LEILÃO

PRESENCIAL

001/2024

**CONTRATANTE (UASG)**

Prefeitura Municipal de Rio das Flôres/RJ (985889)

**OBJETO**

**Alienação de gleba denominada Área B (Desmembrada da Fazenda São Francisco), cadastrado no INCRA sob nº 517046002020-5, Matrícula nº 2240, CNS: 09.219-7, de propriedade de Prefeitura Municipal de Rio das Flores, CNPJ nº 29.179.454/0001-53 localizada à Rodovia Estadual RJ 145, km 95, nº 55660, Rio das Flores-RJ, com área SGL: 313,1466 ha**.

**VALOR TOTAL DA ALIENAÇÃO**

**R$ 4.625.948,75 (quatro milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos).**

**DATA DA SESSÃO PÚBLICA**

Dia **27/01/2025** às **09h00min (horário de Brasília)**

**Critério de Julgamento**

maior lance

**Modo de disputa**

aberto

**PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS**

**NÃO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DAS FLÔRES**

**LEILÃO PRESENCIAL Nº 001/2024**

(Processo Administrativo n° 8247/2024)

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a Prefeitura Municipal de Rio das Flôres, por meio de seu Leiloeiro designado pela **Portaria nº 340 de 13 de novembro de 2024**, sediado na Rua Coronel Eurico de Castro, nº 14, Centro, Rio das Flôres/RJ, realizará licitação na modalidade LEILÃO , na forma PRESENCIAL, atendendo requisitos do processo administrativo nº 8247/2024,, sob o **regime de** **arremate por lote (gleba)**, **do tipo** **maior lance**, sendo regido pelos preceitos de direito público e, em especial, pelas disposições do art. 31, da [Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm); da  Lei n° 6.766 de 19 de dezembro de 1979; da [Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/lei%205.172-1966?OpenDocument); [Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1932](http://legislacao.planalto.gov.br/legisla/legislacao.nsf/Viw_Identificacao/dec%2021.981-1932?OpenDocument)**;** legislação tributária e administrativa pertinentes; bem como pelas condições estabelecidas no presente Edital e nos seus anexos, observando-se as seguintes condições:

**Às 09h00min do dia 30 de dezembro de 2024** os interessados deverão comparecer ao Prédio da Prefeitura Municipal de Rio das Flôres, sito a Rua Cel. Eurico de Castro, nº 14, Centro, Rio das Flôres/RJ, na forma preconizada neste Edital;

**Obs1:** Não havendo expediente na data marcada para a abertura da licitação de que trata o presente LEILÃO, fica a mesma, automaticamente, adiada para o primeiro dia útil subsequente à mesma hora e local, salvo disposições em contrário.

1. [**DO OBJETO:**](#ANEXOIOBJETO)
	1. O objeto da presente licitação é a **alienação de gleba denominada Área B (Desmembrada da Fazenda São Francisco), cadastrado no INCRA sob nº 517046002020-5, Matrícula nº 2240, CNS: 09.219-7, de propriedade de Prefeitura Municipal de Rio das Flores, CNPJ nº 29.179.454/0001-53 localizada à Rodovia Estadual RJ 145, km 95, nº 55660, Rio das Flores-RJ, com área SGL: 313,1466 ha,** para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LOTE/****GLEBA** | **DESCRIÇÃO** | **QUANT** | **UNID** | **AVALIAÇÃO MÍNIMA** |
| **VALOR UNIT.** | **VALOR TOTAL** |
| **01** | Alienação de gleba desmembrada de terras públicas | **313,1466**  | **ha** | **R$ 14.772,47** | **R$ 4.625.948,75**  |
| **TOTAL** | **R$ 4.625.948,75** |

* 1. A licitação será por lote (gleba), conforme **ANEXO I – PROJETO BÁSICO.**
	2. O critério de julgamento adotado será o **maior lance**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.
	3. Constitui o objeto do presente leilão a **alienação de glebas desmembradas de terras públicas** relacionado em 01 lote (gleba), cuja descrição, valor de avaliação e preço mínimo de arrematação constam no **ANEXO III - LAUDO DE AVALIAÇÃO** que integra o presente edital.
	4. A unidade de medida da mercadoria relacionada neste edital, relativa à quantidade, volume, peso, área ou outra, deverá ser entendida como medida aproximada, não ensejando razão para desistência ou posterior devolução do bem, caso não corresponda efetivamente à medida indicada, salvo se a diferença for manifestamente elevada.
	5. **O bem mencionado no presente Edital será vendido no estado e condições em que se encontra, não cabendo à Unidade promotora deste leilão responsabilidade por qualquer modificação ou alteração que venha a ser constatada na constituição ou composição do bem licitado**.
		1. A apresentação de proposta de valor de compra e o oferecimento de lances pressupõem o conhecimento das características e situação do bem, ou o risco consciente do arrematante, não cabendo a respeito deles qualquer reclamação posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação.
	6. As eventuais imagens relacionadas ao lote terão o único fim de subsidiar o exame referido no item 01 deste Edital, e não darão aos participantes qualquer direito à indenização ou ressarcimento decorrentes de avaliação do lote a partir das imagens divulgadas.
	7. A descrição do lote sujeita-se a correções, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas, desde que tais correções não ensejem alteração do preço mínimo de arrematação do lote.
	8. **O arrematante fica responsável pelas consequências advindas da inobservância das restrições apostas ao lote, quanto ao seu uso, finalidade e/ou destino do bem licitado.**
		1. **O arrematante é responsável pela adequada utilização na forma da legislação pertinente, inclusive no que se refere ao cumprimento das normas vigentes, cabendo-lhe observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.**
	9. **O cumprimento de eventuais exigências de entidades oficiais ou privadas, previstas em Lei ou regulamento próprio, inerente ao uso inclusive no que se refere ao cumprimento das normas do meio ambiente ou outras, tais como: certificados de registro ou qualquer outra, ficará a cargo do arrematante, não cabendo qualquer ônus ou responsabilidade à Prefeitura Municipal de Rio das Flôres**.
		1. Para o lote será exigido, no ato da liberação da Guia de Licitação (GL), a entrega de **ANEXO II – RECIBO DE ARREMATAÇÃO** firmado pelo arrematante ou por pessoa que tenha poder específico para assinar o RECIBO, com firma reconhecida, declarando ciência conforme modelo(s) anexo(s) a este Edital.
	10. É de responsabilidade do arrematante todas as providências, solicitações de serviços e encargos visando o cadastramento/regularização do lote (gleba) junto aos órgãos competentes dentre outros procedimentos necessários, e às demais normas vigentes que regulam o assunto.
1. [**DA DATA E LOCAL DE VISITAÇÃO PÚBLICA DOS LOTE:**](#ANEXOILOCALENTREGA)
	1. A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o lote a ser alienado no presente Leilão, os quais não poderão alegar, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização;
	2. O lote poderá ser vistoriado no período de **segunda-feira a sexta-feira de 09:00 horas as 11:00 horas e das 13:00 horas as 16:00 horas**, na semana anterior a realização do Certameno **KM 96, Rio das Flôres/RJ (Patronato de Menores);**
	3. A vistoria será realizada com o acompanhamento de um **servidor da Prefeitura Municipal de Rio das Flores, mediante prévio agendamento pelo telefone (24) 2458 – 1328**.
2. **LOCAL ONDE PODERÁ SER EXAMINADO E ADQUIRIDO O PROJETO BÁSICO E/OU PROJETO BÁSICO E O EDITAL:**
	1. O presente Edital estará à disposição dos interessados no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Rio das Flôres, sito à Rua Cel. Eurico de Castro, nº 14, Centro, Rio das Flores/RJ, no horário de 08hs00min até às 12hs00min e das 13hs00min até às 17hs00min.
	2. **Via e-mail**: O interessado deverá dirigir-se ao setor responsável através do e-mail **licitacao@riodasflores.rj.gov.br**, o e-mail será enviado em até 72 horas.
	3. **Pessoalmente**: O interessado fará o pedido pessoalmente no Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Rio das Flôres e deverá fornecer uma resma de papel A4, caso queira o edital impresso, apresentando cópia do comprovante de inscrição e de situação cadastral (CNPJ) emitida pela Secretaria de Receita Federal, para obtenção do Edital impresso.
3. **DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO:**
	1. Poderão participar do presente Leilão, pessoas físicas e jurídicas, desde que cumpram o que se segue:
	2. Cada pessoa física ou jurídica, apresentar-se-á com apenas 01 (um) representante que, devidamente munido de **documentos de identificação ou credenciais**, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo assim, por todos os efeitos de sua representação. Nenhuma pessoa, ainda que credenciada, poderá representar mais de um participante.
	3. Os interessados em participar deverão apresentar, no início da sessão, os documentos abaixo relacionados:
	4. **PESSOA FÍSICA:**
		1. Documento de Identidade;
		2. Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF);
		3. Comprovante de residência;
		4. Maiores de 18 anos (dezoito) anos ou emancipados, desde apresentem instrumento de procuração, com firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais;
	5. **PESSOA JURÍDICA:**
		1. Documento de Identidade – se sócio ou proprietário; no caso de representante legal ou de preposto deverá ser juntada, também, a procuração para esse fim específico com firma reconhecida em cartório;
		2. Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) ou prova da inscrição no CNPJ/MF.
	6. **SÃO CONSIDERADOS DOCUMENTOS DE IDENTIDADE**:
		1. Carteiras e/ou Cédulas de Identidade expedidas pelas Secretarias de Segurança Pública, pelas Forças Armadas, pelo Ministério das Relações Exteriores e pela Polícia Militar;
		2. Nacionalidade Estrangeira (cidadão português a quem tenha sido deferida a igualdade), Carteiras Profissionais expedidas por Órgãos ou Conselhos de Classe que, por Lei Federal, valem como documento de identidade, como por exemplo, as Carteiras do CREA, OAB, CRC etc.;
		3. Carteira Nacional de Habilitação (com fotografia) na forma da Lei nº 9.503/97.
		4. Na oportunidade da arrematação, o participante deverá fornecer cópia dos documentos de identificação descritos no **item 4.3**.
	7. **NÃO PODERÃO PARTICIPAR DO LEILÃO AS PESSOAS JURÍDICAS QUE:**
		1. Estejam cumprindo impedimento de contratar e licitar com a Administração Pública federal, nos termos do inciso III do art. 156 da Lei nº 14.133/2021; ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar, nos termos do inciso IV do art. 156 da Lei nº 14.133/2021;
		2. Estejam impedidas de participar de licitações e contratar com o poder público, nos termos do art. 10 da Lei nº 9.605/1998;
		3. Estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública ou tenham sido declaradas inidôneas, nos termos dos incisos IV e V do art. 33 da Lei nº 12.527/2011;
		4. Tenham sido declaradas inidôneas na forma estipulada pelo artigo 46 da Lei nº 8.443/1992;
		5. Tenham sido proibidas de contratar com o poder público nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/1992;
		6. Tenham sido impedidas de contratar com a Administração Pública por qualquer motivo previsto em legislação aplicável à participação de leilão promovido pela RFB;
		7. 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;
		8. Mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão promotor da presente licitação, ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
		9. Sejam empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6404consol.htm) [6.404, de 15 de dezembro de 1976](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/L6404consol.htm), concorrendo entre si;
		10. Nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenham sido condenadas judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
		11. Exerçam, mesmo que transitoriamente ou sem remuneração, cargo, função ou emprego público na RFB, ou que possuam qualquer outro vínculo com a RFB, inclusive através de pessoa jurídica;
		12. Para fins de participação no leilão, considera-se a matriz e as filiais de uma pessoa jurídica como um mesmo proponente.

# DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO:

* 1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital de licitação por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021 ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo fazê-lo em até **03 (três) dias úteis** antes da data de abertura da fase de sessão pública.
		1. A impugnação ou o pedido de esclarecimento deverá ser manifestado por escrito, dirigido ao Leiloeiro, e encaminhado por meio de e-mail corporativo licitacao@riodasflores.rj.gov.br ou entregue no endereço – Rua Cel. Eurico de Castro, 14, Rio das Flôres/RJ – de 9 às 16 horas.

# Recebida a impugnação ou o pedido de esclarecimento, o Leiloeiro divulgará a resposta no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia anterior da data de abertura da fase de sessão pública

1. **DOS LANCES DE ARREMATAÇÃO:**
	1. Os lances não poderão ser inferiores aos valores estabelecidos pela avaliação mínima, conforme TABELA do item 01 **do edital** da presente licitação;
	2. O objeto da licitação será leiloado no estado em que se encontra, não cabendo à Prefeitura Municipal de Rio das Flôres, qualquer responsabilidade quanto à sua legalização.
	3. Os lances mínimos serão dados a partir dos preços constantes da TABELA do item 01 do edital;
	4. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar o lote arrematado, antes da conclusão da transferência do mesmo.
		1. Esta licitação será julgada pelo critério de maior lance, observado o preço mínimo de arrematação estabelecido neste edital.
	5. A abertura da sessão pública se dará com a verificação da situação cadastral da pessoa jurídica, além da verificação de eventuais impossibilidades decorrentes de restrição ao direito de participação em licitações na data e hora previstas no **item 4.7.** deste Edital.
		1. As verificações se processarão mediante consulta a sistemas informatizados específicos, sem prejuízo de posterior conferência e exigência de documentação do arrematante, antes da transferência do lote.
	6. A participação na sessão pública e eventual arrematação do lote não vedam, em outras fases do leilão, a verificação de quaisquer impedimentos do licitante, nos termos deste edital.
	7. Após as verificações referidas no item 4.3., o Leiloeiro ordenará as propostas classificadas em ordem decrescente de valor.
	8. Não havendo proposta classificada para o lote, este será considerado como lote não arrematado.
	9. Será declarado vencedor do lote o proponente que tiver apresentado a única proposta classificada.
	10. Não havendo vencedor do lote na forma do item 6.9., a sessão para lances prosseguirá, com lances sucessivos ofertados somente pelo proponente que apresentar a maior proposta e pelos proponentes das propostas com valor igual ou de até 10% (dez por cento) inferior à maior proposta.
		1. Na hipótese de não haver pelo menos de 3 (três) proponentes aptos a ofertar lances nas condições do item 6.10, prosseguirão à etapa de lances os que apresentarem as propostas de maior valor, até o máximo de 3 (três) proponentes.
		2. Havendo propostas de igual valor nas condições do item 6.10.1, os seus proponentes também prosseguirão à etapa de lances.
	11. O prosseguimento do leilão se dará com a abertura da sessão para lances, no horário previsto neste Edital, por iniciativa do Leiloeiro, que determinará o prazo de duração da sessão de lances, o qual, havendo lote em disputa, não será inferior a 1 (uma) hora.
	12. O valor inicial do lance de cada lote será o da maior proposta de valor de compra classificada para o lote, considerando-se esse valor como lance ao qual fica obrigado o seu proponente.
	13. O licitante somente poderá oferecer lances sucessivos de valor superior ao maior registrado para o lote durante a fase de recepção de lances.
	14. **Na sucessão dos lances, a diferença de valor não poderá ser inferior a*:***

|  |  |
| --- | --- |
| **Intervalo mínimo entre lances (R$)** | **Tipo de variação** |
| **100,00 (cem reais)** | **Monetário** |

* 1. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, registrando-se aquele que for recebido primeiro.
	2. Os licitantes poderão apresentar lances, para o lote aberto para lance.
	3. Os lances ofertados serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo direito de pleitear alterações posteriores, sob alegação de erro, omissão ou qual quer outro pretexto.
	4. Transcorrido o prazo previsto para duração da sessão para lances, terá início o encerramento do lote.
	5. Encerrado período de recebimento de lances, o licitante que tiver ofertado o maior lance para o lote será declarado vencedor ou, não havendo lance para o lote, o licitante que tiver apresentado a proposta de maior valor.
		1. **Caso o lote não receba lance durante a disputa final, o Leiloeiro promoverá o desempate a partir da aplicação dos critérios constantes dos incisos II a IV do art. 60 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021**.
			1. Os licitantes poderão encaminhar para o e-mail corporativo licitacao@riodasflores.rj.gov.br até às 23h59min da data da disputa final, elementos para subsidiar a aplicação dos critérios de desempate.
			2. Caso o Leiloeiro conclua pela incompatibilidade dos critérios de desempate previstos nos incisos II a IV do art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, ao caso concreto, deverá ser juntada a justificativa aos autos do processo de licitação.
	6. Encerrado o período de recebimento de lances para o lote do edital, a sessão para lances será encerrada, e o Leiloeiro informará o vencedor, sendo iniciado o prazo para que os licitantes manifestem intenção de recorrer, conforme detalhado neste edital.
1. **DA ATA/RELATÓRIO DA SESSÃO PÚBLICA:**
	1. Encerrada a Sessão Pública, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o lote vendido, o valor da venda, o lote não vendido e o excluído, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.
2. **DO PAGAMENTO:**
	1. O valor do lance vencedor deverá ser pago:
		1. **Integralmente** até o **primeiro dia útil** subsequente à data de adjudicação; ou,
		2. Mediante o pagamento do percentual de **20% (vinte por cento)** do valor do lance **até o primeiro dia útil** subsequente à data de adjudicação, o qual consubstanciará em sinal, e o pagamento do percentual restante de **80% (oitenta por cento)** do valor do lance, o qual se consubstanciará em complemento, no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data da adjudicação (**incluindo esta data na contagem**).
		3. **O pagamento do complemento deverá ser antecipado, na hipótese do término do prazo de 05 (cinco) dias recair em dia não útil.**
	2. O pagamento em atraso do valor integral do lance no percentual de **100% (cem por cento)**, do valor do sinalno percentual de **20% (vinte por cento)** ou ainda do valor do complemento no percentual de **80% (oitenta por cento)** do sinal respectivamente, implicará **acréscimo a título de multa moratória**, conforme previsto no art. 162 da Lei nº 14.133/2021, que será calculada sobre o valor da parcela em atraso, conforme especificado a seguir:

**M** = 0,006666 x **VP** x **N**; no qual:

**M** = Multa moratória

**VP** = valor da parcela (valor integral, do sinal ou do complemento) em atraso;

**N** = número de dias contado do dia seguinte ao do vencimento da parcela - ainda que este seja sábado, domingo ou feriado - até o dia do seu efetivo pagamento.

* + 1. Faculta-se à Prefeitura Municipal de Rio das Flôres pedir indenização suplementar, se constatar maior prejuízo, valendo o sinal como o mínimo de indenização.
		2. O pagamento em atraso do valor integral, do sinal ou do complemento, nos termos do 8.2, deverá ser antecipado na hipótese de o término do prazo recair em dia não útil.
	1. Após a adjudicação do lote, o arrematante pagará obrigatoriamente em moeda corrente nacional, o valor do(s) lote(s) através de **depósito no Banco do Brasil, Agência nº 4530-6, Conta Corrente nº 11.635-1, até o primeiro dia útil** subsequente à data de adjudicação, para fins de pagamento do valor integral e do sinal de **05 (cinco) dias úteis** subsequente à data de adjudicação o valor do complemento, sem prejuízo da responsabilidade do arrematante em recolher os valores devidos por outros meios disponíveis.
	2. Não será permitida a utilização de Títulos da Dívida Pública para nenhuma das condições de pagamento.
	3. Em hipótese alguma serão restituídos os valores pagos.
	4. A ausência de pagamento do valor de arrematação devido, ou de qualquer parte deste, depois de transcorridos os prazos para pagamento previstos neste edital, ensejará a perda do direito ao lote ou de qualquer parte do lote, podendo o respectivo lote ser imediatamente alocado em outro leilão, sem prejuízo das sanções cabíveis previstas neste edital.

1. **DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINSTRATIVAS:**
	1. O licitante que não efetuar nenhum pagamento do valor de arrematação do lote após os prazos previstos neste edital perderá o direito à aquisição do respectivo lote, e a ele serão aplicadas, cumulativamente, as seguintes sanções, garantido o contraditório e a ampla defesa:
		1. Impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública federal direta e indireta, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
		2. Multa administrativa de 20% sobre o preço mínimo do lote, que deverá ser recolhida, espontaneamente, no prazo de 30 (trinta) dias, por meio de DARF, com indicação de Código de Receita 3397 e demais dados da arrematação.
	2. O licitante que incorrer em falta de pagamento de parte do valor de arrematação do lote após os prazos previstos neste edital, seja sinal ou complemento, perderá o valor pago e o direito à aquisição do respectivo lote, sem prejuízo da aplicação da multa de que trata o subitem 9.1.2, garantido o contraditório e a ampla defesa.
		1. Ao licitante que incorrer na conduta descrita no item 9.2 também poderá ser aplicada a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública federal direta e indireta, por prazo não superior a 02 (dois) anos, garantido o contraditório e a ampla defesa.
	3. A sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública federal direta e indireta, por prazo não superior a 02 (dois) anos, garantido o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da perda do valor já pago, poderá ser aplicada ao licitante que:
		1. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação;
		2. ensejar o retardamento da aquisição do objeto da licitação sem motivo justificado.
	4. A sanção de declaração de inidoneidade impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, garantido o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da perda do valor já pago, será aplicada ao licitante que:
		1. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
		2. fraudar a licitação, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
		3. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
		4. praticar ato lesivo previsto no [art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2011-2014/2013/Lei/L12846.htm#art5)
		5. praticar atos que ensejariam a aplicação de impedimento de licitar e contratar com a Administração, quando justificada a imposição de penalidade mais grave, nos termos do § 5º do art. 156 da Lei nº 14.133/2021.
	5. As sanções decorrentes das condutas de que tratam os itens 9.3 e 9.4, na hipótese de não haver nenhum pagamento do valor de arrematação do lote, serão aplicadas cumulativamente à multa administrativa de 20% sobre o preço mínimo do lote, garantido o contraditório e a ampla defesa.
	6. Na aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
	7. A aplicação das sanções de impedimento e de declaração de inidoneidade de licitar e contratar com a Administração Pública, garantido o contraditório e a ampla defesa, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 02 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.
		1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.
		2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.
		3. A prescrição ocorrerá em 05 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração, observado, no que couber, o disposto no § 4º do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021.
	8. As sanções previstas neste edital, à exceção da declaração de inidoneidade, serão aplicadas pelo chefe do Executivo, Prefeito Municipal de Rio das Flôres promotora do leilão.
		1. O despacho de aplicação das penalidades será publicado no Boletim Oficial do Município.
2. **DOS RECURSOS:**
	1. A interposição de recurso referente ao julgamento, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no [art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14133.htm#art165).
	2. O prazo recursal é de **03 (três) dias úteis**, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.
	3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento:
		1. a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;
		2. o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata;
	4. Os recursos deverão ser encaminhados ao Setor de licitação da Prefeitura Municipal de Rio das Flôres.
	5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de **03 (três) dias úteis**, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de **10 (dez) dias úteis**, contado do recebimento dos autos.
	6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
	7. O prazo para apresentação de **contrarrazões** ao recurso pelos demais licitantes será de **03 (três) dias úteis**, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.
	8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
	9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
		1. O recurso deverá ser encaminhado por meio de e-mail corporativo licitacao@riodasflores.rj.gov.br ou manifestado por escrito e entregue no endereço – Rua Cel. Eurico de Castro, 14, Centro, Rio das Flôres/RJ – de 9 às 16 horas.
		2. O recurso será dirigido ao Leiloeiro promotora do leilão que, se não reconsiderar a sua decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, o qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
	10. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.
	11. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
3. **DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:**
	1. As normas que disciplinam este leilão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que observado o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da licitação.
	2. Os licitantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das normas e instruções previstas neste Edital, como também de quaisquer avisos ou erratas expedidas pelo Leiloeiro.
	3. Nenhuma indenização será devida aos licitantes em decorrência dos atos praticados para participar do procedimento licitatório.
	4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, inclui-se o dia do início e exclui-se o do vencimento, observando-se que só se iniciam e vencem prazos em dia de expediente normal na unidade promotora do leilão, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.
	5. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, deve-se antecipar o pagamento para o dia útil imediatamente anterior na hipótese de o vencimento recair em dia não útil, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.
	6. Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos e erratas e durante a sessão pública observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília, Distrito Federal, inclusive na documentação relativa ao certame; toda menção a valores neste Edital refere-se à moeda Real (R$).
	7. Considera-se a data de realização do leilão, para fins de observância das normas aplicáveis à matéria, a data de abertura da sessão pública.
	8. Na hipótese de não haver expediente no dia da abertura da sessão pública, ficará esta transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido.
	9. Ao Leiloeiro cabe o direito de suspender a sessão pública, mediante prévia comunicação aos licitantes, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.
	10. Ao Leiloeiro cabe o direito de excluir qualquer lote deste Edital, no interesse da Administração ou em atendimento a ordem judicial, mediante justificativa fundamentada, sem que aos participantes caiba qualquer indenização.
	11. O dirigente da unidade promotora do leilão poderá revogar a presente licitação por motivo de conveniência e oportunidade, resultante de fato superveniente devidamente comprovado, ou proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável.
		1. No caso de anulação, o arrematante não terá direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da irregularidade.
	12. Para dirimir, na esfera judicial, as questões oriundas do presente Edital, será competente o foro da Comarca de Rio das Flôres/RJ.
	13. Cópia do Edital e seus Anexos estará afixada na unidade promotora deste leilão, e disponibilizada no **site:** [[**www.riodasflores.rj.gov.br**](http://www.riodasflores.rj.gov.br)](http://www.gov.br/receitafederal/pt-br)
	14. Quaisquer informações quanto aos termos deste LEILÃO PRESENCIAL serão prestadas pelo(a) Leiloeiro, das 8:00 às 11:30 e 13:00 às 16:00h, de 2ª a 6ª feira, exceto nos feriados do Município de Rio das Flores, do Estado do Rio Janeiro e Nacional, na Rua Cel. Eurico de Castro, nº 14, Centro, Rio das Flores/RJ, CEP: 27.660-000 - Telefone: (24) 2458-1328/Ramal: 210.
	15. Os casos omissos serão resolvidos pela(o) Leiloeiro.
4. **INTEGRAM ESTE EDITAL, PARA TODOS OS FINS E EFEITOS, OS SEGUINTES ANEXOS:**
	1. ANEXO I: Projeto Básico;
	2. ANEXO II: Recibo de Arrematação;
	3. ANEXO III: Laudo de Avaliação;
	4. ANEXO IV: Memorial Descritivo Área B;
	5. ANEXO V: Minuta do Futuro Contrato;
	6. ANEXO VI: Planta do Imóvel;

Rio das Flôres/RJ, 18 de dezembro de 2024.

Vicente de Paula de Souza Guedes

Prefeito Municipal de Rio das Flôres/RJ

ANEXO I – PROJETO BÁSICO

1. **DO OBJETO** (Art. 6º, XXIII, “a” da Lei 14.133/21)

O presente Projeto Básico tem por objeto a **alienação de gleba denominada Área B (Desmembrada da Fazenda São Francisco), cadastrado no INCRA sob nº 517046002020-5, Matrícula nº 2240, CNS: 09.219-7, de propriedade de Prefeitura Municipal de Rio das Flores, CNPJ nº 29.179.454/0001-53 localizada à Rodovia Estadual RJ 145, km 95, nº 55660, Rio das Flores-RJ, com área SGL: 313,1466 ha**.

* 1. **ITENS:**

 O objeto foi especificado conforme tabela abaixo em pesquisas da Região, dos terrenos disponíveis para venda que apresentam valores ofertados entre R$ 12.000,00 até R$ 20.000,00 por hectare.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LOTE/****GLEBA** | **DESCRIÇÃO** | **QUANT** | **UNID** | **AVALIAÇÃO MÍNIMA** |
| **VALOR UNIT.** | **VALOR TOTAL** |
| **01** | Alienação de gleba desmembrada de terras públicas | **313,1466**  | **ha** | **R$ 14.772,47** | **R$ 4.625.948,75**  |
| **TOTAL** | **R$ 4.625.948,75** |

* 1. **ESTIMATIVA DE PREÇOS:**

## **Considerações sobre o Mercado:**

O imóvel avaliando é caracterizado de grande porte, comparando aos encontrados na região. Por suas características físicas e localização, o imóvel participaria de um mercado com um bom número de eventuais interessados. Neste contexto a atividade deste mercado caracteriza-se como *normal* e estende ao imóvel uma liquidez normal.

## **Determinação do valor de Mercado:**

De acordo com as pesquisas realizadas na região, os terrenos disponíveis para a venda apresentam valores ofertados entre R$12.000,00 até R$20.000,00, por hectare. As diferenças de valores se dão principalmente por características de cada imóvel, tais como dimensão da área, localização, topografia, pastagens e presença de água.

Foram obtidos 16 elementos, dos quais 07 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativo ao período de agosto de 2024. Após os tratamentos e homogeneizações, foi desenvolvido um modelo cálculo, onde os fatores mostraram-se consistentes e significativos.

## **Fatores utilizados:**

**(X1) Valor da Oferta (R$/m²):** representando o valor total que o elemento está sendo ofertado.

**(X2) Fator Oferta:** destaca a oferta do imóvel no mercado, adotando 0,90 para mercado normal ou regular.

**(X3) Fator Tráfego:** qualifica a intensidade do tráfego local, onde a situação 0,95 corresponde a alta intensidade de tráfego, incluindo tráfego pesado; a situação 1,00 corresponde a média intensidade de tráfego, regiões comerciais e residenciais; e, a situação 1,05 corresponde a baixa intensidade de tráfego, regiões periféricas afastadas dos centros e/ou estradas.

**(X4) Fator Topografia:** qualifica a topologia do imóvel, onde 0,95 corresponde a planos, 1,00 a médios e 1,05 a acidentados.

**(X5) Fator Tipologia:** informa quanto a tipologia de uso do terreno, sendo 0,95 comercial, 1,00 residencial e 1,05 rural.

**(X6) Fator Infraestrutura:** qualifica a infraestrutura presente junto ao imóvel. Representada em três pesos: 1,05 – deficiente, 1,00 – moderada e 0,95 – existente completa.

**(X7) Fator Localização:** variável proxy, visando informar a valorização imobiliária de acordo com a região.

**(X8) Fator Testada:** informa a medida da testada (frente) do imóvel.

**(X9) Fator Profundidade:** informa a medida da profundidade equivalente do imóvel.

**Cálculo do valor do imóvel:**

|  |
| --- |
| **Características do imóvel avaliando** |
| Área do terreno | 313,1466 ha |
| Fator Oferta | 1,00 |
| Tráfego | 1,00 |
| Topografia | 1,00 |
| Tipologia | 0,95 |
| Infra | 1,00 |
| Fator localização | 1,00 |
| Fator testada | 1,1890 |
| Fator profundidade | 1,00 |
| Índice Fiscal | 1374,69 |
| Frente | 1141,05 m |
| Profundidade | 3062,50 m |
| **Valor do imóvel** |
| Valor do imóvel | R$ 4.625.948,75 |

* 1. **JUSTIFICATIVA:**
		1. O leilão de terras públicas visa garantir o uso eficiente e a maximização do valor dos bens públicos. Muitas vezes, os terrenos públicos são ociosos ou não são utilizados de maneira otimizada, e o leilão pode ser uma forma de colocá-los à disposição de investidores ou de pessoas que possam dar uso ao produto.
		2. A venda de terras públicas por meio de leilão pode representar uma importante fonte de receita para o Município. Esses recursos podem ser direcionados para a realização de investimentos em áreas essenciais, como educação, saúde, infraestrutura e segurança, além de promover o equilíbrio fiscal.
	2. **PERÍODO ESTIMADO**
		1. O prazo de vigência da alienação é de 30 (trinta) dias contados do pagamento.
1. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL (**Art. 6º, XXIII, “b” da Lei 14.133/21)
	1. A execução do objeto desta alienação encontra amparo na norma legal, consoante ao disposto nos termos do **art. 28, IV,** Lei Federal nº 14.133/2021, o que justifica a realização da licitação.
2. **DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO (**Art. 6º, XXIII, “c” da Lei 14.133/21) – **TÓPICO 05 ETP**
	1. Em primeiro momento, com relação ao modelo a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de ALIENAÇÃO DE GLEBA PÚBLICA isso porque uma das principais vantagens apresentadas é o baixo custo, quando comparado a UTILIZAÇÃO do imóvel.
	2. Conforme se evidencia no caso em análise a escolha de ALIENAÇÃO DE GLEBA PÚBLICA se baseia pelo fato de gerar receita imediata para a Prefeitura Municipal de Rio das Flôres, a longo prazo trará benefícios quanto a geração de emprego e tributos que serão gerados pela utilização do imóvel, sendo assim a escolha mais vantajosa para a Administração Pública.
	3. No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da alienação por LICITAÇÃO, nos termos do **art. 28, IV,** Lei Federal nº 14.133/2021 c/c Decreto Federal nº 11.871/2023, tendo em vista que o objeto atende a necessidade do Órgão Solicitante.
3. **DA VISTORIA**
	1. A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o lote a ser alienado no presente Leilão, os quais não poderão alegar, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo, nem tampouco ingressar em juízo com Ação Redibitória ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização;
	2. O lote poderá ser vistoriado no período de **segunda-feira a sexta-feira de 09:00 horas as 11:00 horas e das 13:00 horas as 16:00 horas**, na semana anterior a realização do Certameno **KM 96, Rio das Flôres/RJ (Patronato de Menores);**
	3. A vistoria será realizada com o acompanhamento de um **servidor da Prefeitura Municipal de Rio das Flores, mediante prévio agendamento pelo telefone (24) 2458 – 1328.**
4. **DA MODALIDADE DE VENDA:**
	1. **A venda será feita por meio de boleto bancário**, no **Banco do Brasil, Agência nº 4530-6, Conta Corrente nº 11.635-1,** cabendo ao(a) arrematante o pagamento integral do lote.
5. **DA LIBERAÇÃO E RETIRADA DOS LOTES:**
	1. Os lotes arrematados serão liberados para retirada somente após compensação dos pagamentos e expedição da devida Autorização pelo Prefeito Municipal de Rio das Flôres/RJ;
	2. A transmissão do(s) lote(s) arrematado(s) só se dará(ão) pelo(a) próprio arrematante ou por procurador(a) devidamente autorizado(a) através de documento escrito com firma reconhecida, mediante a apresentação do Recibo de Arrematação do lote expedido no dia do Leilão e acompanhamento/autorização do representante da Prefeitura Municipal de Rio das Flôres;
	3. As despesas: registros, transferências e outras referentes a transmissão do lote, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante;
	4. Não será permitida mudança de nome do arrematante, devendo o mesmo fornecer os dados necessários para a emissão do recibo de arrematação no ato do leilão;
	5. O bem será vendido no estado em que se encontra não se aceitando desistências ou reclamações posteriores à arrematação;
	6. Quando não arrematado o lote, reserva-se ao **Leiloeiro, instituído pela Portaria nº 340 de 13 de novembro de 2024** o direito a aceitar lances abaixo do mínimo avaliado em caráter condicional;
	7. A Prefeitura Municipal de Rio das Flôres não fornecerá qualquer tipo de mão de obra para transmissão do lote;
	8. A transmissão do lote será autorizada após a confirmação do pagamento do boleto bancário correspondente a arrematação;
	9. Caso o arrematante não possa comparecer pessoalmente para concluir a transmissão do lote, deverá nomear um representante portando uma autorização devidamente assinada e com firma reconhecida.
6. **EXECUÇÃO DO OBJETO** (Art. 6º, XXIII, “e” da Lei 14.133/21)
	1. Após alienação do objeto pela Prefeitura Municipal de Rio das Flôres/RJ a mesma acompanhará o prazo para pagamento sendo pago em conformidade com o exigido, o responsável designado pela Prefeitura Municipal de Rio das Flôres/RJ iniciará a análise, caso haja algo errado o mesmo entrará em contato com o contratado e solicitará a substituição do mesmo.
	2. Se o objeto for aceito pelo órgão solicitante o mesmo iniciará o procedimento de pagamento ao contratado conforme edital.
7. **ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DA ENTREGA** (Art. 6º, XXIII, “f” da Lei 14.133/21)
	1. A Secretaria solicitante indicará para atuarem como gestor e fiscal do contrato:

|  |
| --- |
| **GESTOR DO CONTRATO** |
| **Órgão** | **Nome** | **Cargo** | **Matrícula** |
| Prefeitura Municipal de Rio das Flôres | Vicente de Paula de Souza Guedes | Prefeito Municipal | 6316 |

|  |
| --- |
| **FISCAL DO CONTRATO** |
| **Órgão** | **Nome** | **Cargo** | **Matrícula** |
| Secretaria Municipal de Agropecuária |  Rodrigo Lima de Novaes | Secretário Municipal de Agropecuária |  6333 |

* 1. Os mesmos ficarão responsáveis por atestar no documento de pagamento correspondente, caso os produtos estejam em desacordo com o solicitado, os mesmos deverão ser substituídos dentro do prazo de fiscalização sem ônus para o órgão solicitante.
	2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do comprador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.
	3. O representante da administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas e encaminhados os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
1. **CRITÉRIOS DE PAGAMENTO** (Art. 6º, XXIII, “g” da Lei 14.133/21)
	1. O valor do lance vencedor deverá ser pago:
		1. **Integralmente** até o **primeiro dia útil** subsequente à data de adjudicação; ou,
		2. Mediante o pagamento do percentual de **20% (vinte por cento)** do valor do lance **até o primeiro dia útil** subsequente à data de adjudicação, o qual consubstanciará em sinal, e o pagamento do percentual restante de **80% (oitenta por cento)** do valor do lance, o qual se consubstanciará em complemento, no prazo de **05 (cinco) dias corridos**, contados da data da adjudicação (**incluindo esta data na contagem**).
		3. **O pagamento do complemento deverá ser antecipado, na hipótese do término do prazo de 05 (cinco) dias recair em dia não útil.**
	2. O pagamento em atraso do valor integral do lance no percentual de **100% (cem por cento)**, do valor do sinalno percentual de **20% (vinte por cento)** ou ainda do valor do complemento no percentual de **80% (oitenta por cento)** do sinal respectivamente, implicará **acréscimo a título de multa moratória**, conforme previsto no art. 162 da Lei nº 14.133/2021, que será calculada sobre o valor da parcela em atraso, conforme especificado a seguir:

**M** = 0,006666 x **VP** x **N**; no qual:

**M** = Multa moratória

**VP** = valor da parcela (valor integral, do sinal ou do complemento) em atraso;

**N** = número de dias contado do dia seguinte ao do vencimento da parcela - ainda que este seja sábado, domingo ou feriado - até o dia do seu efetivo pagamento.

* + 1. Faculta-se à Prefeitura Municipal de Rio das Flôres pedir indenização suplementar, se constatar maior prejuízo, valendo o sinal como o mínimo de indenização.
		2. O pagamento em atraso do valor integral, do sinal ou do complemento, nos termos do edital, deverá ser antecipado na hipótese de o término do prazo recair em dia não útil.
	1. Após a adjudicação do lote, o arrematante pagará obrigatoriamente em moeda corrente nacional, o valor do(s) lote(s) através de **depósito no Banco do Brasil, Agência nº 4530-6, Conta Corrente nº 11.635-1, até o primeiro dia útil** subsequente à data de adjudicação, para fins de pagamento do valor integral e do sinal de **05 (cinco) dias úteis** subsequente à data de adjudicação o valor do complemento, sem prejuízo da responsabilidade do arrematante em recolher os valores devidos por outros meios disponíveis.
	2. Não será permitida a utilização de Títulos da Dívida Pública para nenhuma das condições de pagamento.
	3. Em hipótese alguma serão restituídos os valores pagos.
	4. A ausência de pagamento do valor de arrematação devido, ou de qualquer parte deste, depois de transcorridos os prazos para pagamento previstos neste edital, ensejará a perda do direito ao lote ou de qualquer parte do lote, podendo o respectivo lote ser imediatamente alocado em outro leilão, sem prejuízo das sanções cabíveis previstas neste edital.
1. **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR** (Art. 6º, XXIII, “h” da Lei 14.133/21)
	1. O procedimento será realizado por meio de Leilão na forma Eletrônica, onde para seleção do fornecedor será utilizado o critério de julgamento o Maior Lance por Lote;
2. **VALOR ESTIMADO** (Art. 6º, XXIII, “i” da Lei 14.133/21)
	1. O valor estimado para alienação é de **R$ 4.625.948,75 (quatro milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos).**
	2. A metodologia empregada para estimar os valores unitários foi pesquisas da Região, dos terrenos disponíveis para venda que apresentam valores ofertados entre R$ 12.000,00 até R$ 20.000,00 por hectare.
3. **DISPOSIÇÕES GERAIS**
	1. O lote, objeto do presente Leilão, será transmitido no estado em que se encontra, não cabendo à Prefeitura Municipal de Rio das Flores, qualquer responsabilidade.
	2. Não serão aceitas reclamações posteriores, pedido de restituição das quantias pagas ou abatimentos de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados.
	3. A participação no presente Leilão implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste Edital.
	4. Fica eleito o Foro da Comarca de Rio das Flores, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste Edital.
	5. Caberá à Prefeitura Municipal de Rio das Flores, o direito de revogar no todo ou em parte o presente Leilão, sem que caiba aos licitantes qualquer direito de reclamação ou indenização.
	6. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurará o lote vendido, bem como a correspondente identificação dos(as) arrematante e o trabalho de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.
	7. A ata será assinada ao seu final, pelo **leiloeiro, instituído pela Portaria nº 340 de 13 de novembro de 2024** e pelos licitantes.
	8. Quaisquer outras informações que se façam necessárias poderão ser obtidas junto à Prefeitura Municipal de Rio das Flôres, Rua Cel. Eurico de Castro, nº 14, Centro, Rio das Flôres/RJ, telefone (024)2458-1328 ou ainda pelo endereço eletrônico licitacao@riodasflores.rj.gov.br;
	9. Os casos omissos serão resolvidos, administrativamente, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021.

Rio das Flôres/RJ, 18 de dezembro de 2024.

Vicente de Paula de Souza Guedes

Prefeito Municipal de Rio das Flôres/RJ

**ANEXO II - RECIBO DE ARREMATAÇÃO**

**PROCESSO N º 8247/2024**

**LEILÃO PRESENCIAL 001/2024**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **LOTE/****GLEBA** | **DESCRIÇÃO** | **QUANT** | **UNID** | **AVALIAÇÃO MÍNIMA** |
| **VALOR UNIT.** | **VALOR TOTAL** |
| **01** | Alienação de gleba desmembrada de terras públicas | **313,1466**  | **ha** | **R$**  | **R$**  |
| **TOTAL** | **R$**  |

Com a formalização da arrematação do lote acima mencionado, o (a) arrematante vem por meio deste termo declarar que, em relação à gleba constante do lote 01, está ciente de que o cumprimento de eventuais exigências de entidades oficiais ou privadas, previstas em Lei ou regulamento próprio, inerente ao uso ou à comercialização dos produtos, inclusive no que se refere ao cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente ou outras, ficará a cargo do arrematante, não cabendo qualquer ônus ou responsabilidade à Prefeitura Municipal de Rio das Flôres, conforme dispõe o Edital.

|  |
| --- |
| **Arrematação no valor de R$\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****Conta Bancária para pagamento: Banco do Brasil, Agência nº 4530-6, Conta Corrente nº 11.635-1.** |
| **Comprador:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Telefone(s):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **CNPJ/CPF:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **RG:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Endereço:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Cidade:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **Bairro:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **CEP:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |
| **E-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

Rio das Flôres/RJ, .....de..........de 2024.

De acordo,

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

**Prefeito Municipal de Rio das Flôres/RJ**

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

**Arrematante**

**ANEXO III: LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**PROCESSO N º 8247/2024**

**LEILÃO PRESENCIAL 001/2024**

**Imóvel:**

Área “B” (à ser desmembrada).

## **Endereço:**

Rodovia Estadual RJ 145, nº 55660, Fazenda São Francisco, extinto Patronato de Menores, Rio das Flores, Cep.: 27.660-000.

## **Tipo de Imóvel:**

Rural.

## **Proprietário:**

Município de Rio das Flores – RJ.

## **Metodologia:**

Comparativo Direto de Dados do Mercado.

## **Pressupostos e Ressalvas:**

Foram realizadas averiguações na documentação do Imóvel e a avaliação confirma o título de propriedade.

O presente laudo foi confeccionado com consulta a Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel.

## **Vistoria:**

A vistoria foi efetuada no dia 04 de julho de 2024, as 08:30 hs, pelo técnico em topografia Ricardo Sloboda de Andrade e o engenheiro agrimensor José Antonio Ferreira Sacramento, acompanhados pelo Sr. Rodrigo Novaes (representante do proprietário), com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliando esua adequação ao segmento de mercado, resultando nos dados do presente laudo.

Foram efetuadas investigações quanto a veracidade e validade dos documentos consultados, pressupondo-se a boa-fé de seus conteúdos e admitidos como verdadeiros e confiáveis.

## **Características da Região:**

O objeto avaliando está inserido na cidade de Rio das Flores que é um município do estado do Rio de Janeiro, no Brasil. Fica na latitude: **- 22°08'12.4"S** e na longitude: **- 43°34'10.5"W**, a uma altitude de **441,60** metros. Segundo a estimativa populacional realizada pelo IBGE, em 2019 a cidade possuía 9.284 habitantes. Estende-se por uma área de 477,662 km², distribuídos em quatro distritos: Rio das Flores (sede), Manuel Duarte (2º distrito), Taboas (3º distrito) e Abarracamento (4º distrito).

Até 1929 o local era considerado uma vila e foi elevada à condição de cidade e, em 1943, passou a sechamar "cidade de Rio das Flores". Atualmente, tem a sua economia baseada na agropecuária e no turismo.

A cidade faz parte da região turística do Vale do Café, possuindo fazendas históricas que prosperaram durante o Ciclo do Café no século XIX e trouxeram desenvolvimento econômico para a região, além de edificações históricas como a Igreja Matriz de Santa Teresa d'Ávila (local de batismo de Santos Dumont e desua irmã Sofia). Outros atrativos são o Museu da História Regional e o Festival do Vale do Café (que ocorre anualmente), além das belíssimas cachoeiras da região. É um excelente destino para os praticantes do ecoturismo com seus mirantes e trilhas.

Um outro ponto de destaque da cidade é o artesanato. Muitas peças são confeccionadas a partir da taboa, uma planta tão abundante em Rio das Flores, que dá nome a um de seus distritos.

O município é servido pelas rodovias RJ-145 (Rodovia Alberto Santos Dumont), RJ-135, RJ-151 e RJ-115.

É um lugar tranquilo e de gente hospitaleira. O distrito de Manuel Duarte possui o nome em homenagem a Manuel de Matos Duarte Silva que foi eleito deputado federal em fevereiro de 1924, com uma das maiores votações do estado, ao que pleiteou, em abril, a liderança da bancada fluminense na Câmara dos Deputados. Como membro da Comissão Executiva do Partido Republicano Fluminense (PRF), começou a ser cotado, em junho de 1925, para concorrer à presidência do estado do Rio.

## **Infraestrutura:**

O imóvel possui um bom sistema viário, possibilitando fácil acesso intermunicipal, quanto às rodovias componentes RJ-145 (Rodovia Alberto Santos Dumont), RJ- 135, RJ-151 e RJ-115, dando acesso as cidades de Porto Flores (MG), Belmiro Braga (MG), Comendador Levy Gasparian (RJ), Vassouras (RJ), Valença (RJ) e ao Centro de Rio das Flores (RJ).

## **Caracterização do imóvel:**

* **Terreno:** Possui formato irregular e área total de 313,15 ha (Trezentos e treze hectares e 15 ares), o que equivale a 64,70 alqueires geométricos, conforme consta no Registro Geral de Imóveis (RGI), que assim se caracteriza e descreve:
* **Frente**: Por várias distâncias, confrontando com a Rodovia Estadual RJ 145 e a Área A (Desmembrada).
* **Lateral Direita**: Por várias distâncias, confrontando com terras da Fazenda Bananal.
* **Lateral Esquerda**: Por várias distâncias, confrontando com terras da Fazenda São Francisco (Área Remanescente).
* **Fundos**: Por várias distâncias, confrontando com terras dos Sítios Santo Antonio e Boa Esperança (Anexados) e a Estrada Municipal RF 17.

A área objeto tem topografia acidentada.

## **Benfeitorias:**

O imóvel avaliando, não tem benfeitorias.

##  **Considerações sobre o Mercado:**

O imóvel avaliando é caracterizado de grande porte, comparando aos encontrados na região. Por suas características físicas e localização, o imóvel participaria de um mercado com um bom número de eventuais interessados. Neste contexto a atividade deste mercado caracteriza-se como *normal* e estende ao imóvel uma liquidez normal.

## **Determinação do valor de Mercado:**

De acordo com as pesquisas realizadas na região, os terrenos disponíveis para a venda apresentam valores ofertados entre R$12.000,00 até R$20.000,00, por hectare. As diferenças de valores se dão principalmente por características de cada imóvel, tais como dimensão da área, localização, topografia, pastagens e presença de água.

Foram obtidos 16 elementos, dos quais 07 foram efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativo ao período de agosto de 2024. Após os tratamentos e homogeneizações, foi desenvolvido um modelo cálculo, onde os fatores mostraram-se consistentes e significativos.

## **Fatores utilizados:**

**(X1) Valor da Oferta (R$/m²):** representando o valor total que o elemento está sendo ofertado.

**(X2) Fator Oferta:** destaca a oferta do imóvel no mercado, adotando 0,90 para mercado normal ou regular.

**(X3) Fator Tráfego:** qualifica a intensidade do tráfego local, onde a situação 0,95 corresponde a alta intensidade de tráfego, incluindo tráfego pesado; a situação 1,00 corresponde a média intensidade de tráfego, regiões comerciais e residenciais; e, a situação 1,05 corresponde a baixa intensidade de tráfego, regiões periféricas afastadas dos centros e/ou estradas.

**(X4) Fator Topografia:** qualifica a topologia do imóvel, onde 0,95 corresponde a planos, 1,00 a médios e 1,05 a acidentados.

**(X5) Fator Tipologia:** informa quanto a tipologia de uso do terreno, sendo 0,95 comercial, 1,00 residencial e 1,05 rural.

**(X6) Fator Infraestrutura:** qualifica a infraestrutura presente junto ao imóvel. Representada em três pesos: 1,05 – deficiente, 1,00 – moderada e 0,95 – existente completa.

**(X7) Fator Localização:** variável proxy, visando informar a valorização imobiliária de acordo com a região.

**(X8) Fator Testada:** informa a medida da testada (frente) do imóvel.

**(X9) Fator Profundidade:** informa a medida da profundidade equivalente do imóvel.

## **Cálculo do valor do imóvel:**

|  |
| --- |
| **Características do imóvel avaliando** |
| Área do terreno | 313,1466 ha |
| Fator Oferta | 1,00 |
| Tráfego | 1,00 |
| Topografia | 1,00 |
| Tipologia | 0,95 |
| Infra | 1,00 |
| Fator localização | 1,00 |
| Fator testada | 1,1890 |
| Fator profundidade | 1,00 |
| Índice Fiscal | 1374,69 |
| Frente | 1141,05 m |
| Profundidade | 3062,50 m |
| **Valor do imóvel** |
| Valor do imóvel | R$ 4.625.948,75 |

**VALOR TOTAL DO IMÓVEL:**

**R$ 4.625.948,75(Quatro milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, novecentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco centavos.**

**Valor Unitário - R$14.772,47 / ha**

**Conclusão:**

Encerra-se o presente trabalho composto por anexos e todas impressas de anverso, sendo esta folha datada e assinada pelos autores do presente trabalho, e as demais rubricadas.

Para o cálculo desta avaliação foi adotado o valor do Campo de Arbítrio, ou seja, o valor do Intervalo de Confiança, que, segunda a NBR 14.653-2 item

A.10.1.2 deverá ser utilizado se o objetivo for estimar o valor de mercado. O valor está dentro do Campo de Arbítrio e não corresponde à estimativa pontual.

É importante lembrar que a estimativa intervalar foi calculada utilizando o intervalo de confiança, e os limites deste intervalo não ultrapassam o campo de arbítrio, sendo assim, o valor final adotado não pode ser superior ao limite máximo do campo de arbítrio, neste estudo o valor adotado está compreendido próximo ao Limite Máximo do Campo de Arbítrio.

|  |  |
| --- | --- |
| **TIPO** | **VALOR ADOTADO** |
| Imóvel | R$ 4.625.948,75 |
| **TOTAL ARREDONDADO\*** | **R$ 4.626.000,00** |

\*De acordo com o item 7.7.1 da NBR 14653-1, é permitido arredondar o resultado de sua avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

**ANEXO IV-MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA “B”**

|  |  |
| --- | --- |
| **Imóvel:** Área B (Desmembrada da Fazenda São Francisco) | **Comarca:** Rio das Flores-RJ |
| **Proprietário:** Prefeitura Municipal de Rio das Flores |  |
| **Local:** Rodovia Estadual RJ 145, km 95, nº 55660, Rio das Flores-RJ |  |
| **Matrícula:** 2240 | **Código SNCR**: 517046002020-5 |
| **Área SGL:** 313,1466 ha | **Perímetro:** 8.685,30 m |

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ANN-P-2479**, de coordenadas (Longitude: -43°34'06,586",Latitude: -22°08'14,165" e Altitude: 504,22 m); Divisando por cerca; deste, segue confrontando com terras da **Fazenda do Bananal, cadastrado no INCRA sob nº 5170460001677, Matrícula nº 636, CNS: 09.219-7, de propriedade de Antonio Campana Sampaio Fernandes e Outros, CPF nº 172.184.387-68**, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°06' e 19,08 m até o vértice **ANN-P-2480**, (Longitude: -43°34'05,988", Latitude: -22°08'14,438" e Altitude: 509,23 m); 117°40' e 19,74 m até o vértice **ANN-P-2481**, (Longitude: -43°34'05,378", Latitude: -22°08'14,736" e Altitude: 513,05 m); 118°05' e 24,37 m até o vértice **ANN-P-2482**, (Longitude: -43°34'04,628", Latitude: -22°08'15,109" e Altitude: 515,74 m); 119°37' e 21,46 m até o vértice **ANN-P-2483**, (Longitude: -43°34'03,977", Latitude: -22°08'15,454" e Altitude: 519,30 m); 118°13' e 4,94 m até o vértice **ANN-M-2688**, (Longitude: -43°34'03,825", Latitude: -22°08'15,530" e Altitude: 519,27 m); 123°27' e 7,42 m até o vértice **ANN-P-2484**, (Longitude: -43°34'03,609", Latitude: -22°08'15,663" e Altitude: 516,85 m); 116°34' e 14,58 m até o vértice **ANN-P-2485**, (Longitude: -43°34'03,154", Latitude: -22°08'15,875" e Altitude: 511,17 m); 114°58' e 20,39 m até o vértice **ANN-M-2689**, (Longitude: -43°34'02,509", Latitude: -22°08'16,155" e Altitude: 511,00 m); 119°53' e 18,15 m até o vértice **ANN-P-2486**, (Longitude: -43°34'01,960", Latitude: -22°08'16,449" e Altitude: 521,42 m); 117°37' e 21,90 m até o vértice **ANN-P-2487**, (Longitude: -43°34'01,283", Latitude: -22°08'16,779" e Altitude: 534,96 m); 117°04' e 24,46 m até o vértice **ANN-P-2488**, (Longitude: -43°34'00,523", Latitude: -22°08'17,141" e Altitude: 549,70 m); 117°04' e 13,45 m até o vértice **ANN-P-2489**, (Longitude: -43°34'00,105", Latitude: -22°08'17,340" e Altitude: 557,09 m); 117°20' e 6,16 m até o vértice **ANN-P-2490**, (Longitude: -43°33'59,914", Latitude: -22°08'17,432" e Altitude: 561,46 m); 116°55' e 22,34 m até o vértice **ANN-P-2491**, (Longitude: -43°33'59,219", Latitude: -22°08'17,761" e Altitude: 576,42 m); 117°15' e 8,80 m até o vértice **ANN-P-2492**, (Longitude: -43°33'58,946", Latitude: -22°08'17,892" e Altitude: 581,98 m); 117°26' e 13,76 m até o vértice **ANN-P-2493**, (Longitude: -43°33'58,520", Latitude: -22°08'18,098" e Altitude: 588,15 m); 117°00' e 18,01 m até o vértice **ANN-P-2494**, (Longitude: -43°33'57,960", Latitude: -22°08'18,364" e Altitude: 596,69 m); 117°46' e 17,62 m até o vértice **ANN-M-2690**, (Longitude: -43°33'57,416", Latitude: -22°08'18,631" e Altitude: 603,07 m); 117°06' e 12,56 m até o vértice **ANN-P-2495**, (Longitude: -43°33'57,026", Latitude: -22°08'18,817" e Altitude: 598,44 m); 112°49' e 11,97 m até o vértice **ANN-P-2496**, (Longitude: -43°33'56,641", Latitude: -22°08'18,968" e Altitude: 590,66 m); 114°22' e 19,98 m até o vértice **ANN-M-2691**, (Longitude: -43°33'56,006", Latitude: -22°08'19,236" e Altitude: 581,60 m); 113°58' e 15,37 m até o vértice **ANN-P-2497**, (Longitude: -43°33'55,516", Latitude: -22°08'19,439" e Altitude: 572,48 m); 115°37' e 16,43 m até o vértice **ANN-P-2498**, (Longitude: -43°33'54,999", Latitude: -22°08'19,670" e Altitude: 561,23 m); 119°43' e 20,10 m até o vértice **ANN-M-2692**, (Longitude: -43°33'54,390", Latitude: -22°08'19,994" e Altitude: 560,59 m); 115°50' e 17,64 m até o vértice **ANN-P-2499**, (Longitude: -43°33'53,836", Latitude: -22°08'20,244" e Altitude: 557,38 m); 117°16' e 31,82 m até o vértice **ANN-P-2500**, (Longitude: -43°33'52,849", Latitude: -22°08'20,718" e Altitude: 571,84 m); 118°42' e 11,21 m até o vértice **ANN-P-2501**, (Longitude: -43°33'52,506", Latitude: -22°08'20,893" e Altitude: 574,78 m); 116°48' e 22,38 m até o vértice **ANN-P-2502**, (Longitude: -43°33'51,809", Latitude: -22°08'21,221" e Altitude: 585,32 m); 118°41' e 9,93 m até o vértice **ANN-P-2503**, (Longitude: -43°33'51,505", Latitude: -22°08'21,376" e Altitude: 591,23 m); 117°17' e 24,28 m até o vértice **ANN-P-2504**, (Longitude: -43°33'50,752", Latitude: -22°08'21,738" e Altitude: 608,54 m); 117°55' e 13,46 m até o vértice **ANN-M-2693**, (Longitude: -43°33'50,337", Latitude: -22°08'21,943" e Altitude: 614,38 m); 117°49' e 17,27 m até o vértice **ANN-P-2505**, (Longitude: -43°33'49,804", Latitude: -22°08'22,205" e Altitude: 611,02 m); 116°23' e 13,21 m até o vértice **ANN-P-2506**, (Longitude: -43°33'49,391", Latitude: -22°08'22,396" e Altitude: 608,33 m); 116°28' e 12,90 m até o vértice **ANN-P-2507**, (Longitude: -43°33'48,988", Latitude: -22°08'22,583" e Altitude: 605,03 m); 116°32' e 20,31 m até o vértice **ANN-P-2508**, (Longitude: -43°33'48,354", Latitude: -22°08'22,878" e Altitude: 598,51 m); 117°32' e 16,97 m até o vértice **ANN-P-2509**, (Longitude: -43°33'47,829", Latitude: -22°08'23,133" e Altitude: 591,84 m); 116°42' e 8,76 m até o vértice **ANN-P-2510**, (Longitude: -43°33'47,556", Latitude: -22°08'23,261" e Altitude: 587,62 m); 116°31' e 5,93 m até o vértice **ANN-P-2511**, (Longitude: -43°33'47,371", Latitude: -22°08'23,347" e Altitude: 584,37 m); 116°17' e 7,64 m até o vértice **ANN-M-2694**, (Longitude: -43°33'47,132", Latitude: -22°08'23,457" e Altitude: 580,33 m); 117°03' e 11,42 m até o vértice **ANN-P-2512**, (Longitude: -43°33'46,777", Latitude: -22°08'23,626" e Altitude: 574,92 m); 116°07' e 10,69 m até o vértice **ANN-P-2513**, (Longitude: -43°33'46,442", Latitude: -22°08'23,779" e Altitude: 570,50 m); 116°51' e 29,62 m até o vértice **ANN-P-2514**, (Longitude: -43°33'45,520", Latitude: -22°08'24,214" e Altitude: 578,94 m); 118°08' e 19,17 m até o vértice **ANN-P-2515**, (Longitude: -43°33'44,930", Latitude: -22°08'24,508" e Altitude: 584,16 m); 116°34' e 20,76 m até o vértice **ANN-P-2516**, (Longitude: -43°33'44,282", Latitude: -22°08'24,810" e Altitude: 589,61 m); 116°27' e 16,29 m até o vértice **ANN-P-2517**, (Longitude: -43°33'43,773", Latitude: -22°08'25,046" e Altitude: 594,22 m); 118°22' e 14,76 m até o vértice **ANN-P-2518**, (Longitude: -43°33'43,320", Latitude: -22°08'25,274" e Altitude: 598,03 m); 118°30' e 16,37 m até o vértice **ANN-P-2519**, (Longitude: -43°33'42,818", Latitude: -22°08'25,528" e Altitude: 602,52 m); 116°58' e 23,67 m até o vértice **ANN-P-2520**, (Longitude: -43°33'42,082", Latitude: -22°08'25,877" e Altitude: 607,43 m); 116°08' e 21,64 m até o vértice **ANN-P-2521**, (Longitude: -43°33'41,404", Latitude: -22°08'26,187" e Altitude: 611,52 m); 116°16' e 19,88 m até o vértice **ANN-P-2522**, (Longitude: -43°33'40,782", Latitude: -22°08'26,473" e Altitude: 615,09 m); 116°44' e 39,51 m até o vértice **ANN-P-2523**, (Longitude: -43°33'39,551", Latitude: -22°08'27,051" e Altitude: 621,11 m); 116°28' e 15,11 m até o vértice **ANN-P-2524**, (Longitude: -43°33'39,079", Latitude: -22°08'27,270" e Altitude: 623,04 m); 115°53' e 13,32 m até o vértice **ANN-M-2695**, (Longitude: -43°33'38,661", Latitude: -22°08'27,459" e Altitude: 624,15 m); 115°12' e 11,56 m até o vértice **ANN-P-2525**, (Longitude: -43°33'38,296", Latitude: -22°08'27,619" e Altitude: 623,73 m); 117°09' e 15,36 m até o vértice **ANN-P-2526**, (Longitude: -43°33'37,819", Latitude: -22°08'27,847" e Altitude: 615,45 m); 116°39' e 19,95 m até o vértice **ANN-P-2527**, (Longitude: -43°33'37,197", Latitude: -22°08'28,138" e Altitude: 607,85 m); 117°00' e 19,91 m até o vértice **ANN-P-2528**, (Longitude: -43°33'36,578", Latitude: -22°08'28,432" e Altitude: 614,17 m); 115°04' e 19,24 m até o vértice **ANN-M-2696**, (Longitude: -43°33'35,970", Latitude: -22°08'28,697" e Altitude: 619,84 m); 114°52' e 10,68 m até o vértice **ANN-P-2529**, (Longitude: -43°33'35,632", Latitude: -22°08'28,843" e Altitude: 618,44 m); 117°56' e 22,25 m até o vértice **ANN-P-2530**, (Longitude: -43°33'34,946", Latitude: -22°08'29,182" e Altitude: 613,57 m); 116°56' e 13,24 m até o vértice **ANN-P-2531**, (Longitude: -43°33'34,534", Latitude: -22°08'29,377" e Altitude: 610,03 m); 119°12' e 13,43 m até o vértice **ANN-P-2532**, (Longitude: -43°33'34,125", Latitude: -22°08'29,590" e Altitude: 602,15 m); 120°21' e 10,16 m até o vértice **ANN-P-2533**, (Longitude: -43°33'33,819", Latitude: -22°08'29,757" e Altitude: 597,91 m); 112°56' e 11,05 m até o vértice **ANN-P-2534**, (Longitude: -43°33'33,464", Latitude: -22°08'29,897" e Altitude: 599,38 m); 114°42' e 13,91 m até o vértice **ANN-P-2535**, (Longitude: -43°33'33,023", Latitude: -22°08'30,086" e Altitude: 600,54 m); 117°21' e 18,81 m até o vértice **ANN-P-2536**, (Longitude: -43°33'32,440", Latitude: -22°08'30,367" e Altitude: 594,62 m); 117°17' e 15,03 m até o vértice **ANN-P-2537**, (Longitude: -43°33'31,974", Latitude: -22°08'30,591" e Altitude: 588,38 m); 117°31' e 13,44 m até o vértice **ANN-P-2538**, (Longitude: -43°33'31,558", Latitude: -22°08'30,793" e Altitude: 583,17 m); 117°28' e 10,40 m até o vértice **ANN-P-2539**, (Longitude: -43°33'31,236", Latitude: -22°08'30,949" e Altitude: 579,36 m); 116°17' e 15,63 m até o vértice **ANN-M-2697**, (Longitude: -43°33'30,747", Latitude: -22°08'31,174" e Altitude: 577,75 m); 118°13' e 13,47 m até o vértice **ANN-P-2540**, (Longitude: -43°33'30,333", Latitude: -22°08'31,381" e Altitude: 570,67 m); 119°07' e 11,12 m até o vértice **ANN-P-2541**, (Longitude: -43°33'29,994", Latitude: -22°08'31,557" e Altitude: 562,75 m); 118°58' e 8,19 m até o vértice **ANN-P-2542**, (Longitude: -43°33'29,744", Latitude: -22°08'31,686" e Altitude: 557,18 m); 119°17' e 10,25 m até o vértice **ANN-P-2543**, (Longitude: -43°33'29,432", Latitude: -22°08'31,849" e Altitude: 550,70 m); 119°07' e 18,08 m até o vértice **ANN-P-2544**, (Longitude: -43°33'28,881", Latitude: -22°08'32,135" e Altitude: 539,09 m); 117°37' e 25,88 m até o vértice **ANN-P-2545**, (Longitude: -43°33'28,081", Latitude: -22°08'32,525" e Altitude: 533,60 m); 118°42' e 11,08 m até o vértice **ANN-P-2546**, (Longitude: -43°33'27,742", Latitude: -22°08'32,698" e Altitude: 529,40 m); 115°24' e 25,09 m até o vértice **ANN-P-2547**, (Longitude: -43°33'26,951", Latitude: -22°08'33,048" e Altitude: 536,66 m); 112°36' e 9,69 m até o vértice **ANN-P-2548**, (Longitude: -43°33'26,639", Latitude: -22°08'33,169" e Altitude: 540,27 m); 113°04' e 10,12 m até o vértice **ANN-P-2549**, (Longitude: -43°33'26,314", Latitude: -22°08'33,298" e Altitude: 546,47 m); 113°41' e 6,51 m até o vértice **ANN-P-2550**, (Longitude: -43°33'26,106", Latitude: -22°08'33,383" e Altitude: 550,78 m); 115°13' e 11,18 m até o vértice **ANN-P-2551**, (Longitude: -43°33'25,753", Latitude: -22°08'33,538" e Altitude: 555,86 m); 116°20' e 5,76 m até o vértice **ANN-M-2698**, (Longitude: -43°33'25,573", Latitude: -22°08'33,621" e Altitude: 553,69 m); 120°09' e 10,84 m até o vértice **ANN-P-2552**, (Longitude: -43°33'25,246", Latitude: -22°08'33,798" e Altitude: 547,07 m); 114°09' e 6,69 m até o vértice **ANN-P-2553**, (Longitude: -43°33'25,033", Latitude: -22°08'33,887" e Altitude: 542,78 m); 114°46' e 9,69 m até o vértice **ANN-P-2554**, (Longitude: -43°33'24,726", Latitude: -22°08'34,019" e Altitude: 539,50 m); 115°17' e 12,74 m até o vértice **ANN-P-2555**, (Longitude: -43°33'24,324", Latitude: -22°08'34,196" e Altitude: 542,13 m); 113°28' e 15,90 m até o vértice **ANN-P-2556**, (Longitude: -43°33'23,815", Latitude: -22°08'34,402" e Altitude: 545,45 m); 122°05' e 9,44 m até o vértice **ANN-M-2699**, (Longitude: -43°33'23,536", Latitude: -22°08'34,565" e Altitude: 546,32 m); 120°44' e 10,17 m até o vértice **ANN-P-2557**, (Longitude: -43°33'23,231", Latitude: -22°08'34,734" e Altitude: 543,63 m); 124°59' e 11,26 m até o vértice **ANN-P-2558**, (Longitude: -43°33'22,909", Latitude: -22°08'34,944" e Altitude: 535,43 m); 122°02' e 14,84 m até o vértice **ANN-P-2559**, (Longitude: -43°33'22,470", Latitude: -22°08'35,200" e Altitude: 526,42 m); 119°07' e 13,84 m até o vértice **ANN-P-2560**, (Longitude: -43°33'22,048", Latitude: -22°08'35,419" e Altitude: 529,48 m); 116°58' e 25,43 m até o vértice **ANN-M-2700**, (Longitude: -43°33'21,257", Latitude: -22°08'35,794" e Altitude: 532,09 m); 118°34' e 13,44 m até o vértice **ANN-P-2561**, (Longitude: -43°33'20,845", Latitude: -22°08'36,003" e Altitude: 533,57 m); 114°09' e 26,76 m até o vértice **ANN-P-2562**, (Longitude: -43°33'19,993", Latitude: -22°08'36,359" e Altitude: 540,63 m); 114°54' e 56,02 m até o vértice **ANN-P-2563**, (Longitude: -43°33'18,220", Latitude: -22°08'37,126" e Altitude: 573,41 m); 116°19' e 37,25 m até o vértice **ANN-M-2701**, (Longitude: -43°33'17,055", Latitude: -22°08'37,663" e Altitude: 590,15 m); 115°36' e 5,05 m até o vértice **ANN-P-2564**, (Longitude: -43°33'16,896", Latitude: -22°08'37,734" e Altitude: 590,30 m); 115°26' e 8,66 m até o vértice **ANN-P-2565**, (Longitude: -43°33'16,623", Latitude: -22°08'37,855" e Altitude: 590,32 m); 113°55' e 8,50 m até o vértice **ANN-P-2566**, (Longitude: -43°33'16,352", Latitude: -22°08'37,967" e Altitude: 590,39 m); 116°02' e 12,06 m até o vértice **ANN-P-2567**, (Longitude: -43°33'15,974", Latitude: -22°08'38,139" e Altitude: 589,65 m); 117°03' e 31,38 m até o vértice **ANN-M-2702**, (Longitude: -43°33'14,999", Latitude: -22°08'38,603" e Altitude: 581,03 m); 118°28' e 8,84 m até o vértice **ANN-P-2568**, (Longitude: -43°33'14,728", Latitude: -22°08'38,740" e Altitude: 576,34 m); 118°07' e 8,03 m até o vértice **ANN-P-2569**, (Longitude: -43°33'14,481", Latitude: -22°08'38,863" e Altitude: 570,88 m); 117°18' e 28,22 m até o vértice **ANN-P-2570**, (Longitude: -43°33'13,606", Latitude: -22°08'39,284" e Altitude: 549,45 m); 116°53' e 18,09 m até o vértice **ANN-P-2571**, (Longitude: -43°33'13,043", Latitude: -22°08'39,550" e Altitude: 542,78 m); 119°26' e 16,03 m até o vértice **ANN-M-2703**, (Longitude: -43°33'12,556", Latitude: -22°08'39,806" e Altitude: 543,22 m); 115°52' e 24,53 m até o vértice **ANN-P-2572**, (Longitude: -43°33'11,786", Latitude: -22°08'40,154" e Altitude: 553,01 m); 116°25' e 16,86 m até o vértice **ANN-P-2573**, (Longitude: -43°33'11,259", Latitude: -22°08'40,398" e Altitude: 556,13 m); 116°49' e 33,40 m até o vértice **ANN-P-2574**, (Longitude: -43°33'10,219", Latitude: -22°08'40,888" e Altitude: 557,65 m); 116°16' e 64,40 m até o vértice **ANN-P-2575**, (Longitude: -43°33'08,204", Latitude: -22°08'41,815" e Altitude: 563,77 m); 117°26' e 33,91 m até o vértice **ANN-P-2576**, (Longitude: -43°33'07,154", Latitude: -22°08'42,323" e Altitude: 570,55 m); 116°54' e 14,07 m até o vértice **ANN-M-2704**, (Longitude: -43°33'06,716", Latitude: -22°08'42,530" e Altitude: 574,98 m); 117°43' e 44,29 m até o vértice **ANN-P-2577**, (Longitude: -43°33'05,348", Latitude: -22°08'43,200" e Altitude: 605,54 m); 116°49' e 44,19 m até o vértice **ANN-P-2578**, (Longitude: -43°33'03,972", Latitude: -22°08'43,848" e Altitude: 635,76 m); 116°42' e 24,09 m até o vértice **ANN-P-2579**, (Longitude: -43°33'03,221", Latitude: -22°08'44,200" e Altitude: 651,23 m); 116°17' e 69,24 m até o vértice **ANN-M-2705**, (Longitude: -43°33'01,055", Latitude: -22°08'45,197" e Altitude: 680,27 m); 117°19' e 18,29 m até o vértice **ANN-P-2580**, (Longitude: -43°33'00,488", Latitude: -22°08'45,470" e Altitude: 674,30 m); 115°05' e 12,91 m até o vértice **ANN-P-2581**, (Longitude: -43°33'00,080", Latitude: -22°08'45,648" e Altitude: 681,34 m); 119°56' e 24,41 m até o vértice **ANN-P-2582**, (Longitude: -43°32'59,342", Latitude: -22°08'46,044" e Altitude: 682,75 m); 120°07' e 28,20 m até o vértice **ANN-P-2583**, (Longitude: -43°32'58,491", Latitude: -22°08'46,504" e Altitude: 683,08 m); 121°51' e 23,48 m até o vértice **ANN-P-2584**, (Longitude: -43°32'57,795", Latitude: -22°08'46,907" e Altitude: 684,49 m); 119°33' e 40,03 m até o vértice **ANN-M-2706**, (Longitude: -43°32'56,580", Latitude: -22°08'47,549" e Altitude: 686,14 m); 116°39' e 52,72 m até o vértice **ANN-M-2707**, (Longitude: -43°32'54,936", Latitude: -22°08'48,318" e Altitude: 696,87 m); 108°43' e 23,09 m até o vértice **ANN-P-2585**, (Longitude: -43°32'54,173", Latitude: -22°08'48,559" e Altitude: 702,08 m); 113°11' e 24,69 m até o vértice **ANN-P-2586**, (Longitude: -43°32'53,381", Latitude: -22°08'48,875" e Altitude: 709,67 m); 114°41' e 32,04 m até o vértice **ANN-P-2587**, (Longitude: -43°32'52,365", Latitude: -22°08'49,310" e Altitude: 717,95 m); 117°51' e 31,93 m até o vértice **ANN-P-2588**, (Longitude: -43°32'51,380", Latitude: -22°08'49,795" e Altitude: 722,82 m); 114°39' e 9,59 m até o vértice **ANN-M-2708**, (Longitude: -43°32'51,076", Latitude: -22°08'49,925" e Altitude: 724,19 m); 117°16' e 158,28 m até o vértice **ANN-M-2709**, (Longitude: -43°32'46,167", Latitude: -22°08'52,283" e Altitude: 746,41 m); Divisando por linha ideal; deste, segue confrontando com terras da **Fazenda do Bananal, cadastrado no INCRA sob nº 5170460001677, Matrícula nº 636, CNS: 09.219-7 , de propriedade de Antonio Campana Sampaio Fernandes e Outros, CPF nº 172.184.387-68**, com os seguintes azimutes e distâncias: 117°16' e 475,94 m até o vértice **ANN-V-6644**, (Longitude: -43°32'31,405", Latitude: -22°08'59,372" e Altitude: 746,61 m); Divisando por linha ideal; deste, segue confrontando com terras dos **Sítios** **Santo Antonio e Boa Esperança (Anexados), Transcrição nº 2449, CNS: 09.219-7, de propriedade de Carlos Lima de Oliveira, CPF nº 106.976.837-53**, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°25' e 750,93 m até o vértice **ANN-M-2726**, (Longitude: -43°32'41,403", Latitude: -22°09'21,936" e Altitude: 744,25 m); Divisando por cerca; deste, segue confrontando com terras do imóvel denominado **Santo Antonio e Boa Esperança (Anexados), Transcrição nº 2449, CNS: 09.219-7, de propriedade de Carlos Lima de Oliveira, CPF nº 106.976.837-53**, com os seguintes azimutes e distâncias: 202°24' e 85,29 m até o vértice **ANN-M-2725**, (Longitude: -43°32'42,538", Latitude: -22°09'24,499" e Altitude: 783,52 m); Divisando por cerca; deste, segue confrontando com terras da **Fazenda São Francisco (Remanescente), cadastrado no INCRA sob nº 517046002020-5, Matrícula nº 2240, CNS: 09.219-7, de propriedade de Prefeitura Municipal de Rio das Flores, CNPJ nº 29.179.454/0001-53**, com os seguintes azimutes e distâncias: 292°27' e 1.395,60 m até o vértice **ANN-M-2934**, (Longitude: -43°33'27,546", Latitude: -22°09'07,168" e Altitude: 621,20 m); 217°56' e 127,91 m até o vértice **ANN-M-2933**, (Longitude: -43°33'30,291", Latitude: -22°09'10,447" e Altitude: 594,28 m); 246°10' e 33,43 m até o vértice **ANN-M-2932**, (Longitude: -43°33'31,358", Latitude: -22°09'10,886" e Altitude: 590,00 m); 293°06' e 93,62 m até o vértice **ANN-M-2931**, (Longitude: -43°33'34,363", Latitude: -22°09'09,692" e Altitude: 578,63 m); 348°57' e 272,36 m até o vértice **ANN-M-2930**, (Longitude: -43°33'36,184", Latitude: -22°09'01,002" e Altitude: 549,89 m); 324°49' e 54,87 m até o vértice **ANN-M-2929**, (Longitude: -43°33'37,287", Latitude: -22°08'59,544" e Altitude: 541,02 m); 274°31' e 171,24 m até o vértice **ANN-M-2928**, (Longitude: -43°33'43,244", Latitude: -22°08'59,105" e Altitude: 555,98 m); 213°08' e 97,54 m até o vértice **ANN-M-2927**, (Longitude: -43°33'45,105", Latitude: -22°09'01,760" e Altitude: 546,37 m); 253°23' e 12,59 m até o vértice **ANN-P-3172**, (Longitude: -43°33'45,526", Latitude: -22°09'01,877" e Altitude: 547,56 m); 260°33' e 38,61 m até o vértice **ANN-P-3173**, (Longitude: -43°33'46,855", Latitude: -22°09'02,083" e Altitude: 544,33 m); 270°34' e 52,10 m até o vértice **ANN-P-3174**, (Longitude: -43°33'48,673", Latitude: -22°09'02,066" e Altitude: 537,82 m); 268°47' e 43,77 m até o vértice **ANN-P-3175**, (Longitude: -43°33'50,200", Latitude: -22°09'02,096" e Altitude: 533,78 m); 274°34' e 40,48 m até o vértice **ANN-P-3176**, (Longitude: -43°33'51,608", Latitude: -22°09'01,991" e Altitude: 529,42 m); 276°58' e 53,75 m até o vértice **ANN-P-3177**, (Longitude: -43°33'53,470", Latitude: -22°09'01,779" e Altitude: 523,82 m); 285°50' e 25,26 m até o vértice **ANN-P-3178**, (Longitude: -43°33'54,318", Latitude: -22°09'01,555" e Altitude: 521,44 m); 297°53' e 20,91 m até o vértice **ANN-M-2926**, (Longitude: -43°33'54,963", Latitude: -22°09'01,237" e Altitude: 519,59 m); 322°57' e 89,80 m até o vértice **ANN-M-2925**, (Longitude: -43°33'56,851", Latitude: -22°08'58,907" e Altitude: 512,55 m); 307°18' e 23,35 m até o vértice **ANN-P-3179**, (Longitude: -43°33'57,499", Latitude: -22°08'58,447" e Altitude: 510,61 m); 306°03' e 36,12 m até o vértice **ANN-P-3180**, (Longitude: -43°33'58,518", Latitude: -22°08'57,756" e Altitude: 510,68 m); 305°49' e 33,68 m até o vértice **ANN-P-3181**, (Longitude: -43°33'59,471", Latitude: -22°08'57,115" e Altitude: 508,69 m); 306°35' e 91,19 m até o vértice **ANN-P-3182**, (Longitude: -43°34'02,026", Latitude: -22°08'55,348" e Altitude: 508,18 m); 305°26' e 36,34 m até o vértice **ANN-M-2924**, (Longitude: -43°34'03,059", Latitude: -22°08'54,663" e Altitude: 509,30 m); 277°05' e 44,59 m até o vértice **ANN-P-3183**, (Longitude: -43°34'04,603", Latitude: -22°08'54,484" e Altitude: 506,14 m); 278°00' e 45,90 m até o vértice **ANN-M-2923**, (Longitude: -43°34'06,189", Latitude: -22°08'54,276" e Altitude: 504,14 m); 337°49' e 98,09 m até o vértice **ANN-M-2922**, (Longitude: -43°34'07,481", Latitude: -22°08'51,323" e Altitude: 553,17 m); 289°23' e 247,49 m até o vértice **ANN-M-2921**, (Longitude: -43°34'15,627", Latitude: -22°08'48,651" e Altitude: 549,42 m); 292°28' e 363,97 m até o vértice **ANN-M-2920**, (Longitude: -43°34'27,364", Latitude: -22°08'44,129" e Altitude: 488,18 m); Divisando pela faixa de domínio; deste, segue confrontando com a **Rodovia Estadual RJ 145, sob a administração do Departamento Estadual de Rodagem - DER**, com os seguintes azimutes e distâncias: 15°44' e 75,87 m até o vértice **ANN-V-6704**, (Longitude: -43°34'26,646", Latitude: -22°08'41,755" e Altitude: 481,06 m); 17°38' e 20,14 m até o vértice **ANN-V-6705**, (Longitude: -43°34'26,433", Latitude: -22°08'41,131" e Altitude: 481,10 m); 22°27' e 9,45 m até o vértice **ANN-V-6706**, (Longitude: -43°34'26,307", Latitude: -22°08'40,847" e Altitude: 481,13 m); 24°49' e 15,29 m até o vértice **ANN-V-6707**, (Longitude: -43°34'26,083", Latitude: -22°08'40,396" e Altitude: 481,06 m); 28°32' e 12,29 m até o vértice **ANN-V-6708**, (Longitude: -43°34'25,878", Latitude: -22°08'40,045" e Altitude: 481,04 m); 30°13' e 59,14 m até o vértice **ANN-V-6709**, (Longitude: -43°34'24,839", Latitude: -22°08'38,384" e Altitude: 478,82 m); 35°13' e 23,95 m até o vértice **ANN-V-6710**, (Longitude: -43°34'24,357", Latitude: -22°08'37,748" e Altitude: 481,11 m); 32°01' e 24,53 m até o vértice **ANN-V-6711**, (Longitude: -43°34'23,903", Latitude: -22°08'37,072" e Altitude: 481,17 m); 33°39' e 39,51 m até o vértice **ANN-V-6712**, (Longitude: -43°34'23,139", Latitude: -22°08'36,003" e Altitude: 481,15 m); 31°57' e 52,90 m até o vértice **ANN-V-6713**, (Longitude: -43°34'22,162", Latitude: -22°08'34,544" e Altitude: 480,96 m); 32°05' e 34,42 m até o vértice **ANN-V-6714**, (Longitude: -43°34'21,524", Latitude: -22°08'33,596" e Altitude: 481,29 m); 22°11' e 71,19 m até o vértice **ANN-V-6715**, (Longitude: -43°34'20,586", Latitude: -22°08'31,453" e Altitude: 481,51 m); 14°21' e 12,83 m até o vértice **ANN-V-6716**, (Longitude: -43°34'20,475", Latitude: -22°08'31,049" e Altitude: 481,40 m); 13°26' e 2,47 m até o vértice **ANN-V-6717**, (Longitude: -43°34'20,455", Latitude: -22°08'30,971" e Altitude: 481,35 m); 11°02' e 60,11 m até o vértice **ANN-V-6718**, (Longitude: -43°34'20,053", Latitude: -22°08'29,053" e Altitude: 481,91 m); 11°33' e 12,87 m até o vértice **ANN-V-6719**, (Longitude: -43°34'19,963", Latitude: -22°08'28,643" e Altitude: 481,86 m); 14°26' e 11,37 m até o vértice **ANN-V-6720**, (Longitude: -43°34'19,864", Latitude: -22°08'28,285" e Altitude: 481,56 m); 17°57' e 10,96 m até o vértice **ANN-V-6721**, (Longitude: -43°34'19,746", Latitude: -22°08'27,946" e Altitude: 481,08 m); 23°02' e 11,93 m até o vértice **ANN-V-6722**, (Longitude: -43°34'19,583", Latitude: -22°08'27,589" e Altitude: 480,37 m); 27°15' e 12,39 m até o vértice **ANN-V-6723**, (Longitude: -43°34'19,385", Latitude: -22°08'27,231" e Altitude: 479,57 m); 31°34' e 12,10 m até o vértice **ANN-V-6724**, (Longitude: -43°34'19,164", Latitude: -22°08'26,896" e Altitude: 478,68 m); 37°08' e 11,15 m até o vértice **ANN-V-6725**, (Longitude: -43°34'18,929", Latitude: -22°08'26,607" e Altitude: 477,96 m); 39°19' e 12,53 m até o vértice **ANN-V-6726**, (Longitude: -43°34'18,652", Latitude: -22°08'26,292" e Altitude: 477,09 m); 41°41' e 13,10 m até o vértice **ANN-V-6727**, (Longitude: -43°34'18,348", Latitude: -22°08'25,974" e Altitude: 476,28 m); 40°57' e 11,93 m até o vértice **ANN-V-6728**, (Longitude: -43°34'18,075", Latitude: -22°08'25,681" e Altitude: 475,52 m); 41°46' e 12,99 m até o vértice **ANN-V-6729**, (Longitude: -43°34'17,773", Latitude: -22°08'25,366" e Altitude: 474,51 m); 41°55' e 12,65 m até o vértice **ANN-V-6730**, (Longitude: -43°34'17,478", Latitude: -22°08'25,060" e Altitude: 473,60 m); 43°46' e 12,10 m até o vértice **ANN-V-6731**, (Longitude: -43°34'17,186", Latitude: -22°08'24,776" e Altitude: 472,52 m); 44°25' e 13,22 m até o vértice **ANN-V-6732**, (Longitude: -43°34'16,863", Latitude: -22°08'24,469" e Altitude: 471,30 m); 44°45' e 13,43 m até o vértice **ANN-V-6733**, (Longitude: -43°34'16,533", Latitude: -22°08'24,159" e Altitude: 469,96 m); 45°18' e 7,70 m até o vértice **ANN-V-6734**, (Longitude: -43°34'16,342", Latitude: -22°08'23,983" e Altitude: 468,88 m); 44°49' e 40,86 m até o vértice **ANN-V-6735**, (Longitude: -43°34'15,337", Latitude: -22°08'23,041" e Altitude: 464,77 m); 43°17' e 62,64 m até o vértice **ANN-V-6736**, (Longitude: -43°34'13,838", Latitude: -22°08'21,559" e Altitude: 459,15 m); Divisando por cerca; deste, segue confrontando com terras da **Área A (Desmembrada da Fazenda São Francisco), cadastrado no INCRA sob nº 517046002020-5, Matrícula nº 2240, CNS: 09.219-7, de propriedade de Prefeitura Municipal de Rio das Flores, CNPJ nº 29.179.454/0001-53**, com os seguintes azimutes e distâncias: 133°25' e 22,02 m até o vértice **ANN-M-2945**, (Longitude: -43°34'13,280", Latitude: -22°08'22,051" e Altitude: 479,03 m); 38°20' e 309,27 m até o vértice **ANN-P-2479**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**ANEXO V – MINUTA DO FUTURO CONTRATO**

**CONTRATO Nº 000/2024**

**PROCESSO N º 8247/2024**

**LEILÃO PRESENCIAL 001/2024**

TERMO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE RIO DAS FLÔRES E A EMPRESA .................................

*A Prefeitura Municipal de Rio das Flôres/RJ* por intermédio do(a) .................................... (*órgão contratante*), com sede no(a) ....................................................., na cidade de ...................................... /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº ................................, neste ato representado(a) pelo(a) ......................... (*cargo e nome*), nomeado(a) pela Portaria nº ......, de ..... de ..................... de 20..., publicada no *Boletim Oficial do Município* de ..... de ............... de ..........., portador da Matrícula Funcional nº .........., doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) inscrito(a) no CNPJ ou CPF sob o nº ............................, doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) ....................., de CPF nº , em observância às disposições do Decreto Lei nº 1.455, de 7 de abril de 1976; da Portaria MF nº 548, de 23 de novembro de 2009; da Portaria RFB nº 200, de 18 de julho de 2022, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Edital de Leilão nº ........../20........, processo de licitação nº , mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**
	1. O objeto do presente Termo de Contrato é a aquisição do LOTE nº , conforme

especificações, descrições e quantitativos discriminados no Edital e na(s) Guia(s) de Licitação nº .......................

* 1. Este Termo de Contrato vincula-se ao Edital do Leilão identificado no preâmbulo e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.
1. **CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO**
	1. O valor do presente Termo de Contrato é de R$ ............ (...............), equivalente ao valor de arrematação do lote 01.
	2. No valor do item 2.1 não estão incluídas despesas adicionais do contratado relativas ao lote, como impostos.
2. **CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO**
	1. O prazo para pagamento e demais condições a ele referentes encontram-se no Edital de Licitação nº 001/2024
3. **CLÁUSULA QUARTA - ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO**
	1. As condições de recebimento do lote arrematado são aquelas previstas no Edital de Licitação nº 001/2024.
4. **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE**
	1. Cabe à CONTRATADA a responsabilidade pela adequada utilização do objeto, na forma da legislação pertinente, conforme previsto no Edital de Leilão nº 001/2024.
	2. Cabe à CONTRATADA a responsabilidade pelo cumprimento de eventuais exigências de entidades oficiais ou privadas, previstas em Lei ou regulamento próprio, inerente ao uso ou à comercialização do objeto, inclusive no que se refere ao cumprimento das normas de meio ambiente ou outras, tais como: certificados de registro, certificados de licenciamento ou qualquer outra, conforme previsto no Edital de Leilão nº 001/2024.
	3. Cabe à CONTRATADA observar eventuais restrições quanto à destinação do objeto arrematado, inclusive no que se refere à destinação comercial, conforme previsto no Edital de Leilão nº 001/2024.
	4. Cabe à CONTRATANTE entregar o objeto mediante a comprovação das condições exigidas, conforme previsto no Edital de Leilão nº 001/2024.
5. **CLÁUSULA SEXTA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**
	1. As sanções aplicáveis ao presente contrato são aquelas previstas no Edital de Leilão nº 001/2024.
6. **CLÁUSULA SÉTIMA – EXTINÇÃO**

**7.1** Constituirão motivos para a extinção do contrato, no que couber, as hipóteses previstas no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, assim como a impossibilidade de entrega do lote, quando admitida a restituição, nos termos da Portaria RFB nº 200, de 2022.

1. **CLÁUSULA OITAVA – ALTERAÇÕES**
	1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021, no que couber.
2. **CLÁUSULA NONA - DOS CASOS OMISSOS**.
	1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas no Decreto Lei nº 1.455, de 1976; na Portaria RFB nº 200, de 2022, da Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais de licitações e contratos administrativos.
3. **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LEI GERAL DE PROTEÇAO DOS DADOS PESSOAIS (LGPD)**
	1. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
	2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
	3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
4. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – PUBLICAÇÃO**

**11.1** Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento no Boletim Oficial do Município de Rio das Flôres no prazo de até 20 (vinte) dias úteis.

1. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO**
	1. É eleito o Foro da Comarca de Rio das Flôres para dirimir os litígios referentes a questões contratuais, conforme art. §1º do art. 92 da Lei nº 14.333, de 2021.
	2. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado eletronicamente e, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Rio das Flôres, ........ de .......... de 2024.

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

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

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

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

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