

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 002/2021, PROCESSO Nº 248241/2021 VISANDO A ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO IPACI - INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM - ES, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES CONTIDAS NESTE INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO E NOS ANEXOS QUE O INTEGRAM.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES (VENDEDOR) ente da administração indireta do Município de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, torna público que por intermédio de seu Leiloeiro Administrativo, nomeado pela Portaria IPACI nº 129/2021, publicada no Diário Oficial do Município de Cachoeiro de Itapemirim nº 6369, em 13 de agosto de 2021, realizará a venda de imóveis, ao final deste edital discriminados, através de **LEILÃO PÚBLICO OFICIAL ELETRÔNICO**, utilizando a tecnologia disponibilizada pela empresa GDL – Gestão, Consultoria e Representações Ltda. Todo o processo de realização do leilão será acompanhado pela Comissão de Assessoria, Apoio e Avaliação de Bens Patrimoniais, aplicando-se a este procedimento a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, suas alterações e a Portaria IPACI nº 158/2020.

O presente LEILÃO ELETRÔNICO será assessorado pela empresa GDL GESTÃO, CONSULTORIA E REPRESENTAÇÕES LTDA ME, por meio do sítio <https://gestaodeleiloes.com.br>, e acompanhado pelo Leiloeiro Administrativo, em atendimento aos termos da Lei nº 8.666/93, consoante as condições estatuídas neste instrumento convocatório e seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1 O presente Leilão tem por objeto a alienação de bens imóveis do fundo previdenciário do Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim, conforme descrição detalhada no Anexo I deste Edital.

1.2 O Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim poderá, observados os critérios de conveniência e oportunidade, incluir ou excluir lotes e alterar a classificação dos bens do Leilão até o início do certame.

1.3 Os bens descritos no Anexo I serão vendidos no estado de conservação e nas condições em que se encontrarem, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelo licitante interessado, ou seja, serão vendidos EM CARÁTER "AD CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente, não cabendo a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

2. DATA, LOCAL E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1 O Leilão será encerrado no dia **17 de dezembro de 2021, a partir das 09h:30min**, no endereço eletrônico www.gestaodeleiloes.com.br da empresa GDL GESTÃO, CONSULTORIA E REPRESENTAÇÕES LTDA ME.

2.2 Serão admitidos lances online, por interessados cadastrados, **a partir das 17h do dia 01/12/2021**, através do endereço eletrônico www.gestaodeleiloes.com.br.

3. HORÁRIO E LOCAL PARA VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1 Os imóveis objetos do leilão encontram-se disponíveis para visitação, nos endereços relacionados no **Anexo I** deste Edital.

3.2 Os imóveis poderão ser visitados e examinados entre os dias **02 e 16 de dezembro de 2021**, das 12:00 às 16:00 horas, (segunda a sexta-feira), sob agendamento, respeitando o distanciamento social e APENAS COM USO DE MÁSCARA DE PROTEÇÃO FACIAL:

Sr. João Victor pelo telefone (27) 3024-1100.

3.3 Após o horário estabelecido para visitação não será permitida a permanência de nenhum visitante nos locais constantes no Anexo I deste Edital.

3.4 Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo a Contratada/Contratante e Leiloeiro qualquer responsabilidade.

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 Os interessados em participar do leilão deverão exclusivamente efetuar o cadastro no site www.gestaodeleiloes.com.br com antecedência mínima de 48 horas da data do Leilão.

4.2 Para que o cadastro seja liberado, o usuário deverá ler e aceitar as regras de utilização do sistema de leilão (site), e enviar cópias dos documentos abaixo:

4.2.1 **Pessoa Física:** CPF e Carteira de Identidade.

4.2.2 **Pessoa Jurídica:** Cartão do CNPJ e Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização ou Procuração.

4.3 Será realizada conferência da documentação enviada, pela empresa GDL GESTÃO, CONSULTORIA E REPRESENTAÇÕES LTDA ME, que poderá proceder à consulta ao CPF/CNPJ do usuário para averiguação de possíveis restrições e a confirmação dos dados via telefone, para então proceder à liberação ou não liberação do usuário para participar do Leilão.

4.4 O cadastro é único e pessoal. Em caso de perda ou esquecimento do Login e Senha, o usuário deverá entrar em contato com a GDL GESTÃO, CONSULTORIA E REPRESENTAÇÕES LTDA ME, através do site www.gestaodeleiloes.com.br e solicitar a recuperação dos mesmos.

4.5 Os usuários deverão, após a aprovação de seu Cadastro, acessar o guia do Leilão no site www.gestaodeleiloes.com.br e solicitar a liberação para participar do Leilão, ler e aceitar as regras específicas do presente Edital.

5. DOS LANCES E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1 Os bens imóveis serão leiloados um a um, **no estado de conservação que se encontram**, não cabendo à Contratante/Contratada e ao Leiloeiro, qualquer responsabilidade quanto a conservação, reparos ou mesmo as providências referentes aos imóveis arrematados.

5.2 O valor mínimo para alienação não poderá ser inferior ao valor de avaliação realizado pela

empresa LEITE BIAZOTTO ENGENHARIA CIVIL S/S, devidamente contratada pelo Instituto através do contrato administrativo nº 12/2020, não podendo ser inferior ao valor avaliado para fins de recebimento do imóvel pelo IPACI, conforme disposto na Lei Autorizativa de Alienação nº 7.694, de 10 de junho de 2019;

5.3 Os lances serão feitos de forma eletrônica, observando o valor mínimo para os imóveis constantes do Anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o **maior lance** por lote.

5.4 É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes do registro no Cartório de Imóveis.

5.5 Os lances só poderão ser ofertados através do PORTAL.

5.6 Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5.7 O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

5.8 O PORTAL permite o recebimento de lances virtuais em tempo real.

5.9 Todos os lances têm igualdade de condições.

5.10 Caso algum lance seja recebido no último minuto do fechamento do lote, o **cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote** e assim sucessivamente a cada lance efetuado no último minuto, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

5.11 Não será admitida nenhuma arrematação cujo valor não atinja o valor mínimo de venda, registrado no site do leilão.

5.12 **LANCES AUTOMÁTICOS** - O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

6. DO PAGAMENTO

6.1 O arrematante deverá efetuar o pagamento do **signal de 10% (dez por cento)** referente ao imóvel arrematado ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM (CNPJ nº 02.548.293/0001-71), através de depósito IDENTIFICADO em dinheiro, TED ou DOC, na conta corrente informada após o encerramento do leilão, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas corridas a partir da realização do Leilão. O **saldo do preço do imóvel de 90% (noventa por cento)** deverá ser pago em até 30 dias corridos na mesma conta indicada anteriormente para o pagamento do sinal.

6.2 É de responsabilidade do arrematante o pagamento de encargos de administração diretamente à empresa GDL GESTÃO, CONSULTORIA E REPRESENTAÇÕES LTDA – ME sobre o valor do respectivo lote, conforme a tabela abaixo:

FAIXA	Min	Max	Tx adm por imóvel	FAIXA	Min	Max	Tx adm por imóvel
1	R\$ -	R\$ 300.000,00	R\$ 5.000,00	19	R\$ 5.400.000,01	R\$ 5.700.000,00	R\$ 270.000,00
2	R\$ 300.000,01	R\$ 600.000,00	R\$ 15.000,00	20	R\$ 5.700.000,01	R\$ 6.000.000,00	R\$ 285.000,00
3	R\$ 600.000,01	R\$ 900.000,00	R\$ 30.000,00	21	R\$ 6.000.000,01	R\$ 6.300.000,00	R\$ 300.000,00
4	R\$ 900.000,01	R\$ 1.200.000,00	R\$ 45.000,00	22	R\$ 6.300.000,01	R\$ 6.600.000,00	R\$ 315.000,00
5	R\$ 1.200.000,01	R\$ 1.500.000,00	R\$ 60.000,00	23	R\$ 6.600.000,01	R\$ 6.900.000,00	R\$ 330.000,00
6	R\$ 1.500.000,01	R\$ 1.800.000,00	R\$ 75.000,00	24	R\$ 6.900.000,01	R\$ 7.200.000,00	R\$ 345.000,00
7	R\$ 1.800.000,01	R\$ 2.100.000,00	R\$ 90.000,00	25	R\$ 7.200.000,01	R\$ 7.500.000,00	R\$ 360.000,00
8	R\$ 2.100.000,01	R\$ 2.400.000,00	R\$ 105.000,00	26	R\$ 7.500.000,01	R\$ 7.800.000,00	R\$ 375.000,00
9	R\$ 2.400.000,01	R\$ 2.700.000,00	R\$ 120.000,00	27	R\$ 7.800.000,01	R\$ 8.100.000,00	R\$ 390.000,00
10	R\$ 2.700.000,01	R\$ 3.000.000,00	R\$ 135.000,00	28	R\$ 8.100.000,01	R\$ 8.400.000,00	R\$ 405.000,00
11	R\$ 3.000.000,01	R\$ 3.300.000,00	R\$ 150.000,00	29	R\$ 8.400.000,01	R\$ 8.700.000,00	R\$ 420.000,00
12	R\$ 3.300.000,01	R\$ 3.600.000,00	R\$ 165.000,00	30	R\$ 8.700.000,01	R\$ 9.000.000,00	R\$ 435.000,00
13	R\$ 3.600.000,01	R\$ 3.900.000,00	R\$ 180.000,00	31	R\$ 9.000.000,01	R\$ 9.300.000,00	R\$ 450.000,00
14	R\$ 3.900.000,01	R\$ 4.200.000,00	R\$ 195.000,00	32	R\$ 9.300.000,01	R\$ 9.600.000,00	R\$ 465.000,00
15	R\$ 4.200.000,01	R\$ 4.500.000,00	R\$ 210.000,00	33	R\$ 9.600.000,01	R\$ 9.900.000,00	R\$ 480.000,00
16	R\$ 4.500.000,01	R\$ 4.800.000,00	R\$ 225.000,00	34	R\$ 9.900.000,01	R\$ 10.200.000,00	R\$ 495.000,00
17	R\$ 4.800.000,01	R\$ 5.100.000,00	R\$ 240.000,00	35	R\$ 10.200.000,01	R\$ 10.500.000,00	R\$ 510.000,00
18	R\$ 5.100.000,01	R\$ 5.400.000,00	R\$ 255.000,00	36	ACIMA DE 10.500.000,01		R\$ 525.000,00

6.3 O valor da Taxa Administrativa devido à empresa GDL GESTÃO, CONSULTORIA E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME deverá ser pago através de rede bancária, através de depósito IDENTIFICADO em dinheiro, TED ou DOC, em conta corrente a ser informada, no prazo máximo de 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. **No valor devido à empresa não está incluído no valor do lance ofertado.**

6.4 Os pagamentos do sinal e taxa de administração são irreversíveis, não havendo devolução dos valores pagos em razão de desistência da compra, descumprimento do edital ou qualquer outro evento semelhante, assim entendido pelo Leiloeiro Administrativo, sem prejuízo de outras sanções previstas em lei.

7. DA ASSINATURA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA

7.1 Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, conforme o caso. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

8. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS E TRIBUTOS E ENCARGOS INCIDENTES

8.1 Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o

recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação;

8.2 A partir da data do Leilão, todos os tributos e encargos incidentes sobre o **IMÓVEL**, bem como as despesas condominiais, passam a ser de exclusiva responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**;

8.3 Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro:

a) Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver;

b) Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes;

c) Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido;

d) Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores;

e) Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo;

f) Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem;

g) Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA;

h) Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

I) O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

9. TRANSFERÊNCIA DA POSSE DO IMÓVEL

9.1 A posse do **IMÓVEL** por parte do(s) **COMPRADOR(ES)** está condicionada e somente ocorrerá mediante: (i) a quitação integral do preço do **IMÓVEL**, indicado no item 6. DO **PAGAMENTO**, com recursos devidamente depositados/compensados na conta bancária do **VENDEDOR** e; (ii) comprovação do registro do instrumento definitivo de venda e compra na matrícula do **IMÓVEL**, no Cartório de Registro de Imóveis competente. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo Arrematante/Comprador conforme descrito no Item 8 deste edital, será lavrada a escritura pública.

10. DA INADIMPLÊNCIA

10.1 Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado e os valores relativos à Taxa Administrativa no prazo de 10 (dez) dias a arrematação ficará cancelada.

10.1.1 Será devido ao IPACI multa de 10% (dez por cento) sobre o valor arrematado, pela inadimplência, além dos valores referentes ao sinal conforme item 6.1;

10.1.2 Será devido à empresa GDL o pagamento da Taxa Administrativa, além de 10% (dez por cento) sobre a Taxa Administrativa, a título de multa pela inadimplência, e ao pagamento de eventuais despesas incorridas, incluindo honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) no caso de cobrança judicial. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

10.2 O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado pela GDL, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

10.3 Caso o arrematante esteja com seu CPF/CNPJ em situação "suspenso/irregular" junto à Receita Federal ou com seu endereço desatualizado junto à Receita Federal e/ou SINTEGRA, ficará sujeito à perda do lote arrematado e dos valores pagos.

10.4 Em caso de inadimplemento do ARREMATANTE, o IPACI e a GDL poderão realizar cobranças judiciais e extrajudiciais em seu nome dos valores inadimplidos.

10.5 No caso de inadimplência, deverá o arrematante arcar com os valores devidos ao IPACI e à GDL e ao pagamento de eventuais despesas decorrentes do inadimplemento.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

11.1 Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº 8.666/93, com modificações posteriores, em todas as situações e nos casos omissos desse Edital.

11.2 CAMPO DE ATUAÇÃO - A GDL não se responsabiliza por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os arrematantes e a Administração Pública, atuando sempre e tão somente como provedor de espaço virtual para divulgação online dos leilões eletrônicos, limitando-se a veicular os dados relativos aos bens (descrição, informações, apresentação e publicidade) através do PORTAL da GDL.

11.3 SISTEMA - O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do PORTAL da GDL.

11.4 A GDL, a seu exclusivo critério, devidamente fundamentado, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

11.5 A GDL não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

11.6 A GDL não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do

PORTAL GDL poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

11.7 O Vendedor se reserva no direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

11.8 O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre os bens não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo).

11.9 O Vendedor se reserva o direito de adiar, revogar ou anular a licitação, sem que do seu ato assista aos licitantes direitos a qualquer indenização, ou ainda, retirar lotes do leilão, caso seja constatada alguma irregularidade.

11.10 Os questionamentos e reclamações, porventura existentes, deverão ser em primeira instância, dirimidos pela empresa GDL GESTÃO, CONSULTORIA & REPRESENTAÇÕES LTDA, **na pessoa do Sr. João Victor**, pelo telefone (27) 3024-1100.

11.11 Neste Leilão não poderão participar os servidores do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM.

11.12 A participação no presente Leilão implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital, não sendo passível de questionamento sobre vícios redibitórios de qualquer tipo de bem patrimonial arrematado.

11.13 Os casos omissos serão resolvidos pelo Leiloeiro Administrativo do INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM a luz da legislação vigente.

11.14 Eventual impugnação ao Edital deverá ser protocolada junto ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis.

11.15 Eventual recurso deverá ser protocolizado junto ao Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis anterior ao encerramento do leilão.

11.15.1 Para fins de identificação, o licitante deverá anexar ao recurso, os documentos de habilitação jurídica ou física, conforme consta no item 4.2 deste Edital, endereço, rubricas em todas as folhas e assinatura do representante legal ou licitante, acompanhados de cópia do documento de identificação do signatário e comprovante do poder de representação legal.

11.16 Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante.

11.17 Fica eleito o Foro de Cachoeiro de Itapemirim – Comarca da Capital, para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste Edital.

12. DA ATA

12.1 Após os trâmites do Leilão, será lavrada Ata na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

Cachoeiro de Itapemirim/ES, 30 de novembro de 2021.

Jackson Jose Ceccon
Leiloeiro Administrativo
Portaria IPACI nº 129/2021

ANEXO I
RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO

Relação e descrição dos imóveis disponibilizados para leilão, avaliados e que serão vendidos no estado em que se encontram

Nº do Lote: 1

Matrícula: 42.592 RGI 1º Zona da Comarca de Cachoeiro de Itapemirim/ES

Inscrição Municipal: 81777.

Endereço: Terreno medindo 41.230 m², localizado na Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim/ES. Geolocalização: -20.826424, -41.142042

Considerações importantes: Possui ônus de servidão de passagem em Favor da Escelsa S/A e de acordo com a Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 consideram-se Áreas de Preservação Permanente – APP as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 metros, para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura, que é o caso do Córrego Valão. A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, exceto em algumas hipóteses.

Obs: A transferência de propriedade da Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim/ES para o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim IPACI foi registrada equivocadamente como VENDA no Cartório de Imóveis, quando o correto seria DAÇÃO EM PAGAMENTO, portanto deverá o Arrematante aguardar a regularização (que correrá por conta do IPACI) para posterior transferência, conforme determinação do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES no Acórdão 01049/2020-3 ratificado pelo Acórdão 00890/2021-9. Existe processo judicial em andamento que versa sobre o tema, que corre sob o número 5005252-32.2021.8.08.0011.

Lance mínimo: **R\$ 5.414.000,00** (cinco milhões quatrocentos e quatorze mil reais)

Nº do Lote: 2

Matrícula Nº: 492.591 do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 81778, 81779, 81780 e 81781.

Endereço: Terreno murado com 03 (três) galpões e guarita, medindo 12.762,00m², localizado na Rodovia Mauro Miranda Madureira, s/nº, Valão/Gavião, Cachoeiro de Itapemirim – ES. Geolocalização: -20.827888, -41.144929.

Considerações importantes: Possui ônus de servidão de passagem em Favor da Escelsa S/A. O imóvel possui 03 galpões (580,16m², 448,40m² e 256,42m²) não averbados na Matrícula. O galpão com 448,40m² encontra-se ocupado por terceiros. **Possui ação Judicial nº 0016871-83.2017.8.08.0011.**

Parte do imóvel está cedida de forma onerosa à Secretaria Municipal de Meio Ambiente através do Contrato de Cessão de Uso de Forma Onerosa nº 002/2021. **Os arrematantes deverão observar, os prazos dos contratos de cessão onerosa vigentes à época da arrematação.** Após arremate, os valores da cessão de uso serão repassados diretamente ao arrematante, nos moldes do Contrato de Cessão supracitado.

Obs: A transferência de propriedade da Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim/ES para o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim IPACI foi registrada equivocadamente como DOAÇÃO no Cartório de Imóveis, quando o correto seria DAÇÃO EM PAGAMENTO, portanto deverá o Arrematante aguardar a regularização (que correrá por conta do IPACI) para posterior transferência, conforme determinação do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES no Acórdão 01049/2020-3 ratificado pelo Acórdão 00890/2021-9. Existe processo judicial em andamento que versa sobre o tema, que corre sob o número 5005252-32.2021.8.08.0011.

Lance mínimo: **R\$ 4.996.000,00** (quatro milhões novecentos e noventa e seis mil reais).

Nº do Lote: 3

Matrícula Nº: 8352 do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 27478 – PMCI.

Endereço: Uma área de terreno em terra nua, localizada na Rodovia Safra/Cachoeiro, Vista Alegre (União), medindo 166.666,00m², divisando com Rio Itapemirim e a Rod. Safra/Cachoeiro em toda sua extensão. Geolocalização: -20.897778, -41.091528.

Considerações importantes: De acordo com a Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012 considera-se Área de Preservação Permanente – APP as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de 30 metros, para os cursos d'água de menos de 10 metros de largura, que é o caso do Rio Itapemirim. A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, exceto em algumas hipóteses. Às margens da Rod. Safra/Cachoeiro passa ainda um Gasoduto.

Obs: A transferência de propriedade da Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim/ES para o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim IPACI foi registrada equivocadamente como DOAÇÃO no Cartório de Imóveis, quando o correto seria DAÇÃO EM PAGAMENTO, portanto deverá o Arrematante aguardar a regularização (que correrá por conta do IPACI) para posterior transferência, conforme determinação do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES no Acórdão 01049/2020-3 ratificado pelo Acórdão 00890/2021-9. Existe processo judicial em andamento que versa sobre o tema, que corre sob o número 5005252-32.2021.8.08.0011.

Lance mínimo: **R\$ 11.548.000,00** (onze milhões quinhentos e quarenta e oito mil reais).

Nº do Lote: 4

Matrícula Nº: 4135 do CRI 1º Ofício/2ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 84425.

Endereço: Uma área de terreno em terra nua, medindo 2.527,45m², localizado na Rua Paulo Babisk, localidade de Sambra, Distrito de Soturno. Geolocalização: -20.77165, -41.066878.

Obs: A transferência de propriedade da Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim/ES para o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim IPACI foi registrada equivocadamente como DOAÇÃO no Cartório de Imóveis, quando o correto seria DAÇÃO EM PAGAMENTO, portanto deverá o Arrematante aguardar a regularização (que correrá por conta do IPACI) para posterior transferência, conforme determinação do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES no Acórdão 01049/2020-3 ratificado pelo Acórdão 00890/2021-9. Existe processo judicial em andamento que versa sobre o tema, que corre sob o número 5005252-32.2021.8.08.0011.

Lance mínimo: **R\$ 539.189,17** (quinhentos e trinta e nove mil cento e oitenta e nove reais dezessete centavos).

Nº do Lote: 5

Matrícula Nº: 9280 do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 94151; 106176.

Endereço: Um lote de terreno, não edificado, medindo 274,55m², localizado à Rua Brahin Antônio Seder, Centro, divisando com o prédio da loja Divan Moveis. Geolocalização: -20.848868, -41.114670.

Obs: A transferência de propriedade da Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim/ES para o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim IPACI foi registrada equivocadamente como DOAÇÃO no Cartório de Imóveis, quando o correto seria DAÇÃO EM PAGAMENTO, portanto deverá o Arrematante aguardar a regularização (que correrá por conta do IPACI) para posterior transferência, conforme determinação do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES no Acórdão 01049/2020-3 ratificado pelo Acórdão 00890/2021-9. Existe processo judicial em andamento que versa sobre o tema, que corre sob o número 5005252-32.2021.8.08.0011.

Lance mínimo: **R\$ 267.095,00** (duzentos e sessenta e sete mil noventa e cinco reais).

Nº do Lote: 6

Matrícula Nº: 13.116 do CRI 1º Ofício/1ª Zona de Cachoeiro de Itapemirim.

Inscrição Municipal: 21020.

Endereço: Um imóvel composto de uma sala comercial de nº. 1.101, e fração ideal de terreno, medindo 43,523 m², localizado no Edifício Itapuã, Bairro Guandu/Centro, com frente para a Rua Coronel Francisco Braga e fundos com a Praça de Fátima (Av. Beira Rio). Geolocalização: - 20.848048, -41.118687.

Obs: A transferência de propriedade da Prefeitura de Cachoeiro de Itapemirim/ES para o Instituto de Previdência do Município de Cachoeiro de Itapemirim IPACI foi registrada equivocadamente como DOAÇÃO no Cartório de Imóveis, quando o correto seria DAÇÃO EM PAGAMENTO, portanto deverá o Arrematante aguardar a regularização (que correrá por conta do IPACI) para posterior transferência, conforme determinação do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES no Acórdão 01049/2020-3 ratificado pelo Acórdão 00890/2021-9. Existe processo judicial em andamento que versa sobre o tema, que corre sob o número 5005252-32.2021.8.08.0011.

Lance mínimo: **R\$ 136.000,00** (cento e trinta e seis mil reais).