



Diretoria de Compras Públicas

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 218/2026
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2026**

CONTRATANTE

MUNICIPIO DE FORMIGA - MG

OBJETO

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FORMIGA/MG, LOCALIZADO NO PROLONGAMENTO DA RUA ALCINDA DA CUNHA DE ARAÚJO, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DOS IPÊS, NESTA CIDADE DE FORMIGA -MG, SENDO UM TERRENO VAGO, MEDINDO ÁREA DE 7.980,13M² E MATRÍCULA 82819.

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

Dia **19/11/2026**, às **09:00h**

TIPO

Maior Lance

ENDEREÇO ELETRÔNICO

<https://licitanet.com.br>

SITE PARA REALIZAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO:

CONTATO P/ FORNECEDORES LICITANET: (34) 2512-6500 Opção 2 –(34) 3014-6633 WhatsApp–
fornecedor@licitanet.com.br

CONSULTAS AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: www.licitanet.com.br /
www.formiga.mg.gov.br

ENVIO DE IMPUGNAÇÕES E ESCLARECIMENTOS EXCLUSIVAMENTE PELO

SITE:www.licitanet.com.br

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS / ENCAMINHAMENTOS: Rua Barão de Piumhi, nº 92, A, 1º andar,
Centro de Formiga, Telefone: (37) 3329-1844

A licitante deverá estar regularmente cadastrada junto ao LICITANET – Licitações Online no sítio:
www.licitanet.com.br.

O custo de operacionalização pelo uso da Plataforma de Concorrência Eletrônica, a título de remuneração pela utilização dos recursos da tecnologia da informação ficará a cargo do licitante, que poderá escolher entre os Planos de Adesão disponíveis no site detentor da plataforma eletrônica (www.licitanet.com.br).

**EDITAL****PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA
ESTADO DE MINAS GERAIS****PROCESSO LICITATÓRIO Nº 218/2026
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2026**

Torna-se público que a Prefeitura Municipal de Formiga/MG, por meio da Diretoria de Compras Públicas, sediada na Rua Barão De Piumhi, 92 A (2º Andar) - Centro, realizará licitação através de EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 003/2026, por meio do Agente de Contratação, devidamente nomeado pela PORTARIA Nº 5.500, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2024, a quem compete a condução do procedimento de alienação de bens da Administração Pública e auxiliado pela Equipe de Apoio PORTARIA Nº 6.462, DE 03 DE JUNHO DE 2026, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e da Lei nº 5.721, de 14 de Setembro de 2021, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DATA ABERTURA: 19/11/2026.

ENDEREÇO ELETRÔNICO: <https://licitanet.com.br>

TEMPO DE DISPUTA: 09:00 até às 12:00 horas.

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS : observando o prazo legal, o licitante poderá formular consultas através do e-mail smdeformiga@gmail.com

1. DO OBJETO

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE FORMIGA/MG, LOCALIZADO NO PROLONGAMENTO DA RUA ALCINDA DA CUNHA DE ARAÚJO, NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM DOS IPÊS, NESTA CIDADE DE FORMIGA –MG, SENDO UM TERRENO VAGO, MEDINDO ÁREA DE 7.980,13M² E MATRÍCULA 82819.

1.1. JUSTIFICATIVA PARA ALIENAÇÃO

1.1.1. O imóvel que será objeto do processo de licitação constitui parte integrante do patrimônio público. O imóvel encontra-se ocioso pelo município, sem contar o risco permanente de ocupação por particulares ou de se converter em área de depósito de resíduos.

1.1.2. Ademais a receita proveniente da venda do imóvel será empregada para obras de revitalização do complexo rodoviário.

1.1.3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Item	Unidades / Lotes	Descrição do Bem	Localização	Matrícula no Registro de Imóveis
01	1	Um Terreno vago, medindo área de 7.980,13m². Matrícula 82819.	Prolongamento da rua Alcinda da Cunha de Araújo, no loteamento Jardim dos Ipês	82819

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar da licitação todas as pessoas físicas ou jurídicas que preencham os requisitos mínimos de qualificação previstos no edital.

2.2. Nesta licitação, não poderão concorrer servidor ou dirigente de órgão responsável pela licitação, bem como os agentes responsáveis pela avaliação do imóvel objeto da alienação, bem como parentes até o 3º grau de servidores da Prefeitura Municipal de Formiga que participam deste processo.

2.3. O município de Formiga reserva-se o direito de, presentes as razões de ordem administrativa ou operacional, alterar a data da licitação, revogá-la total ou parcialmente, sem que com isso caiba ao licitante o direito de indenização ou reclamação judicial.

2.4. Para participação do certame o licitante deve apresentar a garantia de proposta, em conformidade com o item 17.

3. DOS PROCEDIMENTOS

3.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

3.2. O Leilão Eletrônico será realizado através da utilização do Licitanet no endereço eletrônico <https://licitanet.com.br>.

3.3. Os trabalhos serão conduzidos por meio do agente de contratação nomeado através da PORTARIA Nº 5.500, DE 6 DE FEVEREIRO DE 2024 e auxiliado pela Equipe de Apoio PORTARIA Nº 6.462, DE 03 DE JUNHO DE 2026.

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO

4.1. Os (As) licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico (<https://licitanet.com.br>), os documentos de habilitação exigidos no edital. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original ou por cópia.

4.2. Dúvidas acerca do cadastro junto ao Licitanet deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema.

4.3. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer leilão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado ou por iniciativa justificada do Licitanet.

4.4. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso, em quaisquer transações efetuadas diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Licitanet, ao provedor do sistema ou ao órgão promotor da licitação responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

4.5. O credenciamento do licitante e de seu representante legal junto ao sistema eletrônico implica na responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações inerentes ao Leilão Eletrônico.

4.6. A participação no Leilão Eletrônico se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observando data, horário e limites estabelecidos.

4.7. O encaminhamento de proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

4.8. Caberá ao licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como as mensagens disponibilizadas através do site, desde a data da

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

- TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

- EMAIL: smdeformiga@gmail.com

publicação do Edital até a sua homologação, ficando a Administração isenta de quaisquer responsabilidades diante da inobservância das mensagens emitidas pelo sistema ou da desconexão deste.

5. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

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

5.1.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

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

5.3. Não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento ou impugnações apresentados fora do prazo legal.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DO OFERECIMENTO DE LANCES

6.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, em cada lote de seu interesse, até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado para abertura das propostas.

6.2. As propostas iniciais serão recebidas até o momento imediatamente anterior a data e horário estipulado no preâmbulo deste edital, obedecendo ao horário oficial de Brasília, após ter início a sessão pública de disputa.

6.3. Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.

6.4. O encaminhamento de proposta inicial pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital. O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

6.5. Na data e horário estabelecidos no preâmbulo do Edital, o Leiloeiro realizará a abertura das propostas iniciais e dará início à etapa competitiva da licitação.

6.6. Ocorrendo empate quanto ao valor, o agente de contratação procederá no mesmo ato com o sorteio para a classificação final do vencedor, conforme termo de referência.

6.7. Aberta a etapa competitiva, os licitantes deverão estar conectados ao sistema para participar da sessão de lances. A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado, pelo sistema, de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

6.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

6.9. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

6.10. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

6.11. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.



Diretoria de Compras Públicas

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

- TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

- EMAIL: smdeformiga@gmail.com

6.12. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

6.13. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto desta licitação, conforme prevê o art. 77 da Lei nº 14.133/2021.

6.14. É vedada a desistência dos lances arrematantes, sujeitando-se o licitante declarado vencedor à perda da caução correspondente ao Lote arrematado a título de cláusula penal (quando exigida pelo Edital), e ficando também sujeito, cumulativamente, à multa de 1% (um por cento) do valor de venda que consta deste Edital, correspondente ao Lote em que desistiu, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas neste Edital.

6.15. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item 6.6 deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado.

6.16. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via "Chat" de comunicação do sistema os documentos comprobatórios; devendo a diligência ser atendida pelo Arrematante no prazo máximo de 02 (duas) horas, contadas do horário da publicação da requisição no "Chat".

6.17. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação disciplinados no item 2 do edital, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

6.18. Para fins de declaração de arrematante do lote sem lances ou novo arrematante do lote, o proponente melhor classificado será questionado, via "Chat" de comunicação do sistema, quanto ao seu interesse em manter a proposta ou lance. A não manutenção da proposta ou lance ofertado sujeitará o arrematante ao disposto no item 6.13.

6.19. No caso de desconexão com o Leiloeiro, no decorrer da etapa competitiva, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances, retomando o Leiloeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

6.20. Quando a desconexão persistir, a sessão do Leilão Eletrônico poderá ser suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos licitantes, através do "Chat" de troca de mensagens, divulgando data e hora da reabertura da sessão.

6.21. O Leiloeiro poderá prorrogar o prazo para recebimento de propostas iniciais e data para início da disputa dos lotes do Leilão Eletrônico, iniciando a sessão de disputa do lote em novo dia e horário.

6.22. Em caso de prorrogação, o novo dia e horário para continuidade da disputa será informado aos licitantes na página de informações dos lotes do leilão eletrônico e através do "Chat" de troca de mensagens do sistema eletrônico.

6.23. Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via "Chat" de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

6.24. O licitante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último e por ele ofertado e registrado pelo sistema;

6.25. Os lances deverão ser formulados em valores distintos e crescentes, superiores ao último lance, observada a evolução mínima entre os lances de R\$ 100,00 (cem reais)

6.26. Serão aceitos somente lances em moeda corrente nacional (R\$), com VALORES UNITÁRIOS E TOTAIS com no máximo 02 (duas) casas decimais. Caso seja encerrada a

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA – MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

fase de lances e a licitante divergirem com o exigido, o leiloeiro poderá convocar no CHAT MENSAGEM para atualização do referido lance, e/ou realizar a atualização dos valores arredondando-os automaticamente caso a licitante permaneça inerte;

7. DO RECURSO

7.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

7.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada no "Chat" da disputa; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, 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.

7.3. O recurso de que trata o item 7.2 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.

7.4. As razões e contrarrazões de recurso ficarão à disposição dos interessados no site da realização do certame.

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

7.6. 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.

8. DOCUMENTAÇÃO:

8.1. Após o encerramento dos lances e o prazo de manifestação de intenção de recurso das propostas, o Agente de Contratação abrirá o prazo de 2 (duas) horas para a apresentação dos documentos.

8.1.1. Se pessoa física:

8.1.1.1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.

8.1.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

8.1.1.3. Comprovante de endereço atualizado.

8.1.2. Se pessoa jurídica:

8.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

8.1.2.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).

8.1.2.3. Inscrição estadual e municipal se for o caso.

8.1.2.4. Última alteração contratual

8.1.2.5. Comprovante de endereço atualizado.

8.2. Os licitantes deverão enviar o comprovante do caução citado no item 17 deste Edital.

9. DO PAGAMENTO

No caso de alienação à vista, o Município de Formiga convocará o comprador no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da publicação da homologação do processo licitatório, para efetuar o pagamento. O bem adquirido deverá ser pago da seguinte forma:



Diretoria de Compras Públicas

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

9.1. 100% (cem por cento) do valor da proposta pago no prazo de 72 (setenta e duas horas), contados do recebimento da convocação para pagamento, em moeda nacional, podendo ser por meio de:

a) Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7;

b) Depósito Bancário em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7.

9.2. No caso de venda a prazo, o Município de Formiga convocará o comprador no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação da homologação do processo licitatório, para assinar o contrato. O bem adquirido deverá ser pago da seguinte forma:

9.2.1. 20% (vinte por cento), do valor da proposta pago em até 10 (dez) dias corridos, contados da data de assinatura do contrato, por meio de:

a) Transferência Eletrônica Disponível - TED em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7;

b) Depósito Bancário em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7.

9.2.2. 80% (oitenta por cento) restante do valor da proposta será pago em até 4 (quatro) parcelas mensais, contados 30 (trinta) dias da assinatura do contrato cujo valor será depositado em moeda corrente nacional, conforme lei nº 5.721 de 14 de setembro de 2021.

a) Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7;

b) Depósito Bancário em conta corrente de titularidade MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7;

9.3. A propriedade do imóvel somente será transferida ao comprador após o pagamento de todas as parcelas e com a devida comprovação de quitação dada pelo município de Formiga/MG.

9.4. Admite-se, a qualquer tempo, liquidação antecipada do valor remanescente do preço do contrato.

9.5. Caberá ao comprador a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio comprador, impostos, escrituras, registros, entre outros.

10. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

10.1. A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrado em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo município de Formiga, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no Diário Oficial da União, Estado e Município. Na hipótese de pagamento a prazo, a escritura definitiva deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, a contar do vencimento da última parcela.

10.2. O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da escritura definitiva (na hipótese de pagamento a vista), ocasião em que o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

10.3. As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

11. DA PROPOSTA

11.1. Com vistas ao atendimento do que dispõe o art. 76 da lei nº 14.133/2021, a Administração Pública Municipal procedeu à avaliação prévia do bem a ser alienado.

11.2. A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor que se pretenda adquirir, observado o valor do preço médio estipulado, não se admitindo em nenhuma hipótese, o recebimento de proposta com preço inferior ao preço médio estipulado, sob pena de desclassificação.

Item	Unidades/Lotes	Descrição do Bem	Preço Médio
01	1	Um Terreno vago, medindo área de 7.980,13m². Matrícula 82819.	R\$ 2.220.000,00

12. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

12.1.1. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo as exigências desse termo de referência, apresentar a **MAIOR OFERTA**, em moeda corrente nacional.

12.1.2. Ocorrendo empate quanto ao valor, o agente de contratação procederá no mesmo ato com o sorteio para a classificação final do vencedor.

13. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

13.1. O bem será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra e na forma apresentada pelo agente de contratação entendendo-se que a licitante o examinou antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores, inclusive desistência da compra.

13.2. As vistorias, se julgadas necessárias pela licitante, poderão ser previamente agendadas através dos telefones (37) 3329-1805, de segunda-feira a sexta-feira de 08:00min às 11:00min e de 13:30min às 16:00min, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Rural, e se necessário, acompanhadas por servidor designado.

13.3. As vistorias poderão ser realizadas até o dia anterior da data designada para abertura da sessão pública.

13.4. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante.

13.5. O imóvel será vendido “ad corpus”, no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador todos as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição do imóvel poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

14. OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES)

14.1. Além de outras obrigações estabelecidas no edital e seus anexos ou em lei, particularmente na lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do COMPRADOR:

14.2. Ser pontual na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, seja à vista ou a prazo;

14.3. Efetuar o pagamento de toda e quaisquer despesas e encargos referente à transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizeram necessárias.

14.4. Não ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

14.5. Após a aquisição, cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao imóvel, especialmente aquelas relativas ao uso e ocupação do solo, meio ambiente, posturas municipais e demais exigências dos órgãos competentes.

14.6. Após quitação de todo o valor referente à aquisição do imóvel, o COMPRADOR, deverá passar a escritura do imóvel em até 60 (sessenta) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

15. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

15.1. Além de outras obrigações estabelecidas no edital e seus anexos ou em lei, particularmente na Lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do Município de Formiga.

15.2. Cumprir os prazos especificados neste instrumento e no edital.

15.3. Franquear a vistoria para quaisquer interessados nos bens.

15.4. Apresentar o título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, necessária à lavratura da escritura pública, ou qualquer outro que seja solicitado pelo Cartórios para fins e lavratura da escritura.

16. DAS OBRIGAÇÕES DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

16.1. Analisar as propostas a fim de identificar se atendem a todas as exigências desse termo;

16.2. Proclamar vencedora a proposta que atendendo a todos as exigências desse termo de referência, apresentar o MAIOR LANCE.

16.3. Ocorrendo empate quanto ao valor, proceder no mesmo ato com o sorteio para a classificação final do vencedor.

17. DA GARANTIA DE PROPOSTA

17.1. Será exigida garantia de proposta, nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021, a ser apresentada no momento da apresentação da proposta, constituindo requisito específico para participação no certame, não integrante da documentação de habilitação.

17.2. O valor da caução corresponderá a **1% (um por cento)** do valor estimado do imóvel, sob pena de inabilitação, em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, **Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº575261101-2**, até 02 (dois) dias úteis antes da realização da sessão pública.

17.3. A ausência da garantia de proposta, sua apresentação em valor inferior ao exigido ou em desacordo com as condições estabelecidas no Edital implicará a impossibilidade de participação do licitante no certame, não sendo considerada hipótese de inabilitação.

17.4. A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação, nos termos do § 2º do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.5. A recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos necessários à contratação implicará a execução do valor integral da garantia de proposta, nos termos do § 3º do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo Único: o valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço e, no caso de parcelamento, será observado o disposto no item 9.2., não havendo devolução do valor, mas sim, a sua compensação.

18. PENALIDADES

18.1. A não observância dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de 1% (um por cento) sobre

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

o valor total do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município de Formiga.

18.2. Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento da parcela, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m (um por cento ao mês), calculada até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais.

18.3. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor do saldo devido, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do Município de Formiga.

19. DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

19.1. Caso a área objeto desse certame área de preservação ambiental seja ela área de reserva legal, área de preservação permanente (APP) ou qualquer outra área que tenha sua regulamentação pautada na legislação ambiental, fica o comprador sujeito ao cumprimento das legislações ambientais vigentes.

20. DA MODALIDADE, FORMA E CRITÉRIOS

20.1. A alienação se dará na modalidade LEILÃO, será regida pelas normas da lei federal 14.133/21, conforme previsto no art. 28 IV e art.31 da lei nº 14.133/2021.

20.2. Será utilizada a forma eletrônica que é regra conforme § 2º do art. 17 da Lei 14.133/21.

20.3. Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo as exigências desse termo de referência, apresentar o MAIOR LANCE, em moeda corrente nacional, conforme previsão contida nos art. 6º XL e 33 V, ambos da lei nº 14.133/21.

21. DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO DO CONTRATO

21.1. Atuará como Fiscal do contrato, o servidor **ALYSSON FONSECA**, indicado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Rural, designado pela **PORTARIA Nº 6.586, DE 04 DE SETEMBRO DE 2026**.

21.2. Quanto à gestão do processo caberá a Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Rural, Sra. Liliane Franciole Frazão. Caberá a gestora o controle administrativo/financeiro necessário ao pleno cumprimento deste.

22. PRAZO E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

22.1. A vencedora terá o prazo de até 05 dias, a contar da data do recebimento da convocação, para assinar o contrato (ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA), na Procuradoria Municipal: Barão de Piumhi- 92 Centro, 3º andar.

22.2. O prazo concedido para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, quando solicitado, durante o seu transcurso, pela parte, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

22.3. Decorrido o prazo estipulado no subitem 24.1, se a Adjudicatária não assinar o contrato no prazo e condições estabelecidas, decairá do direito à mesma, sujeitando-se às sanções previstas no art. 90 da Lei 14.133, de 2021, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.

22.4. É facultado à Administração transferir a adjudicação aos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo 1º (primeiro) classificado, inclusive quanto aos preços, ou revogar a licitação, independentemente da aplicação das sanções previstas neste edital, nas condições previstas no art. 90 da Lei nº 14.133, de 2021,



Diretoria de Compras Públicas

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

22.5. Poderá a proposta de a licitante ser desclassificada até a contratação, se tiver a Administração conhecimento de fato ou circunstância superveniente que desabone sua regularidade fiscal, jurídica, qualificação técnica e/ou econômico-financeira. Neste caso, poderá ser procedida nova classificação, efetuando-se a convocação das licitantes remanescentes.

22.6. Condições para assinatura do contrato: Instrumento público ou particular de mandato, este último com firma reconhecida, outorgando poderes ao signatário da contratação, quando não se tratar de sócio ou diretor autorizado através de estatuto ou contrato social.

23. AS DISPOSIÇÕES GERAIS

23.1. A participação no presente processo, implica a concordância, por parte da concorrente, com todos os termos e condições deste Edital, o Termo de Referência e demais documentos integrantes do processo licitatório.

23.2. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos, em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e Termo de Referência.

23.3. Não serão conhecidas as documentações apresentadas via e-mail.

23.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e Termo de Referência excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia de vencimento.

23.5. Só se iniciam e vencem os prazos referidos no Edital e Termo de Referência, em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Formiga.

23.6. Maiores informações poderão ser obtidas na Diretoria de Compras Públicas, situada à Rua Barão de Piumhi, nº. 92A, 2º andar, Centro, Formiga/MG, ou pelos telefones (37) 3329-1843 ou 3329-1844.

23.7. O Município se reserva no direito de revogar total ou parcialmente o presente processo, tendo em vista o interesse público, ou ainda anulá-la por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros, nos termos do art. 71 da Lei 14.133/2021, não cabendo as licitantes o direito de indenização. Os casos omissos neste Edital e Termo de Referência serão resolvidos Agente de Contratação designado e Equipe de Apoio.

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

23.8.1. ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

23.8.1.1. ANEXO I - CONTRATO PARTICULAR DE OUTORGA E OUTRAS AVENÇAS (DO TERMO DE REFERENCIA)

Formiga/MG, 22 de outubro de 2026.

LILIANE FRANCOLE FRAZÃO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E RURAL



Diretoria de Compras Públicas

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

- TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

- EMAIL: smdeformiga@gmail.com

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA**1. OBJETO**

Alienação de bem imóvel urbano de propriedade do Município de Formiga/MG, localizado no prolongamento da Rua Alcinda da Cunha de Araújo, no loteamento denominado Jardim dos Ipês, nesta cidade de Formiga -MG, sendo um terreno vago, medindo área de 7.980,13m² e matrícula 82819.

Devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 6.591 de 18 de junho de 2026.

2. JUSTIFICATIVA PARA ALIENAÇÃO

O imóvel que será objeto do processo de licitação constitui parte integrante do patrimônio público. O imóvel encontra-se ocioso pelo município, sem contar o risco permanente de ocupação por particulares ou de se converter em área de depósito de resíduos.

Ademais a receita proveniente da venda do imóvel será empregada para obras de revitalização do complexo rodoviário.

3. DA MODALIDADE, FORMA E DOS CRITÉRIOS

A alienação se dará na modalidade LEILÃO, será regida pelas normas da lei federal 14.133/21, conforme previsto no art. 28 IV e art.31 da lei nº 14.133/2021.

Será utilizada a forma eletrônica que é regra conforme § 2º do art. 17 da Lei 14.133/21.

Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo as exigências desse termo de referência, apresentar o MAIOR LANCE, em moeda corrente nacional, conforme previsão contida nos art. 6º XL e 33 V, ambos da lei nº 14.133/21.

4. DESCRIÇÃO DO OBJETO

Item	Unidades / Lotes	Descrição do Bem	Localização	Matrícula no Registro de Imóveis
01	1	Um Terreno vago, medindo área de 7.980,13m². Matrícula 82819.	Prolongamento da rua Alcinda da Cunha de Araújo, no loteamento Jardim dos Ipês	82819

5. DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO PROCESSO

Atuará como Fiscal do contrato, o servidor Alysson Fonseca, indicado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Rural, designado pela portaria nº 6.586, de 04 de setembro de 2026.

Quanto à gestão do processo caberá a Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Rural, Sra. Liliane Franciole Frazão. Caberá a gestora o controle administrativo/financeiro necessário ao pleno cumprimento deste.

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

6. DA PROPOSTA

Com vistas ao atendimento do que dispõe o art. 76 da lei nº 14.133/2021, a Administração Pública Municipal procedeu à avaliação prévia do bem a ser alienado.

A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor que se pretenda adquirir, observado o valor do preço médio estipulado, não se admitindo em nenhuma hipótese, o recebimento de proposta com preço inferior ao preço médio estipulado, sob pena de desclassificação.

Item	Unidades/Lotes	Descrição do Bem	Preço Médio
01	1	Um Terreno vago, medindo área de 7.980,13m². Matrícula 82819.	R\$ 2.220.000,00

7. DA ANÁLISE, JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

Será proclamada vencedora a proposta que, atendendo as exigências desse termo de referência, apresentar a **MAIOR OFERTA**, em moeda corrente nacional.

Ocorrendo empate quanto ao valor, o agente de contratação procederá no mesmo ato com o sorteio para a classificação final do vencedor.

8. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

8.1. O bem será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra e na forma apresentada pelo agente de contratação entendendo-se que a licitante o examinou antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores, inclusive desistência da compra.

8.2. As vistorias, se julgadas necessárias pela licitante, poderão ser previamente agendadas através dos telefones (37) 3329-1805, de segunda-feira a sexta-feira de 08:00min às 11:00min e de 13:30min às 16:00min, na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Rural, e se necessário, acompanhadas por servidor designado.

8.3. As vistorias poderão ser realizadas até o dia anterior da data designada para abertura da sessão pública.

8.4. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante.

8.5. O imóvel será vendido “ad corpus”, no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo e ônus do comprador todos as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição do imóvel poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

9. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

9.1. Poderão participar da licitação todas as pessoas físicas ou jurídicas que preencham os requisitos mínimos de qualificação previstos no edital.

9.2. Nesta licitação, não poderão concorrer servidor ou dirigente de órgão responsável pela licitação, bem como os agentes responsáveis pela avaliação do imóvel objeto da alienação,



Diretoria de Compras Públicas

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

EMAIL: smdeformiga@gmail.com

bem como parentes até o 3º grau de servidores da Prefeitura Municipal de Formiga que participam deste processo.

9.3. O município de Formiga reserva-se o direito de, presentes as razões de ordem administrativa ou operacional, alterar a data da licitação, revogá-la total ou parcialmente, sem que com isso caiba ao licitante o direito de indenização ou reclamação judicial.

9.4. Para participação do certame o licitante deve apresentar a garantia de proposta, em conformidade com o item 14.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Além de outras obrigações estabelecidas no edital e seus anexos ou em lei, particularmente na lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do COMPRADOR:

10.1. Ser pontual na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, seja à vista ou a prazo;

10.2. Efetuar o pagamento de toda e quaisquer despesas e encargos referente à transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, taxas, certidões e registros incidentes sobre os imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizeram necessárias.

10.3. Não ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

10.4. Após a aquisição, cumprir todas as normas legais e regulamentares aplicáveis ao imóvel, especialmente aquelas relativas ao uso e ocupação do solo, meio ambiente, posturas municipais e demais exigências dos órgãos competentes.

10.5. Após quitação de todo o valor referente à aquisição do imóvel, o COMPRADOR, deverá passar a escritura do imóvel em até 60 (sessenta) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste instrumento.

11. OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL

Além de outras obrigações estabelecidas no edital e seus anexos ou em lei, particularmente na Lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do Município de Formiga.

11.1. Cumprir os prazos especificados neste instrumento e no edital.

11.2. Franquear a vistoria para quaisquer interessados nos bens.

11.3. Apresentar o título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, necessária à lavratura da escritura pública, ou qualquer outro que seja solicitado pelo Cartórios para fins e lavratura da escritura.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

12.1. Analisar as propostas a fim de identificar se atendem a todas as exigências desse termo;

12.2. Proclamar vencedora a proposta que atendendo a todos as exigências desse termo de referência, apresentar o MAIOR LANCE.

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

- TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

- EMAIL: smdeformiga@gmail.com

12.3. Ocorrendo empate quanto ao valor, proceder no mesmo ato com o sorteio para a classificação final do vencedor.

13. DO PAGAMENTO

No caso de alienação à vista, o Município de Formiga convocará o comprador no prazo de 02 (dois) dias úteis, contados da publicação da homologação do processo licitatório, para efetuar o pagamento. O bem adquirido deverá ser pago da seguinte forma:

13.1. 100% (cem por cento) do valor da proposta pago no prazo de 72 (setenta e duas horas), contados do recebimento da convocação para pagamento, em moeda nacional, podendo ser por meio de:

c) Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7;

d) Depósito Bancário em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7.

13.2. No caso de venda a prazo, o Município de Formiga convocará o comprador no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da publicação da homologação do processo licitatório, para assinar o contrato. O bem adquirido deverá ser pago da seguinte forma:

13.2.1. 20% (vinte por cento), do valor da proposta pago em até 10 (dez) dias corridos, contados da data de assinatura do contrato, por meio de:

c) Transferência Eletrônica Disponível - TED em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7;

d) Depósito Bancário em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7.

13.2.2. 80% (oitenta por cento) restante do valor da proposta será pago em até 4 (quatro) parcelas mensais, contados 30 (trinta) dias da assinatura do contrato cujo valor será depositado em moeda corrente nacional, conforme lei nº 5.721 de 14 de setembro de 2021.

c) Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7;

d) Depósito Bancário em conta corrente de titularidade MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7;

13.3. A propriedade do imóvel somente será transferida ao comprador após o pagamento de todas as parcelas e com a devida comprovação de quitação dada pelo município de Formiga/MG.

13.4. Admite-se, a qualquer tempo, liquidação antecipada do valor remanescente do preço do contrato.

**Diretoria de Compras Públicas**

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

- TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

- EMAIL: smdeformiga@gmail.com

13.5. Caberá ao comprador a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio comprador, impostos, escrituras, registros, entre outros.

14. DA GARANTIA DE PROPOSTA

14.1. Será exigida garantia de proposta, nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021, a ser apresentada no momento da apresentação da proposta, constituindo requisito específico para participação no certame, não integrante da documentação de habilitação.

14.2. O **valor da caução** corresponderá a **1% (um por cento)** do valor estimado do imóvel, sob pena de inabilitação, em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, **Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº575261101-2**, até 02 (dois) dias úteis antes da realização da sessão pública.

14.3. A ausência da garantia de proposta, sua apresentação em valor inferior ao exigido ou em desacordo com as condições estabelecidas no Edital implicará a impossibilidade de participação do licitante no certame, não sendo considerada hipótese de inabilitação.

14.4. A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação, nos termos do § 2º do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.5. A recusa em assinar o contrato ou a não apresentação dos documentos necessários à contratação implicará a execução do valor integral da garantia de proposta, nos termos do § 3º do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo Único: o valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço e, no caso de parcelamento, será observado o disposto no item 13.2., não havendo devolução do valor, mas sim, a sua compensação.

15. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

15.1. A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrado em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo município de Formiga, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no Diário Oficial da União, Estado e Município. Na hipótese de pagamento a prazo, a escritura definitiva deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, a contar do vencimento da última parcela.

15.2. O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da escritura definitiva (na hipótese de pagamento a vista), ocasião em que o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

15.3. As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

16. PENALIDADES

16.1. A não observância dos prazos estabelecidos neste Termo de Referência, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de 1% (um por cento)



sobre o valor total do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município de Formiga.

16.2. Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento da parcela, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m (um por cento ao mês), calculada até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais.

16.3. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor do saldo devido, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do Município de Formiga.

17. DA LEGISLAÇÃO AMBIENTAL

Caso a área objeto desse certame área de preservação ambiental seja ela área de reserva legal, área de preservação permanente (APP) ou qualquer outra área que tenha sua regulamentação pautada na legislação ambiental, fica o comprador sujeito ao cumprimento das legislações ambientais vigentes.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. A participação no presente processo, implica a concordância, por parte da concorrente, com todos os termos e condições deste termo de referência e demais documentos integrantes do processo licitatório.

18.2. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação se documentos, em substituição aos documentos requeridos no presente Termo de Referência.

18.3. Não serão conhecidas as documentações apresentadas via e-mail.

18.4. Na contagem dos prazos estabelecidos neste termo de referência excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o dia de vencimento.

18.5. Só se iniciam e vencem os prazos referidos no termo de referência, em dia de expediente da prefeitura e Formiga.

18.6. Maiores informações poderão ser obtidas na diretoria de compras públicas, situada à Rua Barão de Piumhi, nº 92 A 2º andar, Centro, Formiga/MG, ou pelos telefones (37) 3329-1843 ou 3329-1844.

18.7. O Município se reserva no direito de revogar total ou parcialmente o presente processo, tendo em vista o interesse público, ou ainda anulá-la por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros, nos termos do art. 71 da Lei 14.133/2021, não cabendo as licitantes o direito de indenização. Os casos omissos neste Termo de Referência serão resolvidos Agente de Contratação designado e Equipe de Apoio.

Formiga, 21 de setembro de 2026.



Elaborado por: Márcia Cristina Beirigo Arantes

Aprovado por: Liliane Franciole Frazão

Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico e Rural



Diretoria de Compras Públicas

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

- TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

- EMAIL: smdeformiga@gmail.com

ANEXO I (DO TERMO DE REFERÊNCIA)**CONTRATO PARTICULAR DE OUTORGA E OUTRAS AVENÇAS Nº _____/2026**

INSTRUMENTO PARTICULAR DE OUTORGA E OUTRAS AVENÇAS,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMIGA E
SR(A) _____, NA FORMA ABAIXO:

Pelo presente contrato, tendo, de um lado, o MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no C.N.P.J. sob o nº: 16.784.720/0001-25, com sua sede administrativa localizada na Rua Barão de Piumhi, nº: 121, Centro, neste ato representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, Sr. **Laercio dos Reis Gomes**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Formiga/MG, portador do CPF nº: 761.xxx.xxx-20 e R.G. nº: MG-3.xxx.xxx, expedido por SSP/MG, a seguir denominado simplesmente "**OUTORGANTE VENDEDOR**" e, de outro lado, nome ou razão social, estado civil, profissão, inscrita no CPF ou CNPJ sob o nº: _____, portador da Carteira de Identidade nº _____ expedido por _____/_____, com _____ endereço _____, doravante denominada "**OUTORGANTE COMPRADOR**", resolvem firmar o presente contrato posse de outorga e outras avenças, como especificado em seu objeto, em conformidade com o **Processo Licitatório nº: _____, na modalidade leilão nº _____**, sob a regência da Lei Federal nº 14.133/2021, Leis Municipais e demais normas pertinentes, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Na modalidade Leilão nº _____, o Município é proprietário de um terreno, localizado nesta cidade de Formiga, Estado de Minas Gerais, assim descrito: Um terreno vago, medindo área de 7.980,13 m², localizado no Prolongamento da rua Alcinda da Cunha de Araújo, no loteamento Jardim dos Ipês, inscrito na matrícula 82.819.

Parágrafo Único. A fiscalização e o acompanhamento da execução deste contrato caberão à servidor Alysson Fonseca, designado por portaria, o que não eximirá o OUTORGANTE COMPRADOR da responsabilidade pelas exigências contidas no contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: O OUTORGANTE COMPRADOR recebe por este instrumento particular, a venda do referido terreno, nos termos do que dispõe a LEI MUNICIPAL Nº 6.591, de 18 de junho de 2026, que faz parte integrante do edital de licitação e que passa a integrar este contrato.



Diretoria de Compras Públicas

RUA BARÃO DE PIUMHI, 92 A (2º ANDAR) - CENTRO

- FORMIGA - MG

TELEFONE: (037) 3329 1844

- TELEFAX: (037) 3329 1843

CEP 35570-128

- EMAIL: smdeformiga@gmail.com

CLÁUSULA TERCEIRA: Em decorrência da posse ora transmitida, o comprador se obriga a pagar ao Município, pelo terreno acima mencionado, o valor total de _____, na **forma de pagamento** _____, conforme proposta apresentada.

Parágrafo Primeiro. Admite-se, a qualquer tempo, liquidação antecipada do valor remanescente do preço do contrato.

Parágrafo Segundo. Caberá ao comprador a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio comprador, impostos, escrituras, registros, entre outros.

Parágrafo Terceiro. A propriedade do imóvel somente será transferida ao comprador após o pagamento de todas as parcelas e com a devida comprovação de quitação dada pelo Município de Formiga/ MG.

CLÁUSULA QUARTA: O descumprimento do pagamento pontual do compromisso assumido pelo comprador dá direito à cedente em considerar rescindido o presente compromisso, sem qualquer direito à indenização ao cessionário, sendo que a garantia depositada, não será restituída ao outorgado, a título de multa, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no edital.

Parágrafo Primeiro. A não observância dos prazos estabelecidos no Edital do certame que dá origem a este instrumento contratual, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município de Formiga.

Parágrafo Segundo. Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento da parcela, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculada até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais.

Parágrafo Terceiro. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor do saldo devido, sem prejuízo da rescisão unilateral por parte do Município de Formiga.

CLÁUSULA QUINTA: Obrigam-se as partes a cumprir todos os pressupostos previstos na Legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA: A escritura de venda e compra relativas à propriedade de que trata a LEI MUNICIPAL N° 6.591, de 18 de junho de 2026, somente será outorgada pela Prefeitura Municipal ao vencedor da licitação, após o pagamento do imóvel adquirido.



CLÁUSULA SÉTIMA: As despesas decorrentes com o pagamento de escrituras, registros, taxas, emolumentos, impostos e etc., que recaírem sobre a alienação da propriedade a que se refere o edital, correrão por conta e risco de seu adquirente.

CLÁUSULA OITAVA: Em hipótese alguma, ressalvado as disposições contidas na Lei acima referida, será outorgada escritura de venda e compra a terceiros, que não figurem no presente instrumento.

CLÁUSULA NONA: O pagamento deverá ser efetuado por: Transferência Eletrônica Disponível – TED em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7, ou Depósito Bancário em conta corrente de titularidade do MUNICÍPIO DE FORMIGA - CNPJ nº 16.784.720/0001-25, Banco: Caixa Econômica Federal - Agência nº 0115 - operação 3703 - Conta Corrente nº 575261099-7

CLÁUSULA DÉCIMA: Desde a assinatura do presente instrumento, passará a incidir sobre o imóvel, todos os impostos e taxas decorrentes da aquisição da propriedade, que correrão por conta exclusivas do Outorgado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(ES): Além de outras obrigações estabelecidas no Edital e seus anexos ou em lei, particularmente na Lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do COMPRADOR:

Ser pontual na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, seja à vista ou a prazo;

Parágrafo Primeiro. Efetuar o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente à transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, taxas, certidões e registros incidentes sobre o imóvel, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

Parágrafo Segundo. Não ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que lhe seja outorgada a escritura definitiva.

Parágrafo Terceiro. Após quitado todo o valor referente à aquisição do imóvel, o Comprador(es) deverá passar a escritura do imóvel em até 60 (sessenta) dias sob pena de aplicação das penalidades previstas neste instrumento.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL:

Além de outras obrigações estabelecidas no Edital e seus anexos ou em lei, particularmente na Lei nº 14.133/2021, constituem obrigações do Município de Formiga:

Parágrafo Primeiro. Cumprir com os prazos especificados no edital e seus anexos.

Parágrafo Segundo. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens.

Parágrafo Terceiro. Apresentar o título de propriedade e as certidões negativas ou declarações de praxe, inclusive da Previdência Social, necessárias à lavratura da escritura pública, ou qualquer outro que seja solicitado pelo Cartórios para fins e lavratura da escritura.

Fica eleito o Foro da Comarca de Formiga/MG, para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências a respeito do instrumento ora firmado.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de um só efeito para que produzam os regulares efeitos de direito.

Formiga (MG), dia de mês de ano.

Laercio dos Reis Gomes
Coronel Laercio
Prefeito Municipal
Outorgante Vendedor MUNICÍPIO DE FORMIGA

Outorgante Comprador

Observação: Com a adoção das assinaturas eletrônicas, é possível dispensar as testemunhas, conforme previsto no art. 748 §4 do CPC.

Testemunha:

1. _____
2. _____

Assinantes



LILIANE FRANCIOLE FRAZAO

Assinou em 22/10/2026 às 12:36:24 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.706.396-**.

Eu, LILIANE FRANCIOLE FRAZAO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

R5P-JJ3-00L-4PY