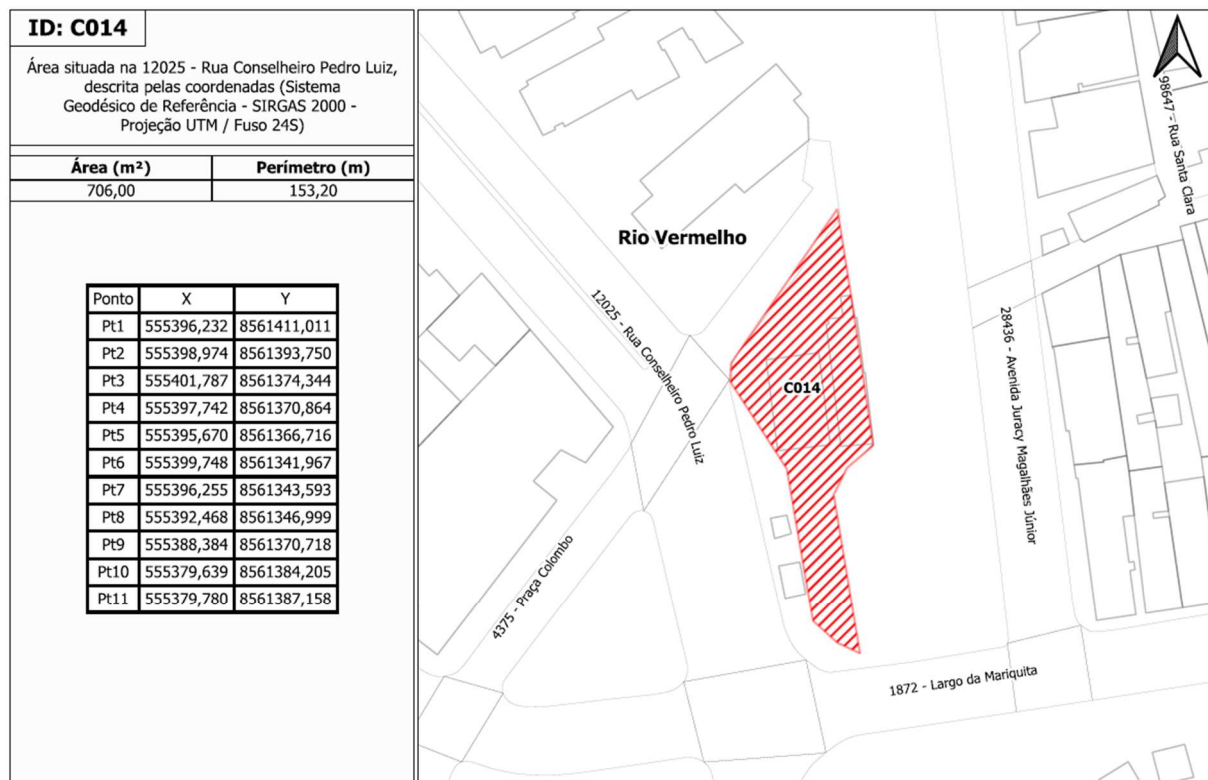
O referido imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município de Salvador sob o número 985.301-4.

### **1.3 Fotos**





**2. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO – ID C014 – RUA CONSELHEIRO PEDRO LUIZ  
(CODLOG 1202-5), RIO VERMELHO, SALVADOR, BAHIA**



ÁREAS ALIENÁVEIS - PROJETO IV

**PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR**  
SEFAZ - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CAP - Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário  
**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**  
Sistema Cartográfico e Cadastral do Município de Salvador  
Projeção: UTM - Zona24S - SIRGAS 2000



**2.1 Perímetro da área ID C014**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Pt01**, de coordenadas **N 8561411.011 m** e **E 555396.232 m**, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a Rua

Conselheiro Pedro Luiz, Rio Vermelho, do município de Salvador, no estado da Bahia; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:  $170^{\circ}51'30.33''$  e **17.48 m**; até o vértice **Pt02**, de coordenadas **N 8561393.750 m** e **E 555398.974 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $171^{\circ}38'19.15''$  e **19.61 m**; até o vértice **Pt03**, de coordenadas **N 8561374.344 m** e **E 555401.787 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $229^{\circ}10'26.15''$  e **5.34 m**; até o vértice **Pt04**, de coordenadas **N 8561370.864 m** e **E 555397.742 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $206^{\circ}25'45.61''$  e **4.64 m**; até o vértice **Pt05**, de coordenadas **N 8561366.716 m** e **E 555395.670 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $170^{\circ}31'41.76''$  e **25.08 m**; até o vértice **Pt06**, de coordenadas **N 8561341.967 m** e **E 555399.748 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $261^{\circ}41'23.00''$  e **3.85 m**; até o vértice **Pt07**, de coordenadas **N 8561343.593 m** e **E 555396.255 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $294^{\circ}50'41.46''$  e **5.09 m**; até o vértice **Pt08**, de coordenadas **N 8561346.999 m** e **E 555392.468 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $311^{\circ}51'52.03''$  e **24.07 m**; até o vértice **Pt09**, de coordenadas **N 8561370.718 m** e **E 555388.384 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $350^{\circ}06'49.10''$  e **16.07 m**; até o vértice **Pt10**, de coordenadas **N 8561384.205 m** e **E 555379.639 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $326^{\circ}55'37.93''$  e **2.96 m**; até o vértice **Pt11**, de coordenadas **N 8561387.158 m** e **E 555379.780 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:  $34^{\circ}28'52.35''$  e **28.98 m**; até o vértice **Pt01**, de coordenadas **N 8561411.011 m** e **E 555396.232 m** encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, de coordenadas E (m) e N (m), encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

## **2.2 Cadastro Imobiliário**

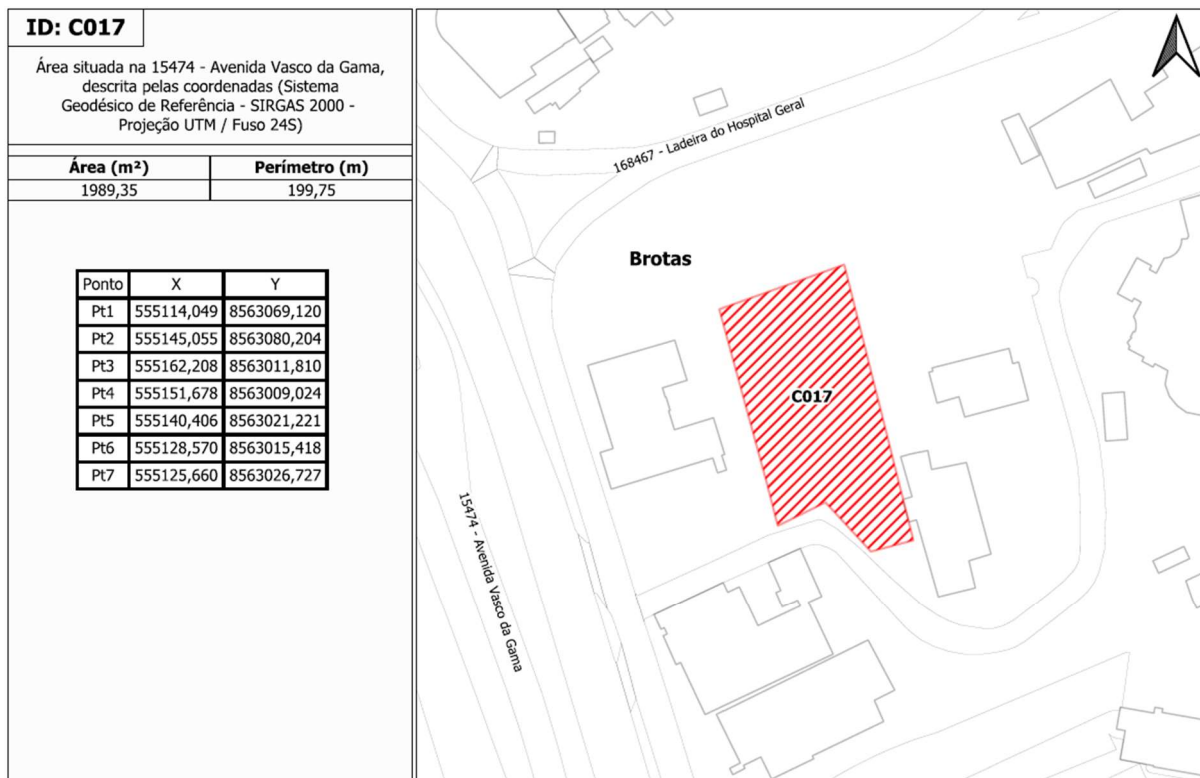
O referido imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município de Salvador sob o número 272.856-7.

2.3 Fotos





### 3. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO – ID C017 – AVENIDA VASCO DA GAMA (CODLOG 1547-4), BROTAS, SALVADOR, BAHIA



ÁREAS ALIENÁVEIS - PROJETO IV

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR  
SEFAZ - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CAP - Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário  
**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**  
Sistema Cartográfico e Cadastral do Município de Salvador  
Projeção: UTM - Zona24S - SIRGAS 2000



#### 3.1 Perímetro da área ID C017

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Pt01**, de coordenadas N **8563069.120 m** e E **555114.049 m**, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a Avenida Vasco da Gama, Horto Florestal, do município de Salvador, no estado da Bahia; com os seguintes azimute plano e distância: **70°19'42.10"** e **32.93 m**; até o vértice **Pt02**, de coordenadas N **8563080.204 m** e E **555145.055 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **165°55'16.06"** e **70.51 m**; até o vértice **Pt03**, de coordenadas N **8563011.810 m** e E **555162.208 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **255°11'0.42"** e **10.89 m**; até o vértice **Pt04**, de coordenadas N **8563009.024 m** e E **555151.678 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **317°15'24.82"** e **16.61 m**; até o vértice **Pt05**, de coordenadas N **8563021.221 m** e E **555140.406 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **243°52'58.12"** e **13.18 m**; até o vértice **Pt06**, de coordenadas N **8563015.418**

m e E 555128.570 m; com os seguintes azimute plano e distância: 345°34'11.49" e 11.68 m; até o vértice Pt07, de coordenadas N 8563026.727 m e E 555125.660 m; com os seguintes azimute plano e distância: 344°41'0.02" e 43.95 m; até o vértice Pt01, de coordenadas N 8563069.120 m e E 555114.049 m, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, de coordenadas E (m) e N (m), encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### **3.2 Cadastro Imobiliário**

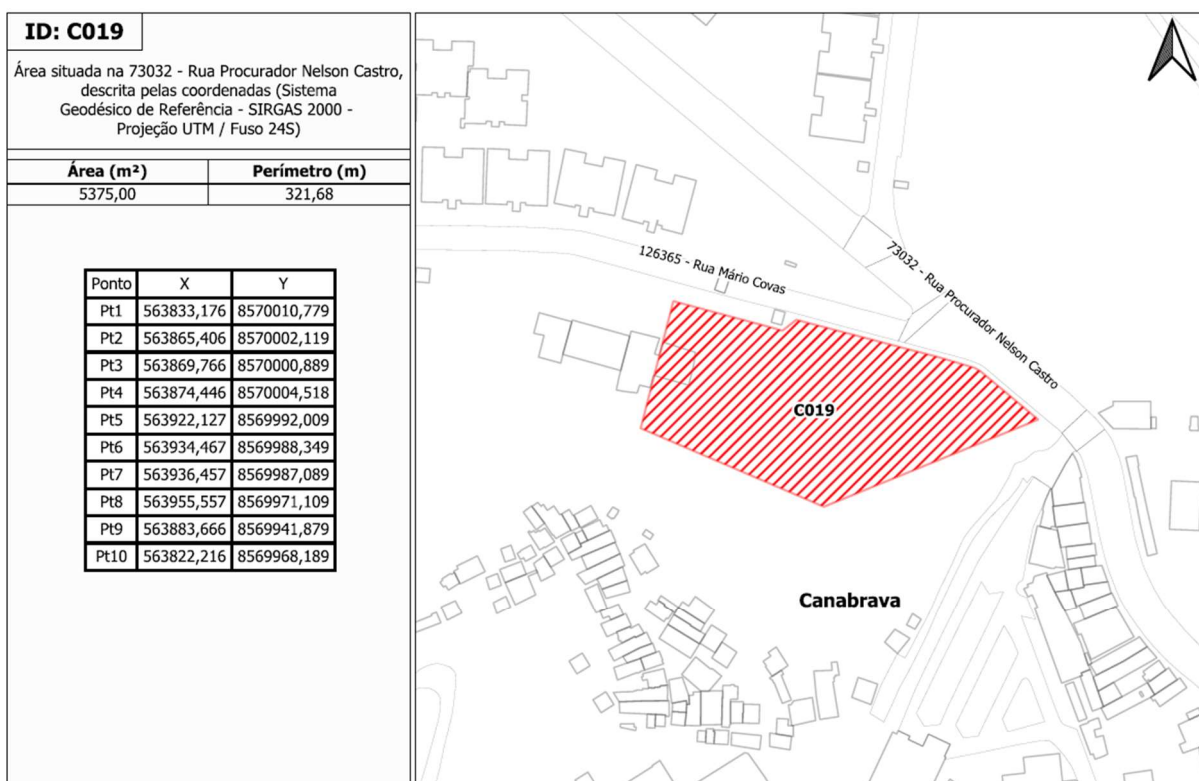
O referido imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município de Salvador sob o número 984.987-4.

### **3.3 Fotos**





**4. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO – ID C019 – RUA PROCURADOR NÉLSON CASTRO (CODLOG 7303-2), CANABRAVA, SALVADOR, BAHIA**



ÁREAS ALIENÁVEIS - PROJETO IV

**PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR**  
SEFAZ - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CAP - Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário  
**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**  
Sistema Cartográfico e Cadastral do Município de Salvador  
Projeção: UTM - Zona24S - SIRGAS 2000



#### **4.1 Perímetro da área ID C019**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Pt01**, de coordenadas **N 8570010.779 m** e **E 563833.176 m**, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a Rua Procurador Nelson Castro, Canabrava, do município de Salvador, no estado da Bahia; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: **105°02'23.28"** e **33.37 m**; até o vértice **Pt02**, de coordenadas **N 8570002.119 m** e **E 563865.406 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **105°45'15.48"** e **4.53 m**; até o vértice **Pt03**, de coordenadas **N 8570000.889 m** e **E 563869.766 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **52°12'29.05"** e **5.92 m**; até o vértice **Pt04**, de coordenadas **N 8570004.518 m** e **E 563874.446 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **104°42'2.09"** e **49.29 m**; até o vértice **Pt05**, de coordenadas **N 8569992.009 m** e **E 563922.127 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **106°31'12.62"** e **12.87 m**; até o vértice **Pt06**, de coordenadas **N 8569988.349 m** e **E 563934.467 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **122°20'26.15"** e **2.36 m**; até o vértice **Pt07**, de coordenadas **N 8569987.089 m** e **E 563936.457 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **129°55'3.06"** e **24.90 m**; até o vértice **Pt08**, de coordenadas **N 8569971.109 m** e **E 563955.557 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **247°52'25.21"** e **77.61 m**; até o vértice **Pt09**, de coordenadas **N 8569941.879 m** e **E 563883.666 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **293°10'42.01"** e **66.85 m**; até o vértice **Pt10**, de coordenadas **N 8569968.189 m** e **E 563822.216 m**; com os seguintes azimute plano e distância: **14°25'52.44"** e **43.98 m**; até o vértice **Pt01**, de coordenadas **N 8570010.779 m** e **E 563833.176 m**, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, de coordenadas E (m) e N (m), encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

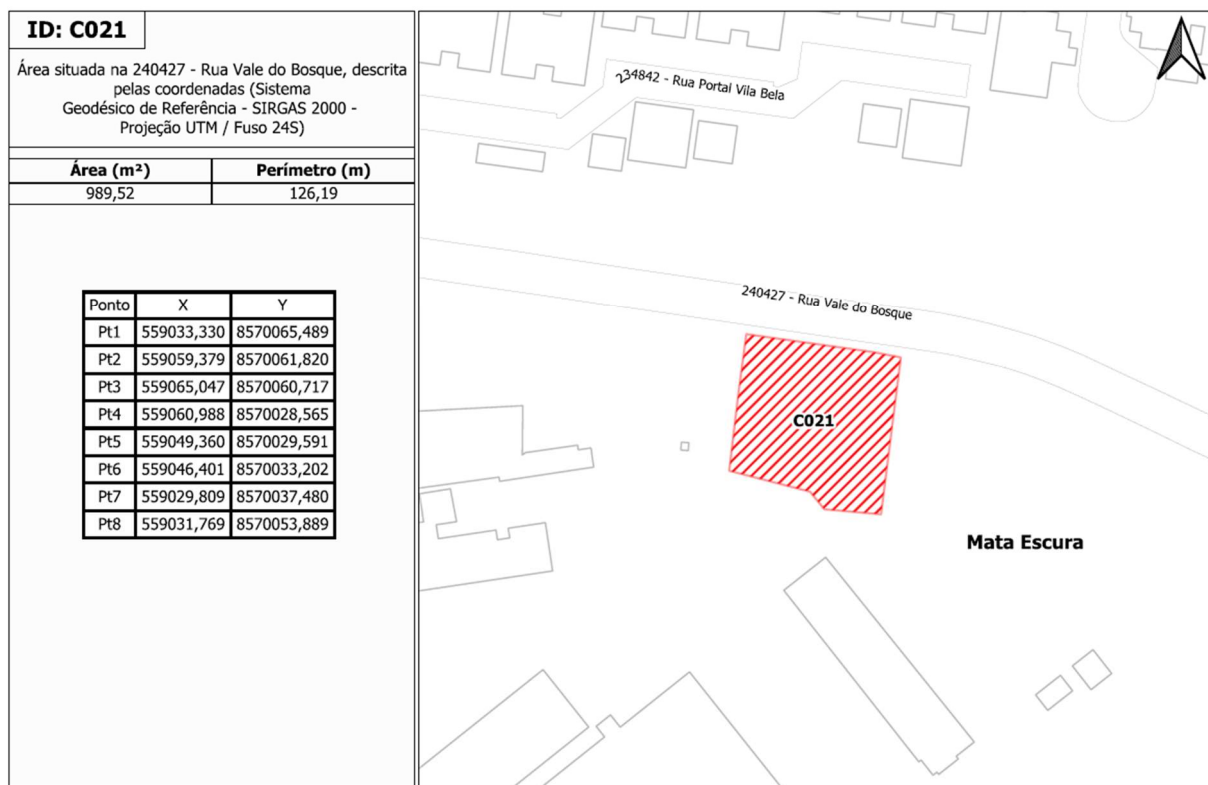
#### **4.2 Cadastro Imobiliário**

O referido imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município de Salvador sob o número 623.788-6.

**4.3 Fotos**



**5. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO – ID C021 – RUA VALE DO BOSQUE (CODLOG 24042-7), MATA ESCURA, SALVADOR, BAHIA**



ÁREAS ALIENÁVEIS - PROJETO IV

PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR  
SEFAZ - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CAP - Coordenadoria de Administração do Patrimônio Imobiliário  
**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**  
Sistema Cartográfico e Cadastral do Município de Salvador  
Projeção: UTM - Zona24S - SIRGAS 2000



**5.1 Perímetro da área ID C021**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **Pt01**, de coordenadas **N 8570065.489 m** e **E 559033.330 m**, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -39, localizado a Rua Vale do Bosque, Mata Escura, do município de Salvador, no estado da Bahia; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância:**97°53'43,85"** e **26.31 m**; até o vértice **Pt02**, de coordenadas **N 8570061.820 m** e **E 559059.379 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:**100°53'25,25"** e **5.77 m**; até o vértice **Pt03**, de coordenadas **N 8570060.717 m** e **E 559065.047 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:**187°04'24,02"** e **32.41 m**; até o vértice **Pt04**, de coordenadas **N 8570028.565 m** e **E 559060.988 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:**274°55'14,16"** e **11.67 m**; até o vértice **Pt05**, de coordenadas **N 8570029.591 m** e **E 559049.360 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância:**320°32'44,04"** e **4.67 m**; até o vértice

**Pt06**, de coordenadas N **8570033.202 m** e E **559046.401 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: **284°20'10,02"** e **17.13 m**; até o vértice **Pt07**, de coordenadas N **8570037.480 m** e E **559029.809 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: **6°41'24,68"** e **16.53 m**; até o vértice **Pt08**, de coordenadas N **8570053.889 m** e E **559031.769 m**; deste, com os seguintes azimute plano e distância: **7°32'29,87"** e **11.70 m**, até o vértice **Pt01**, de coordenadas N **8570065.489 m** e E **559033.330 m** encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, de coordenadas E (m) e N (m), encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### **5.2 Cadastro Imobiliário**

O referido imóvel está inscrito no Cadastro Imobiliário do Município de Salvador sob o número 613.642-7.

### **5.3 Fotos**





## 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 Comissão de Avaliação, instituída pela Portaria SEAZ nº 09/2024, considerando as normas aplicáveis da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, cujo detalhamento encontra-se disponível nos autos do processo administrativo SEFAZ nº 242103/2024.

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, 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 TS-Sisreg.

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



ID	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
C011	Área localizada na Avenida Tancredo Neves (codlog 3108-9), Pituba, Salvador - BA, medindo 159,62m <sup>2</sup> .	R\$ 243.000,00
C014	Área localizada na Rua Conselheiro Pedro Luiz (codlog 1202-5), Rio Vermelho, Salvador - BA, medindo 706,00m <sup>2</sup> .	R\$ 1.785.000,00
C017	Área localizada na Avenida Vasco da Gama (codlog 1547-4), Brotas, Salvador - BA, medindo 1.989,35m <sup>2</sup> .	R\$ 1.575.000,00
C019	Área localizada na Rua Procurador Nélson Castro (codlog 7303-2), Canabrava, Salvador - BA, medindo 5.375,00m <sup>2</sup> .	R\$ 2.030.000,00
C021	Área localizada na Rua Vale do Bosque (codlog 24042-7), Mata Escura, Salvador - BA, medindo 989,52m <sup>2</sup> .	R\$ 310.000,00

### III) VISTORIA

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

ID	BAIRRO	ENDEREÇO
<b>C011</b>	Pituba	3108-9 Avenida Tancredo Neves
<b>C014</b>	Rio Vermelho	1202-5 Conselheiro Pedro Luiz
<b>C017</b>	Brotas	1547-4 Avenida Vasco da Gama
<b>C019</b>	Canabrava	7303-2 Rua Procurador Nélson Castro
<b>C021</b>	Mata Escura	24042-7 Rua Vale do Bosque

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

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

**MATRÍCULA Nº12668**

**3ºRI**

**ID C011**

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**3º** OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
SALVADOR - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1979

Oficial Titular

MATRÍCULA N.º 12.668 DATA 08/03/79 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA DE TERRENO medindo 131.490,00m<sup>2</sup>, desmembrada da maior porção de 508.500,00m<sup>2</sup> situada entre a Avenida Professor Magalhães Neto e o rio Camarogipe, bairro da Pituba, subdistrito de Amaralina, zona urbana desta Capital, inscrita no Censo Imobiliário sob número 259.515, limitando-se a área desmembrada ao fundo e ao lado direito com o rio Camarugipe - vindo depois deste, terras remanescentes de propriedade da empresa GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A, com a extensão de 937,00m; à frente com a Av. Magalhães Neto e pista do DNER, numa extensão de 920,00m; do lado esquerdo com terreno de propriedade da COBAPE - COMPANHIA BAHIANA DE AUTOMÓVEIS, onde mede 179,00m. PROPRIETARIA: GOES COHABITA S/A., sociedade estabelecida à Av. Luiz Viana Filho, s/nº, Centro Executivo nesta Capital, inscrita no CGC do MF sob nº 15.164.336/0001, que a adquiriu em maior porção por compra ao JOCKEY CLUB DE SALVADOR, nos termos da escritura pública de 28 de agosto de 1975 lavrada nas notas do Tabelião Bel. Flaviano Osório Pimentel no Livro 650 à folha 89, registrada neste Ofício em data de 29 de agosto de 1975 no Livro 3-AA à folha 11 sob número 36.245, registro este transposto em 24 de setembro de 1976 para a Matrícula número 3195. Salvador, 08 de março de 1979. A Sub-Oficial Autorizada

Av-1 - O imóvel objeto desta Matrícula se acha gravado com três hipotecas a favor do BANCO DO BRASIL S/A, consoante o mencionado no Av-1, R-2 e R-5 da MATRÍCULA nº 3195, Salvador, 08 de março de 1979. A Sub-Oficial Autorizada

Av-2 Para loteamento da área de terreno objeto desta Matrícula com a denominação de "CENTRO EMPRESARIAL METROPOLITANO", a GOES COHABITA CONSTRUÇÕES S/A representada pelos Srs. ANTONIO WALTER DOS SANTOS PINHEIRO, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob nº 002.169.765, Carteira de Identidade nº 453.920 e certificado de reservista nº 216.369-6ª R.M. expedida pelo Ministério do Exército e EDSON PIAGGIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, Bel. em Ciências Contábeis, inscrito no CPF sob nº 004.438.245, Carteira de Identidade nº 484.342 e certificado de reservista nº 85504-6ª R.M. expedido pelo Ministério do Exército, firmou em 29 de janeiro de 1979 com a PREFEITURA MUNICIPAL DO SALVADOR representada pelo seu Secretário de Urbanismo e Obras Públicas e Eng. IVAN JORGE ALVES DE OLIVEIRA NETTO, um TERMO DE ACÓRDO E COMPROMISSO com 6

SOLICITADO POR: PALOMA PEREZ - CPF/CNPJ: \*\*\* 176.845-\*\* DATA: 12/09/2024 09:30:48