

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 001/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 152/2025

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 12/02/2026 ÀS 09h30min.
SITEMA ELETRÔNICO: (<https://www.rofremleiloes.com.br/>).

Torna-se público que o MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ Nº 19.718.360/0001-51, com sede à na Av. Prefeito Dr. Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.400-026, realizará licitação na modalidade de LEILÃO PÚBLICO, na forma ELETRÔNICA, com critério de avaliação MAIOR LANCE POR ITEM, tendo por finalidade a realização do objeto especificado na cláusula primeira deste documento e em seus anexos.

1. OBJETO

1.1 O presente documento tem como objeto a realização de Leilão Público na forma Eletrônica para alienação de 77 bens imóveis considerados e classificados como inservíveis, antieconômicos, e irrecuperáveis constantes do Anexo I, na forma em que se encontram, pertencentes ao patrimônio do Município de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, conforme especificações descritas no Anexo I, elaborado pela Comissão nomeada através da Portaria nº 405/2025, em vista da necessidade de concretização do desfazimento dos referidos bens, oriundo das Secretarias Municipais, e com anuência do Setor de Patrimônio, através dos Departamentos e Secretarias, do município de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais.

2. DO LEILOEIRO

2.1. O presente Leilão, na forma ONLINE com Transmissão Ao Vivo, será realizado por intermédio do Leiloeiro Oficial, RONALD DE FREITAS MOREIRA no sistema eletrônico <https://www.rofremleiloes.com.br/>.

3. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE LEILOEIRO

- 3.1. Fase Externa;
- 3.2. Realizar a sessão pública do Leilão e elaborar Ata que contenha o relatório sobre a execução do leilão, Mapa Geral do Leilão; Quadro de Percentual Comparativo; Notas de Leilão;
- 3.3. Elaborar o Termo de Arrematação conforme minuta em anexo;
- 3.4. Proceder à emissão do Documento de Arrecadação Municipal-GAM para o arrematante;
- 3.5. Emitir o Recibo do arrematante devidamente datado e assinado; Entregar os autos do processo à Secretaria Municipal de Administração;
- 3.6. Acompanhar e prestar esclarecimentos se necessários após análise da Procuradoria Municipal e do Controle Interno;

4. DA VISITAÇÃO

4.1. Os lotes a serem leiloados estarão disponíveis para visitação e vistoria no período de 22 de janeiro de 2026 a 11 de fevereiro de 2026, das 13h às 17h, mediante agendamento prévio

junto ao Leiloeiro Oficial responsável pelo certame, por meio do telefone: (32) 99199-8124 e/ou e-mail: ronaldmoreira@gmail.com.

4.2. O interessado tem o direito de vistoriar o bem que será leiloado para obter todas as informações necessárias à compreensão do objeto e à formulação de sua proposta de arremate.

4.3. A vistoria do bem é facultativa, não cabendo aos interessados, durante o leilão e após à entrega do bem, alegar desconhecimento das condições do mesmo.

4.4. Os arrematantes não poderão alegar desconhecimento das regras e das condições impostas por este edital e da legislação reguladora da matéria, especialmente das disposições da Lei Federal nº 14.133/21, Decretos Federal nº 21.981/32 e 22.427/33, com as modificações posteriores.

5. DA PARTICIPAÇÃO

5.1. Os interessados ou seus representantes deverão estar previamente cadastrados no site www.rofremleiloes.com.br.

5.2. Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site, e possuem caráter integrante do Edital. O interessado também poderá contar com suporte em horário comercial pelo tel.: (32) 99199-8124 e/ou e-mail: ronaldmoreira@gmail.com.

5.3. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou a Prefeitura, promotora da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5.4. A Administração não possui autonomia para intervir no cadastro dos interessados, haja vista ser esse procedimento de exclusiva responsabilidade do licitante interessado.

5.5. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão do seu representante.

5.6. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas, maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.

5.7. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete/MG.

6. DO PROCEDIMENTO

6.1. A abertura da sessão pública e a realização deste leilão serão conduzidas por Leiloeiro Oficial contratado, com o suporte de sua equipe, na data, local e horário indicados neste edital.

6.2. Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou alteração referentes a este edital, serão disponibilizadas no sítio eletrônico da Prefeitura de Conselheiro Lafaiete, cabendo aos interessados a inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, sendo vedada a alegação de desconhecimento sobre qualquer informação prestada.

6.3. Quaisquer indícios de acordos, combinações, manipulações ou ajustes entre os participantes, bem como a não efetivação da concorrência, a visível divisão de itens, sob

qualquer forma, ensejará na anulação/revogação do leilão, sem prejuízos às penalidades previstas na legislação vigente.

6.4. Os bens serão leiloados um a um, no estado de conservação que se encontram, não cabendo ao Município de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, e ao Leiloeiro Designado qualquer responsabilidade quanto a conservação, reparos ou mesmo as providências referentes à qualquer discussão possessória relacionada aos imóveis.

6.5. Não serão aceitas propostas com preços inferiores ao valor da avaliação do lote.

7. SESSÃO PÚBLICA E APRESENTAÇÃO DE LANCES.

7.1 Iniciada a sessão pública para a realização da etapa de lances, o Leiloeiro fará a apresentação dos imóveis a serem leiloados, item por item, na ordenação do edital, expondo resumidamente as suas características e preço mínimo, na sequência, solicitando aos credenciados, o oferecimento dos lances.

7.1.1 Caberá ao participante acompanhar todas as etapas do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócio diante da ausência do local ou inobservância de procedimentos previstos neste edital.

7.2 Somente as pessoas credenciadas poderão ofertar lances.

7.3 Os lances deverão ser ofertados em moeda corrente do país, em voz alta e clara, que possa ser compreendido pelo leiloeiro e demais participantes, e não poderá ser inferior ao preço mínimo estabelecido e ao último lance ofertado.

7.4 O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários, quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, deverá ser de **R\$1.000,00 (mil reais)**.

7.4.1. Não se aplica o intervalo mínimo contido no item acima, no caso de oferta que igualar o melhor lance imediato.

7.5. O modo de disputa será o aberto, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos, crescentes.

7.6. A etapa de lances será devidamente encerrada pelo leiloeiro, quando não houver mais licitantes interessados na formulação de lances.

7.7. Será utilizado para escolha da proposta vencedora o critério de **MAIOR OFERTA POR IMÓVEL**, devendo o valor ser igual ou superior ao valor da avaliação.

7.8 Será declarado vencedor aquele que apresentar o **MAIOR LANCE** por item/imóvel.

7.9 Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências dos arrematantes, ou alegações de desconhecimento de cláusulas deste edital para eximir-se de obrigações pelos mesmos geradas.

7.10 É facultado ao leiloeiro ou autoridade superior, em qualquer fase do leilão, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

7.11 Encerrado os procedimentos, será elaborado **TERMO DE ARREMATACÃO** por item, após a verificação do atendimento de todas as exigências editalícias, bem como ao final, a ata da sessão pública, que será assinada pelo leiloeiro e equipe de apoio, bem como pelos demais presentes.

7.11.1 Em sendo verificado a formulação de lances indevida, ou seja, em desacordo com as exigências do edital, mormente no que tange ao recolhimento da quantia estipulada, ficará

sujeito o licitante à aplicação das penalidades previstas nesse edital e na legislação aplicável. 7.12 Uma vez encerrada a disputa de todos os itens, o leiloeiro anunciará a oportunidade de repescagem para lances sobre os itens declarados “desertos” para arrematação.

8. PAGAMENTO

8.1. Em relação aos bens, o valor do lance será integralmente pago no ato, a vista, devendo ser pago através de GAM - Guia de Arrecadação Municipal, a ser emitido no ato da arrematação, no valor individual de cada lote arrematado.

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

8.3. As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante, não podendo ser pagas com cheque.

8.4. Não será aceito a desistência total ou parcial; assim sendo, o arrematante ficará responsável pelo pagamento total do(s) bem(s) arrematado(s).

9. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS

9.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

9.1.1 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será realizada no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

9.2 Deferida a impugnação do ato convocatório, será designada nova data para realização do certame.

9.3 Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento e impugnações apresentados fora do prazo legal.

10 – RECURSOS

10.1 Declarado o(s) vencedor(es), qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento dos lances, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

10.2 As razões recursais deverão ser protocoladas, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou da lavratura da ata; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.3 Os recursos deverão ser protocolados Presencialmente na Prefeitura Municipal.

10.4 O recurso será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

10.5 O acolhimento do recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

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

10.7. O não pagamento dos bens em tempo hábil gera a perda do direito ao bem arrematado, ficando o arrematante responsável por arcar com multa no valor integral de 5% a 25% do valor do lance final do bem.

10. HOMOLOGAÇÃO DO LEILÃO

10.1. Encerradas as etapas de recursos, o processo será encaminhado ao prefeito para adjudicação do objeto e homologação do certame.

11. PENALIDADES

11.1. Multa em proveito do Município, nos casos de:

11.1.1. Desistência;

11.1.2. Não cumprimento do prazo para pagamento;

11.1.3. Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante.

11.2. Os pagamentos relativos ao lance e à comissão da leiloeira, ficam subordinados a condição resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, e/ou o não depósito implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Município, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

11.3. Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração ainda poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

a) Impedimento de licitar e contratar até 3 anos;

b) Declaração de idoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;

11.4. A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:

a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;

b) Irregularidades que acarretem prejuízo ao Município, ensejando a frustração da licitação;

c) Ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do objeto licitado.

11.5. A declaração de idoneidade poderá ser aplicada quando constatada má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo do Município, evidência de autuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica reservado ao Município e ao Leiloeiro Designado, o direito de retirar, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente projeto básico.

Não reconhecerá o Município e o Leiloeiro Designado quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem objeto da licitação.

Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº14.133/2021, Lei de Introdução as Normas do Direito Brasileiro (LINDB) e Código Penal(CP), com modificações posteriores, em todas as

situações e nos casos omissos neste instrumento.

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

O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) (www.gov.br/pncp), no sítio da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete (<https://conselhoirlafaiete.mg.gov.br/v2/>) e no sítio da BBMNET (<https://www.novobbmnet.com.br/>).

Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I.I – RELAÇÃO DE BENS

ANEXO III - MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO DE ARREMATÇÃO

ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO COMPRA E VENDA

Conselheiro Lafaiete, 21 de janeiro de 2026.

Matheus Gonçalves Godoy Granha Borba
Secretário Municipal de Administração

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente documento manifesta a necessidade de realização de leilão público para alienação de bens desafetados, pertencentes ao patrimônio do Município de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, conforme especificações descritas nos anexos I, do Termo de Avaliação de Bens Imóveis Alienáveis, elaborado pela Comissão nomeada através da Portaria nº405/2025, em vista da necessidade de concretização do desfazimento dos referidos bens, oriundo das Secretarias Municipais, e com anuência do Setor de Patrimônio, através dos Departamentos e Secretarias, do município de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DO LEILÃO

2.1. Observada a necessidade de gerar recursos para alocação em novos investimentos, com utilização racional do patrimônio de bens móveis, o Município de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, promove projeto de alienação de ativos sem uso ou destinação, motivando a preparação, organização e a realização de leilão.

2.2. Os bens públicos são todos aqueles que integram o patrimônio da Administração Pública direta e indireta, os quais têm como características a inalienabilidade, a impenhorabilidade e a imprescritibilidade.

2.3. Os bens públicos, em regra, são inalienáveis, porém, é possível alienação em casos específicos estabelecidos em lei. A alienação é toda transferência de propriedade, remunerada ou gratuita, sob a forma de venda, permuta, doação, dação em pagamento, investidura, legitimação de posse ou concessão de domínio.

2.4. O leilão é a venda de bens públicos inservíveis da Administração Pública, precedidos de avaliação, mediante lances. Trata-se de modalidade de licitação, prevista no inciso XL do artigo 6º e artigo 76 da Lei Federal nº 14.133/2021, nos seguintes termos: “modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance.

2.5. Faz-se necessária a realização do leilão, de forma que seja possível a obtenção de êxito no processo de alienação e o cumprimento das normas legais vigentes.

3. MODALIDADE DE LICITAÇÃO PRETENDIDA

3.1. O leilão é a modalidade de licitação entre quais que interessados para a venda de bens moveis e imóveis previamente desafetados, a quem oferecer o maior lance, igual ou superior ao valor da avaliação.

3.2. O leilão é conceituado pela Lei Federal nº 14.133/21 em seu art.6º, XL e artigo 76, como sendo a modalidade de licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance. Tem-se, então, que o leilão serve como modalidade licitatória para a alienação de bens.

Art.6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XL- leilão: modalidade licitação para alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos a quem oferecer o maior lance;

Art. 31. O leilão poderá ser cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente da Administração, e regulamento deverá dispor sobre seus procedimentos operacionais.

§1º Se optar pela realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração deverá selecioná-lo mediante credenciamento ou licitação na modalidade pregão e adotar o critério de julgamento de maior desconto para as comissões a serem cobradas, utilizados como parâmetro máximo os percentuais definidos na lei que regula a referida profissão e observados os valores dos bens a serem leiloados.

§ 2º O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, que conterá:

I. —a descrição do bem ,com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II.- o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá

Ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - a indicação do lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes;

IV - o sítio da internet e o período em que ocorrerá o leilão, salvo se excepcionalmente for realizado sob a forma presencial por comprovada inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V-a especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados.

§ 3º Além da divulgação no sítio eletrônico oficial, o edital do leilão será afixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

§ 4º O leilão não exigirá registro cadastral prévio, não terá fase de habilitação e deverá ser homologado assim que concluída a fase de lances, superada a fase

recursal e efetivado o pagamento pelo licitante vencedor, na forma definida no edital.

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I- tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) Dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, g e h deste inciso;

c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250m²(duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

a) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;

b) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;

c) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - tratando-se de bens móveis, dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

a) doação, permitida exclusivamente para fins e uso de interesse social, após avaliação de oportunidade e conveniência socioeconômica em relação à escolha de outra forma de alienação;

b) permuta, permitida exclusivamente entre órgãos ou entidades da Administração Pública;

c) venda de ações, que poderão ser negociadas em bolsa, observada a legislação específica;

d) venda de títulos, observada a legislação pertinente;

e) venda de bens produzidos ou comercializados por entidades da Administração Pública, em virtude de suas finalidades;

f) venda de materiais e equipamentos sem utilização previsível por quem deles dispõe para outros órgãos ou entidades da Administração Pública.

§1º A alienação de bens imóveis da Administração Pública cuja aquisição tenha sido derivada de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento dispensará autorização legislativa e exigirá apenas avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea b do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio

da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I. –outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II.- pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o §1º do art.6º da Lei nº11.952, de 25 de junho de 2009.

§ 4º A aplicação do disposto no inciso II do § 3º deste artigo será dispensada de autorização legislativa e submeter-se-á aos seguintes condicionamentos:

I.- aplicação exclusiva às áreas em que a detenção por particular seja comprovadamente anterior a 1º de dezembro de 2004;

II. - submissão aos demais requisitos e impedimentos do regime legal e administrativo de destinação e de regularização fundiária de terras públicas;

III. - vedação de concessão para exploração não contemplada na lei agrária, nas leis de destinação de terras públicas ou nas normas legais ou administrativas de zoneamento ecológico-econômico;

IV. - previsão de extinção automática da concessão, dispensada notificação, em caso de declaração de utilidade pública, de necessidade pública ou de interesse social;

V. - aplicação exclusiva a imóvel situado em zona rural e não sujeito a vedação, impedimento ou inconveniente à exploração mediante atividade agropecuária;

VI. –limitação a áreas de que trata o §1º do art.6º da Lei nº11.952, de 25 de junho de 2009, vedada a dispensa de licitação para áreas superiores;

VII. - acúmulo com o quantitativo de área decorrente

do caso previsto na alínea i do inciso I do caput deste artigo até o limite previsto no inciso VI deste parágrafo.

§5º Entende-se por investidura, para os fins desta Lei ,a:

I.- alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50%(cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

II. - alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§7º Na hipótese do §6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

4. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE LEILOEIRO

4.1. Fase Externa;

4.2. Realizar a sessão pública do Leilão e elaborar Ata que contenha o relatório sobre a execução do leilão, Mapa Geral do Leilão; Quadro de Percentual Comparativo; Notas de Leilão;

4.3. Elaborar o Auto de Arrematação;

4.4. Proceder à emissão do Documento de Arrecadação Municipal-GAM para o arrematante;

4.5. Emitir o Recibo do arrematante devidamente datado e assinado; Entregar os autos do processo à Secretaria Municipal de Administração;

4.6. Acompanhar e prestar esclarecimentos se necessários após análise da Procuradoria Municipal e do Controle Interno;

5. ESPECIFICAÇÃO DOS BENS

5.1. Os bens alienáveis estão relacionados no Termo de Avaliação de Bens Imóveis Alienáveis,

e serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontram, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelo licitante “arrematante”, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

6. VALOR ATRIBUÍDOS/ESTIMADO DOS BENS

6.1. Os imóveis foram considerados desnecessários ao serviço público e, após o devido processo de desafetação, encontram-se disponíveis para alienação, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis. O valor atribuído aos bens foi com base na avaliação realizada pela Comissão nomeada através da Portaria nº 405/2025, conforme demonstrado no anexo I.I.

7. LANCES DA ARREMATAÇÃO

7.1. Os bens serão leiloados um a um, no estado de conservação que se encontram, não cabendo ao Município de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, e ao Leiloeiro Designado qualquer responsabilidade quanto a conservação, reparos ou mesmo as providências referentes à qualquer discussão possessória relacionada aos imóveis;

7.2. Os lances serão feitos dentro da plataforma eletrônica conforme informado no edital, no dia e hora marcados para a realização do leilão, observando o valor mínimo para o objeto constante do Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este;

7.3. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da transferência da propriedade do bem imóvel no prazo estabelecido;

7.4. Após assinada o termo de arrematação não será alterado qualquer dado registrado naquele formulário, ou o nome do arrematante;

7.5. Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada bem, reservando-se ao Município de Conselheiro Lafaiete, Estado de Minas Gerais, a qualquer tempo, o direito de retirar, reunir, separar, alterar a ordem e informações, por intermédio da Leiloeiro Designado;

7.6. Ao ofertar o lance, o participante ratifica seu prévio conhecimento quanto às condições e restrições específicas de cada bem. Eventuais alterações nas descrições dos bens ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data do leilão ou ratificadas pelo Leiloeiro Designado quando da realização do certame, cabendo ao interessado acompanhar e se Cientificar das referidas alterações.

8. PAGAMENTO GAM–GUIA DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL

8.1. Em relação aos bens, o valor do lance será integralmente pago no ato, a vista, devendo ser pago através de GAM - Guia de Arrecadação Municipal, a ser emitido no ato da arrematação, no valor individual de cada lote arrematado;

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

8.3. As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante, não podendo ser pagas com cheque.

8.4. Não será aceito a desistência total ou parcial; assim sendo, o arrematante ficará

responsável pelo pagamento total do(s) bem(s) arrematado(s).

8.5. O não pagamento dos bens em tempo hábil gera a perda do direito ao bem arrematado, ficando o arrematante responsável por arcar com multa no valor integral de 5% a 25% do valor do lance final do bem.

9. PRAZO PARA RETIRADA DO BEM PELO ARREMATANTE OU POR SEU PROCURADOR

9.1. O objeto arrematado terá sua propriedade alterada pelo arrematante somente após o pagamento da GAM - Guia de Arrecadação Municipal e quitação da Guia do "Imposto de Transmissão de Bens Imóveis";

9.2. É de responsabilidade do Leiloeiro Designado somente a expedição da Nota de Arrematação que será entregue ao arrematante e, a mesma possui fé pública, é documento hábil para a devida comprovação de propriedade pelo arrematante.

10. ATA DA SESSÃO LEILÃO

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

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Fica reservado ao Município e ao Leiloeiro Designado, o direito de retirar, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente documento.

11.2. Não reconhecerá o Município e o Leiloeiro Designado quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem objeto da licitação.

11.3. Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº14.133/2021, Lei de Introdução as Normas do Direito Brasileiro (LINDB) e Código Penal (CP), com modificações posteriores, em todas as situações e nos casos omissos neste instrumento.

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

12. RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO ARREMATADOR/COMPRADOR

12.1. As dimensões do imóvel informadas no Anexo I.I são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Assim, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento

12.2. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, eventual desocupação e notadamente aquelas necessárias para a emissão a escritura de compra e venda e transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

12.4. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais

exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

12.5. Os bens serão vendidos no estado e condições que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

12.6. O Município de Conselheiro Lafaiete/MG, não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IAT, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE/COMPRADOR cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

12.7. É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, vender, permutar ou negociar sob qualquer forma os bens arrematados antes da transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

13. ENTREGA

13.1. Fica a cargo do Município a entrega ao comprador, por meio da outorga da escritura pública do imóvel. O arrematante deverá arcar com todos os gastos referente a transferência da escritura.

14. DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

O presente procedimento configura leilão destinado à alienação de bens do Município, nos termos do art. 6º, XL, da Lei nº 14.133/2021, e não uma contratação de bens, serviços ou obras. Assim, não se exige a elaboração de Estudo Técnico Preliminar (ETP) nem de gestão de riscos da contratação.

Conselheiro Lafaiete, 04 de novembro de 2025.

Matheus Gonçalves Godoy Granha Borba
Secretário Municipal de Administração

ANEXO I.I – RELAÇÃO DE BENS

Relação detalhada dos bens com valores de avaliação, conforme Termo de Avaliação anexo.

1 - Lote nº 01, quadra 07, localizado a Rua Joaquim Moreira de Paiva, Bairro Tiradentes. medindo 534,33 m² (quinhentos e trinta e quatro metros e trinta e trinta e três decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-I-29782, avaliado em R\$ 165.321,70;

2 - Lote nº 09. da quadra 07, localizado a Rua Hector Frank da Costa Matosinhos, Bairro Tiradentes, medindo 360,00 (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-1-29790, avaliado em R\$ 111.384,00;

3 - Lote nº 10, da quadra 07, localizado a Rua Hector Frank da Costa Matosinhos, Bairro Tiradentes, medindo 375,13 m² (trezentos e setenta e cinco metros e treze decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-I-29791, avaliado em R\$116.065,22;

4 - Lote nº 08, da quadra 08, localizado a Rua Joaquim Moreira de Paiva, Bairro Tiradentes, medindo 365,15 m² (trezentos e sessenta e cinco metros e quinze decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-I-29799. avaliado em R\$ 112.977,41;

5 - Lote nº 09. da quadra 08, localizado a Rua Joaquim Moreira de Paiva, Bairro Tiradentes, medindo 627.33 m (seiscentos e vinte e sete metros e trinta e três decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-1 -29800. avaliado em R\$ 194.095,90;

6 - Lote nº01, da quadra 05, localizado na Rua Santa Mônica, Bairro Vila Veneza, medindo 380,57 (trezentos e oitenta metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-20.234, avaliado em R\$64.722,40;

7 – Lote nº 02, da quadra 05, localizado na Rua Santa Mônica, Bairro Vila Veneza, medindo 357.67 m² (trezentos e cinquenta e sete metros e sessenta e sete decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-20.235, avaliado em R\$ 60.803,90;

8 - Lotenº 03, da quadra 05, localizado na Rua Santa Mônica, Bairro Vila Veneza, medindo 352.98 (trezentos e cinquenta e dois metros e noventa e oito decímetros quadrados) registro imobiliário sob o n M-20.236, avaliado em R\$ 60.006,60;

9 - Lote n. 04, da quadra 05, localizado na Rua Santa Mônica, Bairro Vila Veneza, medindo 344.96 m² (trezentos e quarenta e quatro metros e noventa e seis decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-20.237. avaliado em R\$ 58.643,20;

10 - Lote nº 05, da quadra 05, localizado na Rua Santa Mônica. Bairro Vila Veneza, medindo 370.64 m² (trezentos e setenta metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-20.238, avaliado em R\$ 63.008,80;

11 - Lote Nº 06. da quadra 05, localizado na Rua Santa Mônica, Bairro Vila Veneza, medindo 342.05 m² (trezentos e quarenta e dois metros e cinco decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-20.239, avaliado em R\$ 58.148,50;

12 - Lote nº 15. da quadra 04, localizado na Rua Santa Mônica. Bairro Vila Veneza, medindo 420.00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados). registro imobiliário sob o nº M-20.231, avaliado em R\$ 71.400,00;

13 - Lote nº 16. da quadra 04, localizado na Rua Santa Mônica, Bairro Vila Veneza, medindo 420.00 m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-20.232. avaliado em R\$ 71.400,00;

14 - Lote nº 01. da quadra D, localizado na Rua José Emiliano Rodrigues, Bairro Bom Pastor, medindo 240.00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº R- 1 - 13.391. avaliado em R\$ 53.652,00;

15 - Lote nº 11, da quadra 04, localizado na Rua Vereador Rolando de Souza, Bairro Santa Clara, medindo 230.00 m² (duzentos e trinta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-24.06 1. avaliado em R\$ 72.903,55;

16 - Lote nº 01. da quadra 10, localizado na Rua 10, do Bairro Carijós Extensão, medindo 300.00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-8.807, avaliado em R\$ 76.500,00;

17 - Lote nº 07, da quadra 04, localizado na Rua Rogério Thadeu Barros, Bairro Santa Fé, medindo 358.75 m² (trezentos e cinquenta e oito metros e setenta e cinco decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-19.266. avaliado em R\$ 80.503,50;

18 - Lote nº 08, da quadra 04, localizado na Rua José Amaral Sobrinho, Bairro Santa Fé, medindo 373.89m² (trezentos e setenta e três metros e oitenta nove decímetros quadrados) registro imobiliário sob o nº R-19.267. avaliado em R\$ 83.900,92;

19 - Lote nº 09, da quadra 04, localizado na Rua José Amaral Sobrinho, Bairro Santa Fé, medindo 332.09 m² (trezentos e trinta dois metros e nove decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-19.268, avaliado em R\$ 74.521,00;

20 - Lote nº 10, da quadra 04, localizado na Rua José Amaral Sobrinho, Bairro Santa Fé, medindo 329,40 m² (trezentos e vinte e nove metros e quarenta decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-16.269, avaliado em R\$ 73.917,36;

21 - Lote nº 11, da quadra 04, localizado na Rua José Amaral Sobrinho, Bairro Santa Fé, medindo 324,92 m² (trezentos e vinte e quatro metros e noventa e dois decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-19.270. avaliado em R\$ 72.903,55;

22 - Lote nº 12, da quadra 04, localizado na Rua José Amaral Sobrinho, Bairro Santa Fé, medindo 328,10 m² (trezentos e vinte e oito metros e dez decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-19.271, avaliado em R\$ 73.625,64;

23 - Lote nº 13, da quadra X, localizado na Rua Dois, do Chacreamento Vale Verde, medindo 4.173.90 m² (quatro mil. cento e setenta e três metros e noventa decímetros quadrados), registro sob o nº R-2-25.995. avaliado em R\$ 141.912,60;

24 -Lote nº 21, da quadra 25, localizado na Rua João Barbeiro, Bairro Moradado Sol, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-54-8.710, avaliado em R\$ 63.495,00;

25 -Lote nº 23, da quadra 25, localizado na Rua João Barbeiro, Bairro Moradado Sol, medindo 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-54-8.710, avaliado em R\$ 46.563,00;

26 - Lote nº 10. da quadra 01, localizado na Rua João Luith Pereira, Bairro SantaTerezinha, medindo 229,90m² (duzentos e vinte e nove metros e noventa décímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-15.471, avaliado em R\$ 51.593,46;

27 – Lote nº 11. da quadra 01. localizado na Rua João Luith Pereira, Bairro Santa Terezinha, medindo 232.00 m2 (duzentos e trinta e dois metros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-15.471, avaliado em R\$ 52.064,74;

28 – Lote nº 12. da quadra 01, localizado na Rua João Luith Pereira, Bairro Santa Terezinha. medindo 234,20 m2 (duzentos e trinta e quatro metros e vinte décímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-1 5.471. avaliado em R\$ 52.558,46;

29 – Lote nº 13. da quadra 01, localizado na Rua João Luith Pereira, Bairro Santa Terezinha, medindo 235,52 m2 (duzentos e trinta e cinco metros e cinquenta e dois décímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-15.471. avaliado em R\$ 52.895,08;

30 – Lote nº 09. da quadra 02, localizado na Rua Jaime Siqueira, Bairro Santa Terezinha, medindo 309.30 m (trezentos e nove metros e trinta décímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R- 15.472, avaliado em R\$ 69.412,17;

31 – Lote nº 11. da quadra 02, localizado na Rua Jaime Siqueira, Bairro Santa Terezinha, medindo 325.30 m² (trezentos e vinte e cinco metros e trinta décímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-15.472. avaliado em R\$ 73.002,85;

32 – Lote nº 20, da quadra 08, localizado na Rua Maria Pereira Dutra, Bairro Parque Sagrada Família, medindo 305.15 n12 (trezentos e cinco metros e quinze décímetros quadrados), registro imobiliário nº M- 32.515. avaliado em R\$ 77.813,25;

33 – Lote nº 21, da quadra 08, localizado na Rua Maria Pereira Dutra, Bairro Parque Sagrada Família, medindo 300.00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o aº M-32.5 16, R\$ 76.500,00;

34 – Lote nº 02, da quadra 12, localizado na Rua Edir Antônio Vieira de Resende, Bairro Novo Horizonte, medindo 263.31 m² (duzentos e sessenta e três metros quadrados e trinta e um décímetros quadrados) registro imobiliário sob o n R-21.497, avaliado em R\$ 59.244,75;

35 – Lote nº 07, da quadra 12, localizado na Rua Edir Antônio Vieira de Resende, Bairro Novo Horizonte, medindo 275,00 m (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-21.502, R\$ 70.125,00;

36 – Lote nº 08, da quadra 12, localizado na Rua Edir Antônio Vieira de Resende, Bairro Novo Horizonte, medindo 275.00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados) registro imobiliário sob o nº R-21.503, avaliado em R\$ 67.144,05;

37 – Lote nº 14, da quadra 12, localizado na Rua Edir Antônio Vieira de Resende, Bairro Novo Horizonte, medindo 275.00 m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados) registro imobiliário sob o nº R-21.509, avaliado em R\$ 70.125,00;

38 – Lote nº 17, da quadra 12, localizado na Rua Edir Antônio Vieira de Resende, Bairro Novo Horizonte, medindo 250.00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº R-2 1.512, avaliado em R\$ 75.000,00;

39 - Lote nº 18, da quadra 12, localizado na Rua Edir Antônio Vieira de Resende, Bairro Novo Horizonte, medindo 257.53 m² (duzentos e cinquenta e sete metros e cinquenta e três décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-21.513. avaliado em R\$ 65.670,15;

40 –Lote nº 26, da quadra 9, localizado na Rua Radialista Toninho Ribeiro, medindo 539,12m² (quinhentos e trinta e nove metros e doze décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-3-29.565, avaliado em R\$ 159.994,12;

41 –Lote nº 27, da quadra 9, localizado na Rua Radialista Toninho Ribeiro, medindo 505,70m² (quinhentos e sete metros e setenta décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-3-29.566, avaliado em R\$ 136.412,57;

42 – Lote nº 28, da quadra 9, localizado na Rua Radialista Toninho Ribeiro, medindo 507,41m² (quinhentos e sete metros e quarenta e um décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-3-29.567, avaliado em R\$ 136.873,84;

43 –Lote nº 29, da quadra 9, localizado na Rua Radialista Toninho Ribeiro, medindo 412,59m² (quatrocentos e doze metros e cinquenta e nove décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-3-29.568, avaliado em R\$ 111.296,15;

44 –Lote nº 30, da quadra 9, localizado na Rua Radialista Toninho Ribeiro, medindo 313,52m² (trezentos e treze metros e cinquenta e dois décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-3-29.569, avaliado em R\$ 84.572,02;

45 –Lote nº 31, da quadra 9, localizado na Rua Radialista Toninho Ribeiro, medindo 539,12m² (quinhentos e trinta e nove metros e doze décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-3-29.570, avaliado em R\$ 81.121,91;

46 –Lote nº 25, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado em R\$ 75.750,00;

47 –Lote nº 26, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado em R\$ 75.750,00;

48 –Lote nº 27, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado em R\$ 90.900,00;

49 – Lote nº 28, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 90.900,00;

50 –Lote nº 29, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 90.900,00;

51 – Lote nº 30, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 90.900,00;

52 – Lote nº 31, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 90.900,00;

53 – Lote nº 32, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 99.900,00;

54 – Lote nº 33, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 99.900,00;

55 – Lote nº 34, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 99.900,00;

56 – Lote nº 36, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 90.900,00;

57 - Lote nº 37, da quadra 3, localizado na Rua Almir Samor,Bairro Jardim Cachoeira, medindo 300,00 m² (trezentos metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12053, avaliado emR\$ 90.900,00;

58 – Lote nº 3, da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25831, avaliado em R\$ 200.000,00;

59 – Lote nº 4 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25832, avaliado emR\$ 200.000,00;

- 60** – Lote nº 5 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25833, avaliado em R\$ 200.000,00;
- 61** – Lote nº 6 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25834, avaliado em R\$ 200.000,00;
- 62** – Lote nº 7 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25835, avaliado em R\$ 200.000,00;
- 63** – Lote nº 8 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25836, avaliado em R\$ 200.000,00;
- 64** – Lote nº 9 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25837, avaliado em R\$ 200.000,00;
- 65** – Lote nº 10 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25838, avaliado em R\$ 200.000,00;
- 66** – Lote nº 11 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 371,87 m² (trezentos e setenta e um metros e oitenta e sete decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25839, avaliado em R\$ 206.592,37;
- 67** – Lote nº 12 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 368,64 m² (trezentos e sessenta e oito metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25840, avaliado em R\$ 186.365,95;
- 68** – Lote nº 13 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 362,27 m² (trezentos e sessenta e dois metros e dois decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25841, avaliado em R\$ 201.259,09;
- 69** – Lote nº 14 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 384,73 m² (trezentos e oitenta e quatro e setenta e três decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25842, avaliado em R\$ 213.736,75;
- 70** – Lote nº 15 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 404,68 m² (quatrocentos e quatro metros e sessenta e oito decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25843, avaliado em R\$ 224.819,17;
- 71** - Lote nº 16 da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 584,28 m² (quinhentos e oitenta e quatro metros e vinte e oito decímetros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25844, avaliado em R\$ 324.896,75;

72 -Lote nº 17, da quadra 7, localizado na Rua Doutor José Rezende Dutra, Bairro Ouro Verde, medindo 635,24 m² (seiscentos e trinta e cinco metros e vinte e quatro décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº M-25845, avaliado em R\$ 352.907,58;

73 – Lote nº 12, da quadra 2, localizado na Rua Cristina Tereza Marzano Franco, Bairro Jardim dos Cristais, medindo 619,71 m² (seiscentos e dezenove metros e setenta e um décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-5-25489, avaliado em R\$ 344.279,89;

74 – Lote nº 13, da quadra 2, localizado na RuaTereza Cristina Marzano Franco, Bairro Jardim dos Cristais, medindo 616,59 m² (seiscentos e dezesseis metros e cinquenta e nove décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-5-25490, avaliado em R\$ 342.546,57;

75 - Lote nº 14, da quadra 2, localizado na RuaTereza Cristina Marzano Franco, Bairro Jardim dos Cristais, medindo 581,04 m² (quinhentos e oitenta e um metros e quatro décimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-5-25491, avaliado em R\$ 322.796,77;

76 – Lote nº 25, da quadra 13, localizado a Avenida Dona Rosa Dutra, Bairro Belvedere, medindo 418,92m² (quatrocentos e dezoito metros e noventa e doisdécimos quadrados), registro imobiliário sob o nº R-3-29-633, avaliado em R\$ 113.108,40;

77 – Lote nº 17, da quadra 2, localizado a Rua Maria Efigênia de Almeida Vieira, Bairro Jardim Cachoeira, medindo 492 m² (quatrocentos e noventa e dois metros quadrados), registro imobiliário sob o nº M-12050, avaliado em R\$ 149.076,00;

ANEXO II – MINUTA DO TERMO DE COMPROMISSO DE ARREMATACÃO

Aos dias do mês de do ano de dois mil e vinte e cinco, no Município de Conselheiro Lafaiete/MG, na sessão pública realizada em decorrência do Leilão Eletrônico nº 001/2025 realizado pela administração municipal, sob gestão do leiloeiro xxxxxxxx, foi arrematado o bem abaixo descrito, livre e desembaraçado de quaisquer ônus:

IDENTIFICAÇÃO DO ARREMATANTE

Nome do Arrematante:

Estado Civil:

Naturalidade:

Profissão:

RG/Órgão emissor/Data de expedição:

CPF/CNPJ:

Endereço Cidade/UF/CEP:

Telefone fixo:

E_mail:

Celular:

BEM ARREMATADO

Item	Lote	Logradouro Bairro	Registro Imobiliário	Valor da arrematação	Data do pagamento

Assim sendo, o presente Termo de Arrematação é passada em favor do Arrematante acima qualificado para viabilidade da transferência da posse e do domínio do bem.

Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete

Leiloeira

Arrematante



ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG E O(A) ARREMATANTE _____, EM DECORRÊNCIA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2025, LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2025.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, o MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE, pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ Nº 19.718.360/0001-51, com sede à na Av. Prefeito Dr. Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.400-026, a seguir denominado simplesmente VENDEDOR, neste ato representado pelo Prefeito Municipal _____, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, e de outro lado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (qualificação) denominado ARREMATANTE/COMPRADOR, acordam e ajustam o presente Contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, suas alterações, Decretos Municipais Regulamentadores, assim como pelas condições do Edital de Licitação modalidade Leilão Eletrônico nº 001/2025, concomitantemente, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste Contrato a venda de imóvel do qual o Município de Água Boa é proprietário, sendo o imóvel situado no _____, registrado sob Matrícula nº _____. (descrição do imóvel).

1.2. Vinculação a contratação:

1.2.1. Estão vinculados a esta contratação:

- a) Edital de Leilão em sua integralidade bem como, seus anexos.
- b) Proposta de Preços da empresa vencedora.
- c) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1. Este Contrato está em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e Demais legislação aplicável.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço da venda é de R\$ (_____), equivalente ao valor de arrematação do lote/item, pago conforme comprovante(s) de pagamento(s) (_____), bem como o termo de Arrematação/Venda nº xxxx, emitida pelo(a) leiloeiro(a) xxxx, constantes do processo de Leilão Eletrônico 001/2025, pelo que dá ao COMPRADOR plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia, transferindo, por força deste instrumento, o domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel, comprometendo-se a torná-lo sempre bom, firme e valioso.

3.2. O valor descrito no item 3.1 não estão incluídas despesas, taxas administrativas e/ou cartorárias como custas/emolumentos referente a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, impostos, entre outras despesas relacionadas a regularização do bem arrematado, SENDO DE RESPONSABILIDADE EXCLUSIVA DO ARREMATANTE/COMPRADOR os procedimentos e valores para a transferência da propriedade.

CLÁUSULA QUARTA – DO PROCEDIMENTO PARA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE E DEMAIS CONDIÇÕES.

4.1. As dimensões do imóvel informadas no Anexo I do edital e cláusula primeira 1.1 deste Contrato são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Assim, nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento

4.2. É de inteira responsabilidade do adquirente a tomada das medidas necessárias para sua regularização, eventual desocupação e notadamente aquelas necessárias para a emissão a escritura de compra e venda e transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

4.3. Cabe ao arrematante a responsabilidade pelo adequado cumprimento das normas de saúde pública, meio ambiente, segurança pública ou outras, cabendo-lhe observar eventuais exigências relativas a análises, inspeções, autorizações, certificações e outras previstas em normas ou regulamentos.

4.4. Os bens serão vendidos no estado e condições que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

4.5. O Município de Conselheiro Lafaiete/MG, não é responsável pelo levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, IAT, IBAMA, INCRA e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando houver, cabendo ao ARREMATANTE/COMPRADOR cientificar-se previamente de sua existência, obtendo informações atinentes e, se necessário, adotar as medidas necessárias à expedição de alvarás, atestados e demais documentos nos competentes órgãos públicos.

4.6. É vedado ao arrematante do lance vencedor ceder, vender, permutar ou negociar sob qualquer forma os bens arrematados antes da transferência do bem junto ao Registro de Imóveis.

CLÁUSULA QUINTA – ÔNUS ENCARGOS

5.1. Na data da assinatura do presente Instrumento de Contrato de Compra e venda o VENDEDOR entregará os documentos de sua responsabilidade ao ARREMATANTE/COMPRADOR, necessários para viabilização da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Registro de Imóveis.

5.2. Com os documentos recebidos o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar os documentos de lhe pertence para apresentação aos respectivos Cartórios, não se

responsabilizando o VENDEDOR por qualquer impedimento ou problemas na emissão de certidões e/ou documentos de responsabilidade do ARREMATANTE/COMPRADOR.

5.3. O ARREMATANTE/COMPRADOR será responsável pela viabilização da Escritura Pública de Compra e Venda junto a um Registro de Imóveis.

5.4. Correrá exclusivamente à conta do ARREMATANTE/COMPRADOR todas as despesas necessárias à lavratura da escritura pública de compra e venda, incluindo mas não se limitando a certidões, declarações, impostos, bem como para o registro imobiliário, tributos, laudêmio e outras legalmente exigíveis, inclusive a obtenção das guias e documentos necessários.

5.5. O ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar a lavratura da Escritura de Compra e Venda, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da assinatura do presente Instrumento. O descumprimento deste prazo incidirá nas penalidades previstas no respectivo edital de leilão.

5.6. Após assinatura da Escritura de Compra e venda o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá providenciar a transferência do bem junto ao Registro de Imóveis do Município de Conselheiro Lafaeite no prazo máximo de 60 (sessenta) da lavratura da Escritura Pública.

5.7. O ARREMATANTE/CONTRATANTE é responsável por apresentar todos os documentos exigidos bem como o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre o Imóveis - ITBI ao Cartório competente.

5.8. Após realizado a transferência do bem o ARREMATANTE/COMPRADOR deverá encaminhar cópia da Matrícula atualizada do imóvel à secretaria de Administração do Município comprovando o cumprimento da obrigação.

CLAUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES

6.1. Pelo presente instrumento o ARREMATANTE/COMPRADOR declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

I. que tem pleno conhecimento da situação de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e/ou encargos, salvo eventuais débitos informados no Edital de Leilão, os quais ficam sob a total responsabilidade do Comprador, inclusive quanto à eventual desocupação do imóvel, quando aplicável;

II. que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando o arrematante o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Que aceita o presente Contrato nos seus expressos termos, para que produza os desejados efeitos jurídicos; e

I. que tem ciência de que deve apresentar o original do comprovante de pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis por Natureza ou Acesso Física e de Direitos Reais sobre Imóveis - ITBI ao competente Cartório de Registro de Imóveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

7.1. O ARREMATANTE/COMPRADOR estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e às demais cominações legais, resguardado o direito à ampla defesa.

7.2. A aplicação de multas previstas não impede a rescisão unilateral do contrato nem que se apliquem as demais sanções previstas neste Edital e na legislação pertinente.

7.3. Na hipótese de o ARREMATANTE/COMPRADOR descumprir quaisquer condições previstas neste Contrato será aplicada multa no valor de _____ do valor arrematado, sem prejuízo de demais sanções cabíveis na Lei 14.133/2021 suas alterações e demais legislação aplicável, podendo o Leiloeiro designado convocar os remanescentes.

7.4. O ARREMATANTE/COMPRADOR, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Contrato e edital de leilão, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133, de 2021 e às demais cominações legais, além da perda do valor pago, em favor da Administração, com a reversão do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante.

CLÁUSULA OITAVA – ANTICORRUPÇÃO

8.1. O ARREMATANTE/COMPRADOR declara que está ciente e concorda nos termos abaixo:

8.1.1. Prática corrupta: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente qualquer vantagem com objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

8.1.2. Prática fraudulenta: a falsificação ou omissão dos fatos, com objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

8.1.3. Prática colusiva: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;

8.1.4. Prática coercitiva: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou alterar a execução do contrato;

8.1.5. Prática obstrutiva: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsa aos representantes do organismo financeiro multilateral, com objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista, deste edital atos cujo intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção;

8.1.6. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução de contrato financiado pelo organismo;

8.1.7. Concorde e autoriza que na hipótese do contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante aditamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam

inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e a execução do contrato.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Águia Boa/MT, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja. E, por estarem justos e acordados, Vendedor e Comprador, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, dispensada a assinatura de testemunhas e o reconhecimento de firma.

Conselheiro Lafaiete, _____, _____, _____.

Prefeito

Arrematante