



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA VENDA DIRETA Nº 01/2024

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO – REURB – E

O MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.313.113/00001-00, sediado na Rua Goiás, nº 629, Centro, São João d'Aliança - GO, CEP: 73.760-000, Telefone (62) 3438 1161, por intermédio da Comissão de Venda Direta - COVED, nomeada pelo Decreto n.º 2.756, de 27 de março de 2024, **torna público o presente edital de venda direta, cujas propostas para aquisição de imóveis derivados da regularização fundiária em áreas de regularização de interesse específico**, observadas as disposições contidas na Lei Federal nº 13.465/2017, [Lei Municipal nº 338/2023](#) e neste Edital, objeto do Processo Administrativo nº 750/2023, **no período de 01 de abril de 2024 a 31 de maio de 2024.**

CAPÍTULO I

RELAÇÃO DE IMÓVEIS E PREÇOS DE VENDA DIRETA

ITEM	QUADRA	LOTE	BAIRRO	VALOR LOTE
1	8	8	LABEL	R\$ 81.600,00
2	12	1	LABEL	R\$ 81.600,00
3	20	6	LABEL	R\$ 62.880,00
4	20-A	9	BOSQUE	R\$ 46.080,00
5	39	6	RODOVIÁRIO	R\$ 67.680,00
6	40	1	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
7	40	2	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
8	40	10	RODOVIÁRIO	R\$ 84.882,00
9	40	17	RODOVIÁRIO	R\$ 78.960,00
10	40	18	RODOVIÁRIO	R\$ 67.680,00
11	44	6	RODOVIÁRIO	R\$ 78.960,00
12	44	8	RODOVIÁRIO	R\$ 84.882,00
13	44	9	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
14	44	14	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
15	45	2	RODOVIÁRIO	R\$ 56.896,00
16	45	4	RODOVIÁRIO	R\$ 60.960,00
17	45	5	RODOVIÁRIO	R\$ 60.960,00
18	45	7	RODOVIÁRIO	R\$ 71.120,00
19	45	9	RODOVIÁRIO	R\$ 56.896,00
20	45	11	RODOVIÁRIO	R\$ 56.896,00
21	45	12	RODOVIÁRIO	R\$ 76.454,00
22	45	13	RODOVIÁRIO	R\$ 71.120,00



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

23	52	5	RODOVIÁRIO	R\$ 84.882,00
24	52	13	RODOVIÁRIO	R\$ 67.680,00
25	52	15	RODOVIÁRIO	R\$ 67.680,00
26	52	16	RODOVIÁRIO	R\$ 78.960,00
27	53	16	RODOVIÁRIO	R\$ 71.120,00
28	54	1	RODOVIÁRIO	R\$ 84.882,00
29	54	2	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
30	54	3	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
31	54	4	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
32	54	5	RODOVIÁRIO	R\$ 84.882,00
33	54	6	RODOVIÁRIO	R\$ 78.960,00
34	54	9	RODOVIÁRIO	R\$ 78.960,00
35	54	12	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
36	54	16	RODOVIÁRIO	R\$ 78.960,00
37	54	17	RODOVIÁRIO	R\$ 78.960,00
38	54	18	RODOVIÁRIO	R\$ 78.960,00
39	56	9	RODOVIÁRIO	R\$ 86.800,00
40	58	1	RODOVIÁRIO	R\$ 84.882,00
41	58	2	RODOVIÁRIO	R\$ 63.168,00
42	64	1	BOSQUE	R\$ 61.404,00
43	64	2	BOSQUE	R\$ 45.696,00
44	64	6	BOSQUE	R\$ 57.120,00
45	64	7	BOSQUE	R\$ 57.120,00
46	64	8	BOSQUE	R\$ 57.120,00
47	64	10	BOSQUE	R\$ 61.404,00
48	64	11	BOSQUE	R\$ 45.696,00
49	64	14	BOSQUE	R\$ 61.404,00
50	67	6	BOSQUE	R\$ 57.120,00
51	67	8	BOSQUE	R\$ 57.120,00
52	67	15	BOSQUE	R\$ 57.120,00
53	67	16	BOSQUE	R\$ 57.120,00
54	67	17	BOSQUE	R\$ 57.120,00
55	67	18	BOSQUE	R\$ 57.120,00
56	72	2	BOSQUE	R\$ 38.528,00
57	75	11	BOSQUE	R\$ 57.120,00
58	76	1	BOSQUE	R\$ 60.741,00
59	76	2	BOSQUE	R\$ 45.696,00
60	108	9	M. Oliveiras	R\$ 38.160,00



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

61	108	16	M. Oliveiras	R\$ 38.160,01
62	109	12	M. Oliveiras	R\$ 38.160,02
63	113	18	BOA ESPERANÇA	R\$ 34.920,00
64	235	1	TIRADENTES	R\$ 33.840,00
65	238	2	TIRADENTES	R\$ 33.840,00
66	236	18	TIRADENTES	R\$ 33.840,00
67	11VB	1	VILA BEATRIZ	R\$ 90.000,00

CAPÍTULO II

A) CONDIÇÕES GERAIS

1. O presente edital de chamamento tem por objeto a venda direta das unidades imobiliárias derivadas da regularização fundiária em áreas de interesse específico de propriedade do patrimônio da Prefeitura de São João d'Aliança, descritas no Item I, constantes do Programa de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico – REURB-E, aos interessados que satisfaçam às condições deste edital.

1.1. Neste chamamento serão titulados os terrenos de uso residencial ou mistos e de uso comercial, sendo que o valor do imóvel será definido utilizando-se como referência o valor de mercado, e abatendo-se deste o valor da infraestrutura básica implantada pelos moradores bem como a valorização decorrente desta implantação, sem se considerar para efeitos de avaliação as benfeitorias e/ou acessões porventura erigidas sobre os imóveis.

2. O ocupante não poderá alegar desconhecimento das condições de alienação, das características do imóvel adquirido, bem como de eventual ausência de averbação de benfeitorias existentes, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo de sua responsabilidade a regularização dessas averbações junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao INSS e demais órgãos públicos.

3. O presente chamamento é estritamente vinculado aos termos deste Edital, sendo tanto a Prefeitura quanto os interessados que atenderem às condições para compra dos imóveis obrigados a dar fiel cumprimento aos seus dispositivos.

3.1. Os casos omissos serão resolvidos pelo Secretaria Municipal de Administração e Planejamento.

3.2. Fica a Prefeitura autorizada a retificar e/ou revogar o edital de venda direta no todo ou em parte, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste, antes da divulgação do resultado da análise do processo, sem que caiba ao(s) interessado(s) ressarcimento ou indenização de qualquer espécie.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

3.3. A Comissão responsável pela condução do processo de venda direta, pode excluir itens específicos do Edital de Chamamento, caso se constate alguma inconsistência ou necessidade de ajuste.

4. A venda direta objeto do presente Edital será conduzida por Comissão instituída por ato da Prefeita Municipal, denominada Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED.

B) DA PARTICIPAÇÃO

5. Poderão participar da venda direta regulada por este Edital pessoas físicas - maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipados e pessoas jurídicas, que sejam ocupantes dos respectivos imóveis.

6. Não serão titulados por meio da venda direta os lotes em que houver litígio judicial entre particulares sobre a ocupação do terreno, ou se houver mais de uma proposta tempestiva para o mesmo item, configurando conflito entre particulares.

6.1. Em caso de litígio, após decisão judicial definitiva ou celebrado acordo judicial ou extrajudicial ou extinto o processo, por desistência, homologado pelo juiz, o lote poderá ser titulado por meio de venda direta, nos termos do regulamento de venda da Prefeitura.

6.2. Em caso de conflito entre particulares, se não houver acordo entre as partes para que somente uma das propostas tempestiva seja válida, após tentativa administrativa ou judicial, as propostas serão indeferidas.

7. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que:

7.1. Conhece as condições de pagamento e parcelamento; e

7.2. ESCLARECEU TODAS AS SUAS DÚVIDAS a respeito deste Edital e buscou todas as informações necessárias, podendo recorrer Departamento Imobiliário para obter informações do imóvel pessoalmente na sede da Prefeitura pelo telefone: **(62) 3438-1460**.

8. A apresentação da proposta de compra implica **pleno conhecimento e integral concordância** com os termos deste Edital, seus anexos e instruções, bem como observância às Resoluções, outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais – ABNT – ou especiais aplicáveis.

CAPÍTULO III

A) DA PROPOSTA DE COMPRA



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

9. A proposta de compra será entregue com toda documentação exigida nos itens 13 a 15, correspondente ao interesse do adquirente, via protocolo na sede da Prefeitura de São João d'Aliança.

10. Os formulários de proposta de compra estão disponíveis nos sítios eletrônicos Prefeitura de São João d'Aliança e deverão ser preenchidas de modo claro, legível (preferencialmente digitadas ou em letra de forma) e instruídas com a documentação descrita nos itens 13 a 15 de forma completa.

11. A proposta de compra do interessado deverá conter:

11.1. O ENDEREÇO DO IMÓVEL PRETENDIDO;

11.2. A CONDIÇÃO DE PAGAMENTO, conforme os campos determinados;

11.2.1. As propostas que deixarem de mencionar as condições de pagamento, ou informarem condições diferentes daquelas previstas neste Edital, serão considerados o prazo máximo de financiamento prevista neste Edital;

11.3. A IDENTIFICAÇÃO DO (A) PROPONENTE e suas qualificações, nos campos determinados, incluindo o cônjuge;

11.4. ENDEREÇO do interessado equivalente ao comprovante de residência apresentado;

11.5. Caso o participante se faça representar por procurador, este deverá juntar a respectiva procuração por instrumento público, cópia do documento de identidade, comprovante de residência e informações para contato (telefone e e-mail);

11.6. A DOCUMENTAÇÃO DESCRITA NO TÓPICO B DESTE CAPÍTULO.

12. O preenchimento inadequado da proposta, não constando as informações mencionadas nos itens anteriores, acarretará comunicação de exigências a ser cumpridas pelo ocupante do imóvel para enquadramento no Programa Venda Direta.

B) DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A VENDA DIRETA

13. A pessoa física deverá apresentar juntamente com a proposta de compra a cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:

13.1. Documento de identidade oficial com foto que deverá comprovar a maioridade, exceto se acompanhada de documento de emancipação (original e cópia);

13.2. CPF (original e cópia) ou comprovante de situação cadastral no CPF (www.receita.fazenda.gov.br);

13.3. Documento comprobatório da aquisição dos alegados direitos do imóvel de terceiro (contrato de compra e venda, cessão de direitos, dentre outros) (original e cópia)



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

13.4. Comprovante atual de residência (conta de água, energia ou telefone, ou outros comprovantes, desde que devidamente justificado) com endereço do imóvel, demonstrando que ocupa o imóvel objeto de compra;

13.4.1. Na ausência de comprovante de residência, será realizada vistoria no imóvel objeto de venda direta, a fim de caracterização do ocupante.

13.5. Certidão negativa de débito junto a Prefeitura de São João d'Aliança;

13.6. Certidão de IPTU do imóvel pretendido;

13.7. Termo de Adesão ao Edital devidamente assinado, nos termos do [ANEXO II](#), que, conforme o Decreto Federal 9.310/2018, caso o interessado esteja litigando contra a Prefeitura referente ao imóvel pretendido, deverá firmar compromisso de suspensão, renúncia, transação ou desistência do feito judicial até a ultimação da venda direta, como condição para participação no programa;

13.8. Comprovante de renda familiar;

14. Em caso de interessado (a) casado (a), em regime de comunhão parcial ou total de bens, ou que declare situação de união estável, deverá ser apresentada também a documentação exigida no item 13, exceto o 13.3, do cônjuge/companheiro (a) e a certidão de casamento, ou declaração de união estável, reconhecida em cartório ou de próprio punho.

15. As sociedades empresariais deverão apresentar juntamente com a proposta de compra a cópia dos seguintes documentos para qualquer modalidade de pagamento:

15.1. Comprovante de inscrição e de situação cadastral na Receita Federal do Brasil (receita.fazenda.gov.br);

15.2. Cópia autenticada na forma da Lei do Contrato Social (última alteração, se consolidada; do contrário, todas as alterações) ou do Estatuto Social registrado na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

15.3. Certidão simplificada emitida pela Junta Comercial ou órgão equivalente;

15.4. Última ata de eleição dos administradores registrada na Junta Comercial ou em órgão equivalente;

15.5. Comprovante de ocupação atual (contas de água, energia, ou telefone, ou outros comprovantes, desde que devidamente justificado), demonstrando que ocupa o imóvel objeto da compra;



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

15.5.1. Na ausência de comprovante de ocupação, será realizada vistoria no imóvel objeto de venda direta, a fim de caracterização do ocupante.

15.6. Documento que comprove a aquisição dos alegados direitos do imóvel de terceiro (contrato de compra e venda, cessão de direitos, dentre outros);

15.7. Certidão de IPTU do imóvel pretendido;

15.8. Termo de Adesão ao Edital devidamente assinado, nos termos do [ANEXO II](#), que, conforme o Decreto Federal 9.310/2018, caso o interessado esteja litigando contra a Prefeitura referente ao imóvel pretendido, deverá firmar compromisso de suspensão, renúncia, transação ou desistência do feito judicial até a ultimação da venda direta, como condição para participação no programa;

16. Os documentos necessários poderão ser apresentados em original e cópia.

17. A Prefeitura reserva-se o direito de não efetivar a venda direta para o(s) interessado(s) quando na documentação por este apresentada constar anotações inadequadas, incompletas, ou, quando constar débitos do interessado junto a Prefeitura.

17.1. Em quaisquer destas hipóteses, a COVED emitirá carta de notificação de exigência para a venda direta ao(s) interessado(s), o qual terá prazo máximo de até 30 (trinta) dias da notificação para apresentar a documentação satisfatória.

17.2. Não apresentando a documentação ou apresentando-a sem, contudo, regularizar tempestivamente a documentação exigida, a Comissão emitirá parecer pelo indeferimento da proposta.

17.3. Em casos excepcionais, em que a resolução de pendências por parte do interessado demande período superior a 30 (trinta) dias corridos, esse prazo poderá ser ampliado, por ato da Comissão, em até 60 (sessenta) dias corridos.

CAPÍTULO IV

A) DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

18. O pagamento do valor nominal será efetuado em moeda corrente (REAL) e se dará das seguintes maneiras:

18.1. À vista, com prazo do encaminhamento do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM conforme estabelecido no item [33.1](#), contado da publicação no Diário Oficial do Município - DOM do resultado da venda direta pela COVED;

18.1.1. No caso de optar pela compra com pagamento à vista, deverá recolher o valor da compra no prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data da habilitação.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

18.2. A prazo, por parcelamento dentro das condições estabelecidas neste Edital e no [art. 4º da Lei nº 338/2023](#), desde que preenchidos os requisitos e apresentados os documentos exigidos neste Edital;

18.2.1. No caso de ocupações para fins residenciais ou mistas poderá optar pela compra com pagamento a prazo, até 60 (sessenta) parcelas com entrada de 5% do valor da avaliação nos casos de ocupantes com renda familiar de até 10 (dez) salários-mínimos.

18. 2.2 No caso de ocupações para fins residenciais ou mistas poderá optar pela compra com pagamento a prazo, até 48 (quarenta e oito) parcelas com entrada de 10% do valor da avaliação nos casos de ocupantes com renda familiar acima de 10 (dez) salários-mínimos e parcelas não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do salário-mínimo vigente.

18.2.3. No caso de ocupações para uso não residencial poderá optar pela compra com pagamento a prazo, em até 60 (sessenta) parcelas com entrada de no mínimo 10% do valor da avaliação e parcelas não inferiores a 50% (cinquenta por cento) do salário-mínimo vigente.

18.3. O pagamento dos tributos relacionados ao imóvel, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, das taxas de lavratura da escritura e de seu registro, assim como do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, será de responsabilidade do ocupante/interessado.

18.4. O Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU deverá estar adimplente no ato da escrituração, não sendo impedimento para a análise e habilitação da proposta de compra.

19. Na hipótese de a Prefeitura ficar impedida de receber pagamento inicial e/ou de lavrar a escritura pública de compra e venda no prazo estabelecido neste Edital, o valor do imóvel será atualizado monetariamente na forma prevista neste Edital.

19.1. Decorridos 60 dias da publicação do aviso de habilitação no DOM e não tendo sido identificado o pagamento, o interessado será notificado para que quite seu débito.

19.2. Independentemente do recebimento ou não da notificação mencionada no subitem anterior, caso a quitação do débito não ocorra em até 90 dias da publicação do aviso de habilitação no DOM, a venda objeto do presente edital será cancelada.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

20. As condições de pagamento do valor nominal ofertado serão aquelas constantes da proposta de compra.

21. A Prefeitura concederá desconto de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de venda do imóvel ao interessado que optar pelo pagamento a vista.

CAPÍTULO V

DA COMISSÃO E SUAS ATRIBUIÇÕES

22. A Comissão de Venda Direta - COVED, vinculada à Secretaria de Administração e Planejamento, deverá conduzir os procedimentos decorrentes dos Editais de Chamamento, pautando-se pela legislação de regência do tema, e deverá proceder ao (à):

22.1. Recebimento, conferência e análise da proposta de compra e da documentação apresentadas;

22.2. Emissão de parecer conclusivo pela habilitação do ocupante do imóvel para enquadramento no Programa Venda Direta;

22.3. Emissão de notificação de exigências a ser cumpridas pelo ocupante do imóvel para enquadramento no Programa Venda Direta, conforme estabelecido nos itens [17.1](#) e [17.3](#);

22.4. Emissão de parecer pelo indeferimento da proposta, que ocorre quando o interessado não cumpriu os requisitos previstos neste Edital de Venda Direta por não ter sanado as pendências de documentação.

22.5. Encaminhamento da lista dos ocupantes habilitados e das propostas indeferidas para publicação no DOM e convocação dos habilitados; e

22.6. Encaminhamento dos processos dos ocupantes habilitados para emissão das Guias – DUAM's para pagamento.

CAPÍTULO VI

DO JULGAMENTO

23. A COVED emitirá parecer conclusivo e elaborará lista dos ocupantes habilitados que será publicada no DOM.

24. A COVED indeferirá a proposta quando o interessado não cumprir os requisitos previstos neste Edital por não ter sanado as pendências de documentação.

CAPÍTULO VII

DOS RECURSOS E SEUS PRAZOS



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

25. Os recursos deverão ser dirigidos à COVED e protocolizados diretamente na sede da Prefeitura.

25.1. Os recursos intempestivos não serão conhecidos.

26. Qualquer cidadão pode oferecer impugnação aos termos do Edital, devendo protocolizar o pedido em até 5 (cinco) dias úteis após a publicação do aviso de abertura da venda direta no DOM.

27. Da publicação no DOM do resultado da venda direta correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis a partir da publicação no Diário Oficial do Município – DOM para apresentação de recurso junto à Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED.

28. A Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED deverá, motivadamente, negar ou dar provimento ao recurso interposto, no prazo de 10 (dez) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, adotar as seguintes providências:

28.2. Atribuir ao recurso interposto, tratado no item 27, efeito suspensivo, presentes as razões de interesse público, abrindo vistas do recurso a parte interessada do imóvel, eventualmente prejudicado, por comunicação oficial, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da comunicação, apresente impugnação ao recurso, se assim lhe convier.

CAPÍTULO VIII

DOS DEMAIS PRAZOS

29. Na contagem dos prazos estabelecidos exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

30. Só se iniciam e vencem os prazos estabelecidos neste Edital em dia de expediente regular na Prefeitura.

31. O horário de expediente da Prefeitura é das 8h às 12h e das 14h às 18h e a apresentação de proposta de compra deverá obedecer ao horário de funcionamento.

32. Os participantes da venda direta deverão observar os prazos recursais dispostos neste instrumento, sob pena de não conhecimento dos recursos apresentados.

33. O interessado deverá obrigatoriamente apresentar a proposta de compra, na forma do item 9, no período e local determinados neste Edital e com todos os documentos exigidos nos **itens 13 a 15**, de acordo com o interessado, sob pena de não conhecimento da proposta.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

33.1. Da data da publicação no DOM do resultado para a venda direta será encaminhada pela Secretaria Municipal de Finanças ao habilitado no prazo de 10 (dez) dias a guia de pagamento, se for o caso.

33.2. *O interessado no processo de Venda Direta será responsável por acompanhar a habilitação ou inabilitação no DOM, não podendo alegar o seu desconhecimento para descumprimento de prazos estabelecidos no presente instrumento.*

33.3. Gozará do mesmo prazo estabelecido no subitem 33.1, o adquirente que desejar alterar as condições da proposta de compra. Após esse prazo, o adquirente só poderá requerer a quitação do imóvel ou a amortização do saldo devedor.

34. O adquirente é o único responsável pelo pagamento de quaisquer tributos, preços públicos e demais encargos que acompanhem o imóvel, ainda que vencidos e/ou a vencer, inclusive aqueles anteriores à aquisição do imóvel objeto deste Edital.

35. O ocupante que cumprir os requisitos deste Edital terá o prazo de 30 (trinta) dias para assinatura da escritura a partir da notificação ao adquirente do cartório de que fez a remessa da minuta ao Cartório de Notas, correndo todas as despesas por conta do comprador, inclusive os emolumentos para escrituração e registro junto ao cartório de registro de imóveis competente, os impostos, os preços públicos e/ou as taxas incidentes.

35.1. O ocupante que cumprir os requisitos para aquisição do imóvel, poderá solicitar prorrogação do prazo de 30 (trinta) dias para assinatura da escritura, devidamente motivada.

36. Após comprovação do pagamento integral do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI o adquirente terá, obrigatoriamente, que assinar a escritura no prazo de 30 (trinta) dias.

37. Não cumprido qualquer um dos prazos estabelecidos no presente capítulo, por culpa do adquirente, a Prefeitura se reserva o direito de não efetivar a venda, declarando cancelado o negócio, aplicando-se ao interessado a penalidade de retenção dos valores pagos e a inclusão do imóvel em futuros editais de licitação pública.

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

38. A venda será cancelada nos casos em que não houver o pagamento no prazo estabelecido para a opção apresentada na proposta.

39. Caso não sejam cumpridos os termos e prazos previstos no Edital, a Prefeitura declarará cancelado o negócio, aplicando ao adquirente a penalidade de retenção dos pagamentos efetuados;



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

CAPÍTULO X

A) DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA e de PROMESSA DE COMPRA E VENDA

40. São partes integrantes da Escritura Pública: o presente Edital, a proposta de compra, as leis mencionadas nesses normativos e, eventualmente, os termos e os relatórios emitidos pela Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED relativos à aquisição do imóvel.

41. Deverão lavrar a Escritura Pública de Compra e Venda para os imóveis constantes do **Capítulo I** deste Edital, e somente, os adquirentes que assinaram a proposta de compra.

41.1. No caso de ser o adquirente incapaz, observar-se-á o disposto na Lei Civil quanto à representação, assistência, tutela e curatela, obrigando-se o representante legal, nos casos em que se fizer necessário, a apresentar o alvará de suprimento e conhecimento, nos mesmos prazos previstos neste Edital.

42. Constarão da Escritura Pública de Compra e Venda todas as cláusulas referentes aos direitos e obrigações previstos neste Edital.

42.1. A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia não isenta o adquirente das penalidades decorrentes da mora (atraso).

42.2. Caso o adquirente não receba, ou não se lhe tenha sido disponibilizado guia de pagamento ou equivalente antes do vencimento, deverá tempestivamente comparecer à Prefeitura para efetuar o pagamento.

43. Com o pagamento do saldo devedor e seus encargos e obrigações acessórias, consolida-se na pessoa do comprador a plena propriedade do imóvel.

43.1. Qualquer quitação conferida pela Prefeitura acha-se condicionada à apuração posterior de eventual diferença entre os valores efetivamente pagos e a atualização monetária a eles correspondente, ainda que tal ressalva não conste expressamente do respectivo recibo.

44. No caso de venda parcelada será formalizada escritura pública de promessa de compra e venda.

B) DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL A TERCEIRO



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

45. Além das hipóteses de sucessão legítima, o imóvel só poderá ser transferido, sem necessidade de quitação do saldo devedor, desde que haja a anuência prévia e expressa da Prefeitura, e que também:

45.1. Haja apresentação de requerimento das partes envolvidas na negociação, com expressa menção da sub-rogação de todos os termos da escritura originariamente formalizada;

45.2. Sejam apresentados todos os documentos descritos nos subitens dos itens 13 a 15 deste Edital do pretense adquirente;

45.3. O pretense adquirente não esteja inadimplente, em qualquer tipo de obrigação, junto à Prefeitura; e

45.4. Seja paga uma taxa administrativa, estabelecida em normativo interno, devidamente publicada.

46. A anuência deverá ser requerida à Secretaria Municipal de Finanças, que instruirá o pedido e o encaminhará à Secretaria de Administração e Planejamento para deliberação.

47. No caso do imóvel cedido informalmente a terceiros sem a devida anuência da Prefeitura, será cobrada do adquirente uma multa administrativa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do imóvel atualizado pela Prefeitura de acordo com o valor de mercado, que será incorporado ao saldo devedor para quitação.

47.1. Nesta hipótese, a Prefeitura exigirá do terceiro adquirente o cumprimento do exposto no subitem 45.2 deste Edital.

47.2. Não cumpridos os ditames dos subitens do item 45 deste Edital, dar-se-á o vencimento antecipado do saldo devedor e as consequências decorrentes.

São João d'Aliança (GO), 28 de março de 2024.

CLAUDINEI TELES SANTIAGO

Presidente | matrícula n° 1072

JEANE PAULINO RABELO

Secretária | matrícula n° 17;

EGMAR ALVARES BRANDAO FILHO

Membro | matrícula n° 1011.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

ANEXO I

PROPOSTA DE COMPRA – VENDA DIRETA

1. TERMO DE OPÇÃO DE COMPRA DIRETA

O (A) interessado (a) abaixo identificado (a), atendendo ao chamamento feito por meio de Edital de Convocação para Venda Direta nº 01/2024, vem perante o Município de São João d'Aliança requerer a regularização do lote identificado abaixo, declarando, para tanto, sua intenção em adquiri-lo na forma da Lei Federal 13.465/2017; da Lei nº 338/2023, bem como do Edital supramencionado. Compromete-se a apresentar, além dos documentos ora entregues, todos os demais documentos que vierem a ser necessários à comprovação de suas declarações e da comprovação de preenchimento dos requisitos exigidos pela legislação, normas, e pelo edital acima informado, isentando o Município de quaisquer obrigações contra possíveis reclamações de terceiros, quer quanto à ocupação do lote, quer quanto às benfeitorias existentes, responsabilizando-se civil, penal e administrativamente pela veracidade das declarações ora prestadas.

2. IDENTIFICAÇÃO: (INTERESSADO, CONJUGE E COPROPRIETÁRIO CASO HAJA)

Nome Interessado:		
CPF:	Telefone:	
RG	Órgão Expedidor/UF	Profissão
End. Correspondência:		
e-mail:		
Estado Civil: Solteiro(a) () Casado(a) () União Estável () Viúvo(a) ()		
Nome (Cônjuge ou Coproprietário)		
CPF:	Telefone:	
RG	Órgão Expedidor/UF	Profissão
Renda familiar:		

3. IMÓVEL OBJETO DA PROPOSTA

Lote:	Quadra	Bairro:
Data da ocupação:		
Tipo de uso: () residencial () misto () não residencial		
Item do Edital:	Valor de Venda:	
Valor de venda por extenso:		



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

4. OPÇÃO DE PAGAMENTO

A VISTA

A PRAZO
Entrada R\$ _____ e o restante em
____ meses.

A validação da documentação estará sujeita à análise da Comissão de Venda Direta de Imóveis – COVED.

São João d'Aliança, de de 2024.

Assinatura do Requerente



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO D'ALIANÇA
GESTÃO DINÂMICA E PARTICIPATIVA

ANEXO II

Termo de Adesão ao Edital

Eu,.....,

inscrito no CPF nº..... portador do RG nº.....SSP....., declaro adesão ao Edital 001/2024 e, nos termos do Art. 9º do Decreto Federal 9.310/2018, declaro que não estou litigando judicialmente contra o Município de São João d'Aliança em processo referente ao imóvel pretendido, bem como me abstenho de ingressar com novas demandas judiciais que tenham por objeto questões relacionadas ao programa de Venda Direta.

Para o interessado que esteja litigando judicialmente contra o Município, é necessário apresentar cópia do protocolo de pedido de homologação do acordo judicial ou extrajudicial.

Cidade, data

Assinatura