

PREFEITURA DE TAIOBEIRAS LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO)

002/2026

OBJETO:

"Alienação onerosa, mediante licitação na modalidade leilão, pelo critério de maior lance, de 12 (doze) imóveis públicos urbanos individualizados, integrantes das quadras 715 e 710, Loteamento Belvedere, Bairro Esplanada, Taiobeiras/MG, desafetados e autorizados à alienação pela Lei Municipal nº 1.589/2026".

DATA DA SESSÃO PÚBLICA: 19 de novembro de 2026
HORÁRIO: 09h01

<https://portaldecompraspublicas.com.br>





PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

EDITAL DE LICITAÇÃO MODALIDADE LEILÃO PÚBLICO

LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 002/2026

PROCESSO Nº 273/2026

1. DO PREÂMBULO

1.1 O Município de Taiobeiras, Estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede à Praça da Matriz, 145 – Centro – Taiobeiras – MG, inscrito no CNPJ sob nº 18.017.384/0001-10, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, com suas alterações, Lei Municipal Autorizativa nº 1.589, de 11 de agosto de 2026, e demais leis aplicáveis, torna pública a **realização de Licitação, no dia 19 de novembro de 2026, às 09h01min, no site <https://portaldecompraspublicas.com.br>**, na modalidade de LEILÃO PÚBLICO (ELETRÔNICO), alienação onerosa, mediante licitação na modalidade leilão, pelo critério de maior lance, de 12 (doze) imóveis públicos urbanos individualizados, integrantes das quadras 715 e 710, Loteamento Belvedere, Bairro Esplanada, Taiobeiras/MG, desapropriados e autorizados à alienação pela Lei Municipal nº 1.589/2026. Os imóveis serão ofertados em lotes separados, pelo critério Maior Lance, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, observados os valores mínimos e no estado em que se encontram os bens especificados no **Termo de Referência**, através de Leiloeiro Administrativo, Sr. Marcos Afonso Gomes Ferreira, designado pela PORTARIA GAB-057/2026, DE 22 DE OUTUBRO DE 2026 e de acordo com as regras e especificações do Edital.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente edital a CONCESSÃO dos bens imóveis, pertencentes ao Município de Taiobeiras, Estado de Minas Gerais, relacionados no **Termo de Referência**.

2.2. Os bens doravante mencionados serão leiloados 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.

2.3. Os bens imóveis leiloados tem autorização legislativa, conforme se verifica a Lei Municipal nº 1.589/2026.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

2.4. A contraprestação devida pelo futuro contratado compreenderá o pagamento em valor de arremate, não podendo ser inferior ao valor de avaliação conforme Anexos do Termo de Referência.

3. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

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 no dia 19/11/2026 às 09h01min, através da utilização do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico <https://portaldecompraspublicas.com.br>.

3.3. Os trabalhos serão conduzidos por servidor da Administração, denominado "Leiloeiro", com o suporte de sua Equipe de Apoio, os quais, juntamente com a autoridade competente, formam o conjunto de operadores do sistema do Leilão Eletrônico.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO AOS BENS

4.1. Os imóveis objeto do presente leilão encontram-se situados no Bairro Esplanada, no Município de Taiobeiras/MG, em área urbana de fácil acesso, estando localizados em espaços abertos, sem cercamento ou qualquer impedimento físico à sua visualização.

4.2. Considerando essas características, os interessados poderão realizar visitas e vistorias diretamente nos locais, por meio dos endereços e demais informações de identificação constantes neste Edital e seus anexos, independentemente de agendamento prévio, a fim de conhecer as condições físicas, características, localização, topografia e demais particularidades dos imóveis.

4.3. Recomenda-se aos interessados a realização de vistoria prévia, de modo a permitir a adequada avaliação das condições dos bens antes da apresentação dos lances, respeitados os limites dos imóveis e eventuais restrições legais de acesso.

4.4. A não realização da vistoria não poderá ser utilizada como fundamento para alegação posterior de desconhecimento das condições aparentes dos imóveis, sem



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

prejuízo das responsabilidades legais da Administração quanto à veracidade das informações disponibilizadas no procedimento licitatório.

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

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.

4. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA E DA EFETIVA PARTICIPAÇÃO:

6.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao site www.portaldecompraspublicas.com.br, na aba "CADASTRE-SE", selecionando a opção "PARTICIPANTE/LEILÃO" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

5. DA IDENTIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES E DA FORMALIZAÇÃO DA ARREMAÇÃO

7.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas e jurídicas legalmente capazes de assumir as obrigações decorrentes da arrematação, observadas as condições e os impedimentos previstos neste Edital e na legislação aplicável.

§ 1º. Nos termos do art. 31, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o leilão não terá fase de habilitação nem exigirá registro cadastral prévio, sem prejuízo dos procedimentos operacionais de identificação dos participantes necessários à realização do certame. Nos termos do art. 31, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o leilão não terá fase de habilitação nem exigirá registro cadastral prévio, sem prejuízo dos



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

procedimentos operacionais de identificação dos participantes necessários à realização do certame.

§ 2º. Para fins de identificação e formalização da arrematação, o licitante vencedor deverá apresentar, quando solicitado pela Administração:

I – **Pessoa física:** documento oficial de identificação com foto, CPF e comprovante de endereço;

II – **Pessoa jurídica:** comprovante de inscrição no CNPJ, ato constitutivo ou contrato social atualizado e documento oficial de identificação do representante legal;

III – Procuração ou instrumento equivalente, quando houver representação por terceiro.

§ 3º. A documentação prevista neste artigo destina-se exclusivamente à identificação do arrematante, à comprovação dos poderes de representação e à formalização dos instrumentos decorrentes da alienação, não constituindo fase de habilitação licitatória.

§ 4º. A Administração poderá solicitar esclarecimentos ou documentos complementares estritamente necessários à correta identificação do arrematante e à formalização da alienação, observados os princípios da razoabilidade, proporcionalidade e competitividade.

7.2. Não poderão participar da presente licitação, os licitantes que:

a) Pessoas físicas ou jurídicas que estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, quando a sanção aplicada alcançar o Município de Taiobeiras/MG, observados seus efeitos e prazo de vigência;

b) Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

c) Pessoas jurídicas constituídas sob a forma de consórcio, considerando a natureza do objeto e as condições estabelecidas neste Edital;



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

d) Pessoas físicas ou jurídicas que possuam impedimento legal para participar do certame, inclusive nas situações de conflito de interesses previstas na legislação aplicável;

e) Agentes públicos do órgão ou entidade responsável pela licitação ou contratação, direta ou indiretamente, observadas as disposições do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as situações que possam configurar conflito de interesses.

7.3. Considerando que o objeto do presente procedimento consiste na alienação de bens imóveis públicos municipais, mediante leilão eletrônico, com julgamento pelo critério de maior lance, não se aplica a reserva de participação exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte prevista na Lei Complementar nº 123/2006, destinada às hipóteses legalmente estabelecidas de contratações públicas. A participação será assegurada às pessoas físicas e jurídicas que atendam às condições deste Edital, em observância aos princípios da isonomia, competitividade e obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

7.4. Para fins de identificação e formalização da arrematação, os documentos solicitados poderão ser apresentados em cópia simples ou formato digital, dispensada a autenticação cartorial prévia, ressalvadas as situações em que houver dúvida justificada quanto à sua autenticidade.

7.5. Os documentos emitidos eletronicamente poderão ter sua autenticidade verificada mediante consulta aos sítios oficiais dos órgãos emissores, códigos de validação ou outros meios legalmente admitidos.

7.6. A Administração poderá solicitar a apresentação do documento original ou a comprovação de sua autenticidade quando houver dúvida justificada, observada a legislação aplicável.

8. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS E DA FORMULAÇÃO DOS LANCES:

8.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 6 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.



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS

- 8.2.** 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 terá início a sessão pública de disputa.
- 8.3.** Somente poderão participar da etapa de disputa por lances os licitantes com propostas iniciais registradas no lote disputado.
- 8.4.** 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.
- 8.5.** 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.
- 8.6.** O sistema do leilão eletrônico ordenará as propostas iniciais adotando como critérios de desempate o maior valor e a data e hora mais antiga de registro no sistema.
- 8.7.** 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.
- 8.8.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 8.9. Nos termos do art. 57 da Lei Federal nº 14.133/2021, fica estabelecido o intervalo mínimo de lances de R\$ 100,00 (cem reais).**
- 8.10.** 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.
- 8.11.** A etapa de lances da sessão pública terá duração estipulada pelo leiloeiro no Portal de Compras, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.
- 8.12.** 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.
- 8.13.** Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

8.14. Caso não sejam apresentados lances para o lote, será verificada a ordem de classificação das propostas iniciais, conforme item deste edital, podendo ser declarado arrematante o proponente melhor classificado, mediante confirmação do valor da proposta pelo licitante via "Chat" do sistema.

8.15. Conhecido o licitante arrematante do Lote, o Leiloeiro procederá à análise das condições de participação do mesmo no certame, podendo requisitar via sistema os documentos comprobatórios

8.15.1. Caso o vencedor de disputa seja inabilitado por não atender aos requisitos de participação, poderá ser declarado novo arrematante do lote, obedecida a ordem de classificação que deverá, obrigatoriamente, eleger o maior lance ofertado pelo novo arrematante.

8.16. 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.

8.17. 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.

8.17.1. 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.

8.18. 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.

8.18.1. 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.

8.19. 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.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

9. DA GARANTIA DE PROPOSTA

- 9.1.** Como requisito de participação no presente leilão, será exigida dos licitantes garantia de proposta correspondente a **1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel** para o qual pretendam apresentar lances, nos termos do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as disposições deste Edital.
- 9.2.** A garantia de proposta poderá ser prestada em qualquer das modalidades legalmente admitidas pelo art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições e os procedimentos estabelecidos neste Edital.
- 9.3.** A comprovação da prestação da garantia deverá ocorrer até a data e o horário estabelecidos no Edital, como condição para participação no respectivo lote.
- 9.4.** A garantia de proposta será devolvida aos licitantes no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do instrumento contratual ou da data em que for declarada fracassada a licitação, conforme art. 58, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 9.5.** A recusa injustificada do arrematante em assinar o instrumento contratual ou a não apresentação dos documentos exigidos para a contratação, quando regularmente convocado, acarretará a execução integral da garantia de proposta, conforme art. 58, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurado o devido processo legal.
- 9.6.** A garantia de proposta não se confunde com a entrada ou com as parcelas referentes ao pagamento do imóvel, constituindo obrigação distinta destinada a assegurar a seriedade da participação no procedimento licitatório.
- 9.7.** A prestação da garantia de proposta não afasta as demais obrigações e responsabilidades assumidas pelo arrematante, inclusive quanto ao pagamento do valor da arrematação, observadas as penalidades legalmente cabíveis e previstas neste Edital.
- 9.8.** A garantia de proposta, quando prestada mediante depósito em dinheiro, deverá ser recolhida em favor do Município de Taiobeiras/MG, na seguinte conta bancária:

Banco: Banco do Brasil – 001

Agência: 2705-7



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Conta corrente: 15.805-4

Favorecido: Município de Taiobeiras/MG

Itens do leilão	Valor de avaliação (por imóvel)	Garantia de proposta (por imóvel)
01 a 09	R\$ 118.992,00	R\$ 1.189,92
10	R\$ 118.332,00	R\$ 1.183,32
11	R\$ 217.261,87	R\$ 2.172,62
12	R\$ 246.082,50	R\$ 2.460,83

10. DA APRESENTAÇÃO DA DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE PAGAMENTO

10.1. Considerando a natureza da modalidade leilão, em que a proposta de preço é formalizada por meio dos lances ofertados durante a sessão pública, a Declaração de Opção de Pagamento substituirá a proposta comercial escrita, constituindo documento de formalização da opção de pagamento escolhida pelo arrematante.

10.2. Encerrada a fase de lances, o arrematante será convocado pelo Leiloeiro ou Agente de Contratação para apresentar a Declaração de Opção de Pagamento, conforme modelo constante do anexo deste Edital, devidamente preenchida e assinada, no prazo de 02 (duas) horas, contado da convocação realizada por meio da plataforma eletrônica.

10.3. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado por mais 02 (duas) horas, mediante solicitação justificada do arrematante, apresentada antes do encerramento do prazo inicial e aceita pela Administração, ou por iniciativa desta, mediante justificativa.

10.4. A declaração deverá indicar a modalidade de pagamento escolhida pelo arrematante, observadas as condições previstas neste Edital, bem como identificar o imóvel arrematado e o valor final do lance vencedor.

10.5. A ausência de apresentação da declaração no prazo estabelecido, sem justificativa aceita pela Administração, poderá ensejar a desclassificação do arrematante, assegurada a análise das circunstâncias do caso concreto, sem prejuízo da aplicação das sanções legalmente cabíveis.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

10.6. A Declaração de Opção de Pagamento não poderá alterar o valor da arrematação, as condições estabelecidas no Edital ou quaisquer elementos essenciais do lance vencedor.

11. DOS RECURSOS

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

11.2. 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.

11.3. O recurso de que trata o item

11.4. 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.

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

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

11.7. 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.

12. DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS E PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

12.1. A presente licitação tem por objeto a alienação onerosa de bens imóveis pertencentes ao Município de Taiobeiras/MG, não implicando desembolso financeiro para a Administração Municipal, uma vez que os valores decorrentes das arrematações constituirão receitas públicas.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

12.2. O arrematante vencedor será convocado formalmente pelo Município de Taiobeiras/MG para assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, devendo fazê-lo no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

12.3. O pagamento integral do valor da arrematação, na modalidade à vista, ou da entrada, na modalidade parcelada, deverá ser realizado no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

12.4. Na modalidade parcelada, as parcelas subsequentes à entrada deverão ser pagas até o dia 20 (vinte) de cada mês, com início no mês subsequente ao da assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, observada a quantidade de parcelas escolhida pelo arrematante, limitada a 06 (seis) pagamentos, incluída a entrada.

12.5. Caso o dia 20 (vinte) recaia em sábado, domingo, feriado ou dia sem expediente bancário, o vencimento será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, sem incidência de encargos moratórios

12.6. O pagamento dos valores correspondentes aos imóveis arrematados será realizado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM), emitido pelo Setor de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Taiobeiras/MG, observadas as seguintes condições:

12.7. O arrematante deverá solicitar a emissão do DAM junto ao Setor de Arrecadação, informando seus dados de identificação, o número do processo licitatório, o lote arrematado e o valor correspondente.

12.8. O DAM poderá ser disponibilizado presencialmente ou por meio eletrônico, conforme os procedimentos adotados pela Administração Municipal.

12.9. Após o pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao Setor de Compras e Licitações, para fins de acompanhamento e registro no processo administrativo.

12.10. A quitação somente será reconhecida após a confirmação do efetivo recolhimento pela Tesouraria Municipal, não sendo suficiente a simples apresentação de comprovante de agendamento bancário.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

12.11. Nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 1.589/2026, o pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado à vista ou parcelado em até 06 (seis) pagamentos, incluída a entrada, conforme opção formalizada pelo arrematante.

12.12. Na modalidade parcelada, o valor da arrematação será dividido em parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira considerada entrada, ressalvados eventuais ajustes de centavos na última parcela.

12.13. O pagamento integral, na modalidade à vista, ou da primeira parcela, na modalidade parcelada, deverá ocorrer no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento do Termo de Arrematação e das instruções para recolhimento.

12.14. As parcelas subsequentes terão vencimentos mensais e consecutivos, conforme cronograma estabelecido no Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda.

12.15. O Município convocará formalmente o arrematante para assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

12.16. A transferência definitiva da propriedade do imóvel ficará condicionada à quitação integral do valor da arrematação e ao cumprimento das demais exigências legais, editalícias e registrais.

12.17. Em caso de o licitante optar pela opção de parcelas, em caso de atraso a multa será de 0,333% ao dia até o limite de 10% e juros de 0,03333% ao dia que incidirão a partir do primeiro dia útil da data que deveria ser adimplido cada parcela até o pagamento. O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer parcela autorizará o Município a notificar formalmente o arrematante para regularização integral do débito no prazo de 10 (dez) dias úteis.

12.18. Não ocorrendo a regularização no prazo concedido, poderá o Município, mediante procedimento administrativo e decisão fundamentada, declarar a resolução do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.19. Na hipótese de resolução motivada pelo inadimplemento imputável ao arrematante, poderá ser aplicada multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, observados os requisitos legais, a proporcionalidade e a vedação de penalidades duplicadas pelo mesmo fato.

12.20. Os valores eventualmente pagos pelo arrematante poderão ser utilizados para compensação das penalidades e dos encargos legalmente devidos, devendo



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

eventual saldo remanescente ser restituído mediante procedimento administrativo próprio.

12.21. Declarada a resolução da arrematação, o imóvel permanecerá sob a titularidade do Município, podendo ser novamente submetido a procedimento de alienação, observadas as disposições legais aplicáveis.

12.22. O acompanhamento dos pagamentos será realizado pelo setor competente, mediante informações prestadas pelo Setor de Arrecadação e pela Tesouraria Municipal, cabendo à Administração adotar as providências necessárias em caso de inadimplemento.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Cabe ao Município entregar a posse dos imóveis livres e desembaraçados de qualquer dívida ou impedimento.

13.2. Demais impostos, taxas e multas porventura incidentes, energia e abastecimento de água, correrão por conta do arrematante.

13.3. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

13.4. O imóvel será concedido no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente o pagamento relativo a IPTU a partir do arremate.

13.5. As fotos dos bens disponibilizados no site da Prefeitura, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer imóvel só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens.

13.6. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pela Prefeitura como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

13.7. O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

13.8. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.

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



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

gráficos.

13.10. Fazem partes integrantes deste edital:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;

ANEXO II - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS;

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE PAGAMENTO;

ANEXO III - TERMO DE ARREMATACÃO E COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO.

Taiobeiras-MG, 26 de outubro de 2026.

ANTONIO
BANDEIRA

NETO:10676327605

Assinado de forma digital
por ANTONIO BANDEIRA
NETO:10676327605
Dados: 2026.10.26
18:06:39 -03'00'

Antonio Bandeira Neto

Secretário Executivo de Licitações e Contratos



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA – ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS POR LEILÃO

Unidade demandante: Gabinete do Prefeito

Unidade processante: Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão

Base normativa: Lei Federal nº 14.133/2021, arts. 31 e 76; Lei Municipal nº 1.589, de 11 de agosto de 2026.

1. OBJETO

Alienação onerosa, mediante licitação na modalidade leilão, pelo critério de maior lance, de 12 (doze) imóveis públicos urbanos individualizados, integrantes das quadras 715 e 710, Loteamento Belvedere, Bairro Esplanada, Taiobeiras/MG, desafetados e autorizados à alienação pela Lei Municipal nº 1.589/2026. Os imóveis serão ofertados em lotes separados.

2. JUSTIFICATIVA E INTERESSE PÚBLICO

A presente alienação de bens imóveis pertencentes ao Município de Taiobeiras/MG fundamenta-se no interesse público de promover a gestão eficiente, racional e economicamente vantajosa do patrimônio municipal, mediante a destinação de imóveis cuja manutenção sob o domínio público não se mostra necessária ao atendimento direto das atividades administrativas ou à prestação dos serviços públicos.

A medida busca conferir adequada destinação econômica aos referidos bens, possibilitando a conversão de patrimônio imobiliário em recursos financeiros destinados a investimentos em áreas essenciais à população, evitando a manutenção de ativos sem utilização pública direta e favorecendo a otimização dos recursos municipais.

Nesse contexto, a alienação encontra respaldo na Lei Municipal nº 1.589/2026, que autoriza a venda dos imóveis e estabelece a vinculação dos recursos arrecadados ao fortalecimento da saúde pública municipal, abrangendo ações e investimentos na atenção básica, média e alta complexidade, transporte sanitário, aquisição de equipamentos e melhoria da infraestrutura destinada aos serviços de saúde.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

A iniciativa apresenta relevante interesse social, uma vez que possibilitará ao Município ampliar sua capacidade de investimento, melhorar as condições de atendimento à população, fortalecer a estrutura da rede municipal de saúde e contribuir para a qualidade, eficiência e continuidade dos serviços prestados.

Dessa forma, a alienação pretendida não constitui mera disposição patrimonial, mas instrumento de gestão pública voltado à transformação de bens imóveis em benefícios concretos para a coletividade, observados os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, transparência e supremacia do interesse público, bem como as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e da legislação municipal pertinente.

3. DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS LOTES

Valores constantes da avaliação, atribuída ao corretor de imóveis Carlos Thiago de Oliveira, CRECI/MG nº 36.347.

Item	Quadra	Lote	Matrícula	Área (m²)	Valor	Endereço
01	715	03	10.845	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Lote 03 Rua: Açaí - - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.
02	715	04	10.846	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Rua: Açaí - Lote 04 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.
03	715	05	10.847	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Rua: Açaí - Lote 05 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.
04	715	06	10.848	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Rua: Açaí - Lote 06 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.
05	715	07	10.849	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Rua: Açaí - Lote 07 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.
06	715	13	10.855	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Rua: Kiwi - Lote 13 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

07	715	14	10.856	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Rua: Kiwi - Lote 14 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.
08	715	15	10.857	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Rua: Kiwi - Lote 15 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.
09	715	16	10.858	297,44	R\$ 118.992,00 (Cento e dezoito mil, novecentos e noventa e dois reais).	Rua: Kiwi - Lote 16 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais
10	715	17	10.859	295,83	R\$ 118.332,00 (Cento e dezoito mil, trezentos e trinta e dois reais).	Rua: Kiwi - Lote 17 - Quadra 715 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais
11	710	10	10.751	508,81	R\$ 217.261,87 (Duzentos e dezessete mil, duzentos e sessenta e um reais e oitenta e sete centavos).	Rua: das Amoras - Lote 10 - Quadra 710 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.
12	710	11	10.752	546,85	R\$ 246.082,50 (Duzentos e quarenta e seis mil, oitenta e dois reais e cinquenta centavos)	Rua: das Amoras - Lote 11 - Quadra 710 – Loteamento Belvedere – Bairro Esplanada - Taiobeiras - Minas Gerais.

VALOR GLOBAL DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.652.604,37 (um milhão, seiscentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e quatro reais e trinta e sete centavos).

A avaliação informa o emprego do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores, e registra infraestrutura urbana de água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e outros serviços públicos. A descrição exata, confrontações e condições dos imóveis serão aquelas constantes das matrículas atualizadas, memoriais e croquis anexos à Lei Municipal nº 1.589/2026.

4. MODALIDADE, JULGAMENTO E VALORES MÍNIMOS

O certame ocorrerá na modalidade leilão, com julgamento pelo maior lance para cada lote, nos termos dos arts. 31 e 76 da Lei nº 14.133/2021. Recomenda-se a forma eletrônica, observada a regulamentação aplicável e a disponibilidade de



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

plataforma adequada. Os valores de avaliação acima servirão de referência para os lances mínimos, após validação formal pela Administração, vedada a arrematação abaixo do mínimo fixado no edital.

Fica estabelecido o intervalo mínimo de **R\$ 100,00 (cem reais)** entre os lances sucessivos apresentados no leilão de alienação dos imóveis públicos municipais, considerando a natureza dos bens, seus valores de avaliação e a necessidade de assegurar ampla competitividade ao certame. A definição desse valor busca proporcionar maior acessibilidade e participação dos interessados, permitindo a apresentação de ofertas progressivas sem a imposição de incrementos excessivos que possam desestimular a disputa.

Considerando que os imóveis possuem valores de avaliação significativamente superiores ao intervalo estabelecido, entende-se que o incremento mínimo de R\$ 100,00 representa quantia proporcional e razoável, capaz de estimular a concorrência, favorecer a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração e contribuir para a valorização dos bens durante a disputa. Dessa forma, o intervalo mínimo adotado atende aos princípios da competitividade, razoabilidade, proporcionalidade, economicidade e eficiência, em consonância com os objetivos da Lei Federal nº 14.133/2021, sem prejuízo da possibilidade de apresentação de lances em valores superiores ao incremento mínimo estabelecido.

5.GARANTIA DE PROPOSTA

Poderão participar pessoas físicas e jurídicas que atendam às condições do edital, respeitados os impedimentos legais. **Será exigida dos licitantes, como condição de participação no presente leilão, garantia de proposta correspondente a 1% (um por cento) do valor de avaliação do imóvel** para o qual pretendam apresentar lances, observadas as disposições do art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A garantia de proposta, quando prestada mediante depósito em dinheiro, deverá ser recolhida em favor do Município de Taiobeiras/MG, na seguinte conta bancária:

Banco: Banco do Brasil – 001

Agência: 2705-7

Conta corrente: 15.805-4



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Favorecido: Município de Taiobeiras/MG

Tabela de referência – Garantia de proposta para participação no leilão de imóveis

Percentual da garantia: 1% sobre o valor de avaliação de cada imóvel.

Itens do leilão	Valor de avaliação (por imóvel)	Garantia de proposta (por imóvel)
01 a 09	R\$ 118.992,00	R\$ 1.189,92
10	R\$ 118.332,00	R\$ 1.183,32
11	R\$ 217.261,87	R\$ 2.172,62
12	R\$ 246.082,50	R\$ 2.460,83

O licitante deverá apresentar o comprovante de recolhimento da garantia até a data e o horário estabelecidos neste Edital, em campo próprio da plataforma do leilão eletrônico para fins de conferência e validação pela Administração Municipal, sendo indispensável a confirmação do efetivo crédito na conta indicada.

A garantia poderá ser prestada nas demais modalidades admitidas pelo art. 96, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as condições previstas neste Edital.

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

A recusa injustificada do arrematante em assinar o instrumento contratual ou a não apresentação dos documentos exigidos para a contratação, quando regularmente convocado, acarretará a execução integral da garantia de proposta, nos termos do art. 58, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, assegurado o devido processo legal.

A garantia de proposta não se confunde com a entrada ou com as parcelas referentes ao pagamento do imóvel, constituindo obrigação distinta, destinada a assegurar a seriedade da participação no procedimento licitatório.

A prestação da garantia de proposta não afasta as demais obrigações assumidas pelo arrematante, especialmente quanto ao pagamento do valor da arrematação e ao cumprimento das condições estabelecidas neste Edital.

A exigência de garantia de proposta, correspondente a 1% (um por cento) do valor estimado do imóvel, fundamenta-se no art. 58 da Lei Federal nº 14.133/2021 e tem por finalidade assegurar maior seriedade, responsabilidade e comprometimento dos



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

participantes do leilão destinado à alienação de imóveis pertencentes ao Município de Taiobeiras/MG.

A medida busca reduzir o risco de apresentação de lances sem efetiva intenção ou capacidade de pagamento, prevenindo desistências injustificadas e inadimplimentos que possam comprometer o resultado do certame, ocasionar atrasos na arrecadação municipal e gerar custos administrativos decorrentes da necessidade de realização de novos procedimentos de alienação.

O percentual de 1% representa o limite máximo previsto no art. 58, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, sendo considerado proporcional à relevância econômica dos imóveis e aos riscos envolvidos na operação, sem representar, em princípio, restrição excessiva à competitividade.

A exigência também se justifica pela possibilidade de pagamento parcelado, em até seis parcelas, conforme autorizado pela Lei Municipal nº 1.589/2026, circunstância que reforça a necessidade de mecanismos preventivos destinados à segurança e à efetividade da alienação.

Dessa forma, a garantia de proposta visa resguardar o interesse público, conferir maior segurança jurídica ao procedimento e contribuir para a seleção de arrematantes efetivamente comprometidos com o cumprimento das obrigações assumidas, observadas as modalidades de garantia, as condições de devolução e as hipóteses de execução previstas na legislação aplicável.

A devolução da garantia de proposta deverá ser solicitada pelo licitante ao Município de Taiobeiras/MG, mediante requerimento formal, após a assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, ou após a declaração de licitação fracassada, observadas as disposições do art. 58, § 2º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

O requerimento deverá ser acompanhado do comprovante de recolhimento da garantia e dos dados bancários de titularidade do licitante, para fins de restituição dos valores.

A garantia será restituída no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado da assinatura do instrumento contratual ou da declaração de licitação fracassada, independentemente da data de apresentação do requerimento, observados os procedimentos administrativos necessários.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o instrumento contratual ou a não apresentação dos documentos exigidos para a contratação implicará a execução integral da garantia, nos termos do art. 58, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, ARRECADAÇÃO E INADIMPLEMENTO

A presente licitação tem por objeto a alienação onerosa de bens imóveis pertencentes ao Município de Taiobeiras/MG, não implicando desembolso financeiro para a Administração Municipal, uma vez que os valores decorrentes das arrematações constituirão receitas públicas.

O arrematante vencedor será convocado formalmente pelo Município de Taiobeiras/MG para assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, devendo fazê-lo no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

O pagamento integral do valor da arrematação, na modalidade à vista, ou da entrada, na modalidade parcelada, deverá ser realizado no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

Na modalidade parcelada, as parcelas subsequentes à entrada deverão ser pagas até o dia **20 (vinte) de cada mês**, com início no mês subsequente ao da assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, observada a quantidade de parcelas escolhida pelo arrematante, limitada a 06 (seis) pagamentos, incluída a entrada.

Caso o dia 20 (vinte) recaia em sábado, domingo, feriado ou dia sem expediente bancário, o vencimento será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, sem incidência de encargos moratórios.

O pagamento dos valores correspondentes aos imóveis arrematados será realizado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM), emitido pelo Setor de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Taiobeiras/MG, observadas as seguintes condições:

O arrematante deverá solicitar a emissão do DAM junto ao Setor de Arrecadação, informando seus dados de identificação, o número do processo licitatório, o lote arrematado e o valor correspondente.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

O DAM poderá ser disponibilizado presencialmente ou por meio eletrônico, conforme os procedimentos adotados pela Administração Municipal.

Após o pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao Setor de Compras e Licitações, para fins de acompanhamento e registro no processo administrativo.

A quitação somente será reconhecida após a confirmação do efetivo recolhimento pela Tesouraria Municipal, não sendo suficiente a simples apresentação de comprovante de agendamento bancário.

Nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 1.589/2026, o pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado à vista ou parcelado em até 06 (seis) pagamentos, incluída a entrada, conforme opção formalizada pelo arrematante.

Na modalidade parcelada, o valor da arrematação será dividido em parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira considerada entrada, ressalvados eventuais ajustes de centavos na última parcela.

O pagamento integral, na modalidade à vista, ou da primeira parcela, na modalidade parcelada, deverá ocorrer no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento do Termo de Arrematação e das instruções para recolhimento. As parcelas subsequentes terão vencimentos mensais e consecutivos, conforme cronograma estabelecido no Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda.

O Município convocará formalmente o arrematante para assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

A transferência definitiva da propriedade do imóvel ficará condicionada à quitação integral do valor da arrematação e ao cumprimento das demais exigências legais, editalícias e registrais.

Em caso de o licitante optar pela opção de parcelas, em caso de atraso a multa será de 0,333% ao dia até o limite de 10% e juros de 0,03333% ao dia que incidirão a partir do primeiro dia útil da data que deveria ser adimplido cada parcela até o pagamento. O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer parcela autorizará o Município a notificar formalmente o arrematante para regularização integral do débito no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Não ocorrendo a regularização no prazo concedido, poderá o Município, mediante procedimento administrativo e decisão fundamentada, declarar a resolução do



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Na hipótese de resolução motivada pelo inadimplemento imputável ao arrematante, poderá ser aplicada multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, observados os requisitos legais, a proporcionalidade e a vedação de penalidades duplicadas pelo mesmo fato.

Os valores eventualmente pagos pelo arrematante poderão ser utilizados para compensação das penalidades e dos encargos legalmente devidos, devendo eventual saldo remanescente ser restituído mediante procedimento administrativo próprio.

Declarada a resolução da arrematação, o imóvel permanecerá sob a titularidade do Município, podendo ser novamente submetido a procedimento de alienação, observadas as disposições legais aplicáveis.

O acompanhamento dos pagamentos será realizado pelo setor competente, mediante informações prestadas pelo Setor de Arrecadação e pela Tesouraria Municipal, cabendo à Administração adotar as providências necessárias em caso de inadimplemento.

7. VISITAÇÃO, ESTADO DOS BENS E ENCARGOS

Os imóveis objeto do presente leilão encontram-se situados no Bairro Esplanada, no Município de Taiobeiras/MG, em área urbana de fácil acesso, estando localizados em espaços abertos, sem cercamento ou qualquer impedimento físico à sua visualização.

Considerando essas características, os interessados poderão realizar visitas e vistorias diretamente nos locais, por meio dos endereços e demais informações de identificação constantes neste Edital e seus anexos, independentemente de agendamento prévio, a fim de conhecer as condições físicas, características, localização, topografia e demais particularidades dos imóveis.

Recomenda-se aos interessados a realização de vistoria prévia, de modo a permitir a adequada avaliação das condições dos bens antes da apresentação dos lances, respeitados os limites dos imóveis e eventuais restrições legais de acesso.

A não realização da vistoria não poderá ser utilizada como fundamento para alegação posterior de desconhecimento das condições aparentes dos imóveis, sem



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

prejuízo das responsabilidades legais da Administração quanto à veracidade das informações disponibilizadas no procedimento licitatório.

8. EXECUÇÃO E RESPONSABILIDADES

Compete ao Município: disponibilizar documentos e informações, aprovar avaliações e condições de venda, publicar o edital, conduzir o leilão por agente competente ou leiloeiro oficial conforme a legislação, receber os valores e adotar os atos de formalização. Compete ao arrematante: observar o edital, pagar o lance nas condições fixadas, apresentar documentos exigidos e providenciar os atos de transferência que lhe couberem.

9. DESTINAÇÃO E CONTROLE DOS RECURSOS

A receita da alienação será destinada exclusivamente às finalidades estabelecidas nos arts. 4º e 4º-A da Lei Municipal nº 1.589/2026, observadas também as normas financeiras e orçamentárias. O Poder Executivo deverá comunicar à Câmara Municipal, no prazo de até 5 (cinco) dias da efetivação de cada alienação, as informações previstas no art. 4º-B, inclusive valores recebidos, identificação do adquirente, forma de pagamento e destinação dos recursos, na extensão pertinente à operação e à execução financeira já ocorrida.

10. INSTRUÇÃO COMPLEMENTAR E CONDIÇÕES DE PROSSEGUIMENTO

Antes da publicação do edital, juntar:

- (i) lei autorizativa e anexos;
- (ii) matrículas e certidões imobiliárias atualizadas;
- (iii) laudos completos de avaliação, com validação de atualidade e consistência;
- (iv) croquis, memoriais e informações de ocupação e ônus;
- (v) justificativa de interesse público;
- (vi) definição do responsável pela condução do leilão, plataforma e eventuais custos;
- (vii) minuta de edital com regras de parcelamento, inadimplência e transferência; e
- (viii) manifestações técnicas e jurídicas cabíveis.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

11. DA POSSE PRECÁRIA, UTILIZAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

Após a assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda e a confirmação do pagamento da entrada, o arrematante poderá exercer a posse provisória e precária do imóvel, ficando autorizado a utilizá-lo, observadas as disposições legais aplicáveis. Enquanto não ocorrer a quitação integral do valor da arrematação, a posse do imóvel terá caráter provisório e precário, não conferindo ao arrematante a condição de proprietário, permanecendo o bem sob a titularidade do Município de Taiobeiras/MG.

A transferência definitiva da propriedade somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação, mediante formalização do título competente e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Em caso de inadimplemento que resulte na resolução da arrematação, o arrematante perderá o direito de permanecer na posse do imóvel, devendo restituí-lo ao Município no prazo de 15 (quinze) dias, contados da notificação da decisão administrativa definitiva, sem prejuízo das demais penalidades previstas no edital e na legislação aplicável.

Todas as despesas decorrentes da imissão na posse, formalização da aquisição e transferência definitiva da propriedade do imóvel serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, incluindo despesas cartorárias, escritura pública, registro imobiliário, tributos incidentes sobre a transmissão, emolumentos, certidões e demais encargos legalmente exigíveis, não cabendo ao Município de Taiobeiras/MG qualquer ônus financeiro relacionado a tais procedimentos, ressalvadas as obrigações que legalmente lhe competirem.

A transferência definitiva da propriedade somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação, permanecendo a posse do imóvel em caráter provisório e precário até o cumprimento dessa condição, conforme as demais disposições do edital.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Este Termo de Referência consolida as informações disponíveis para subsidiar a fase preparatória do leilão, sem substituir o edital, as avaliações completas, a análise jurídica e os demais atos de aprovação. Divergências entre a tabela e as matrículas deverão ser saneadas previamente.

Taiobeiras/MG, 22 de outubro de 2026.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

THOMAS SOARES OLIVEIRA DE ARAUJO

Matrícula nº 01239601

Secretaria de Planejamento



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

ANEXO II CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAIOBEIRAS		
ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m ²		
Bairro: Esplanada	Quadra: 715	Lote: 0003
12.0000 24.7900 297,44 m² 12.0000 Rua Açaí		
OBSERVAÇÕES:		DATA: 13/02/2026
		Pablo Stefanne Colares DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAIOBEIRAS		
ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m ²		
Bairro: Esplanada	Quadra: 715	Lote: 0004
12.0000 24.7900 297,44 m² 12.0000 Rua Açaí		
OBSERVAÇÕES:		DATA: 13/02/2026
		Pablo Stefanne Colares DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIÓBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

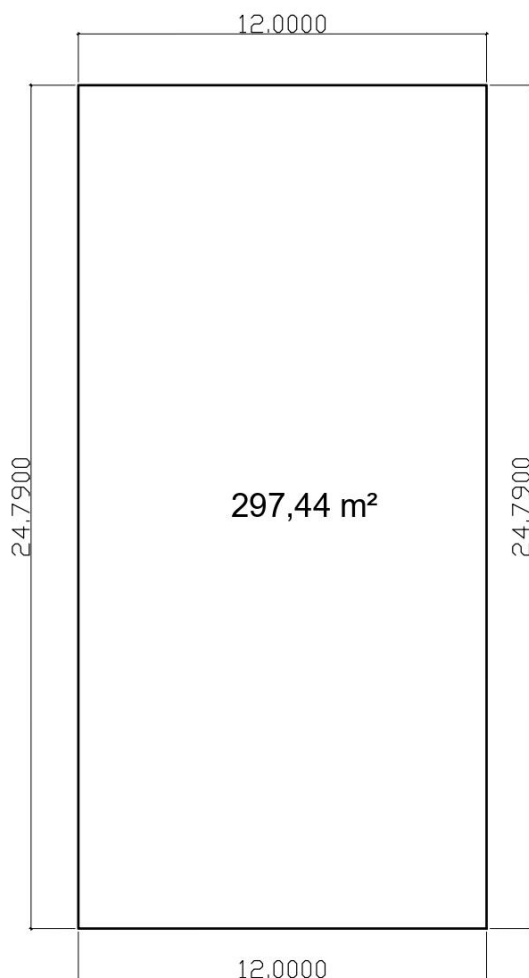
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAIÓBEIRAS

ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m²

Bairro: Esplanada

Quadra: 715

Lote: 0005



Rua Açai

OBSERVAÇÕES:

DATA: 13/02/2026

Pablo Stefanne Colares
DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

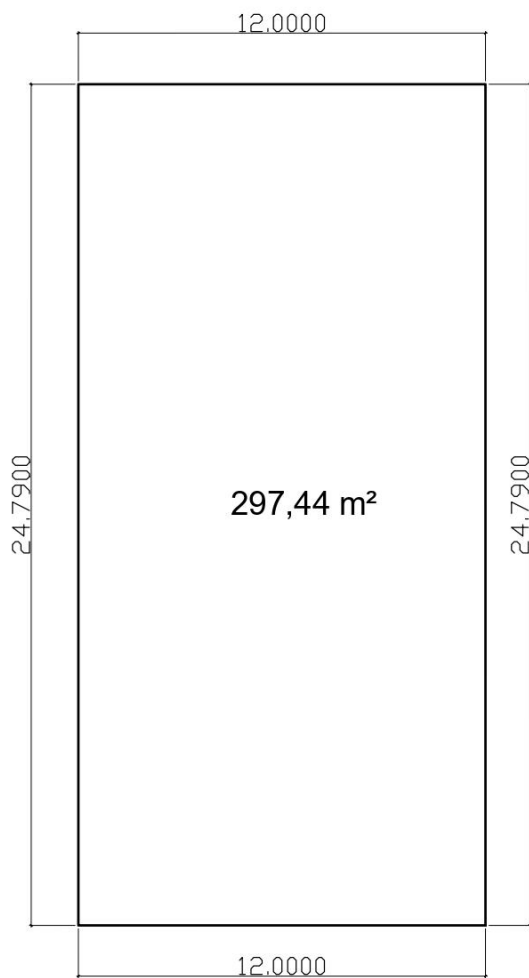
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAIUBEIRAS

ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m²

Bairro: Esplanada

Quadra: 715

Lote: 0006



Rua Açaí

OBSERVAÇÕES:

DATA: 13/02/2026

Pablo Stefanne Colares
DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

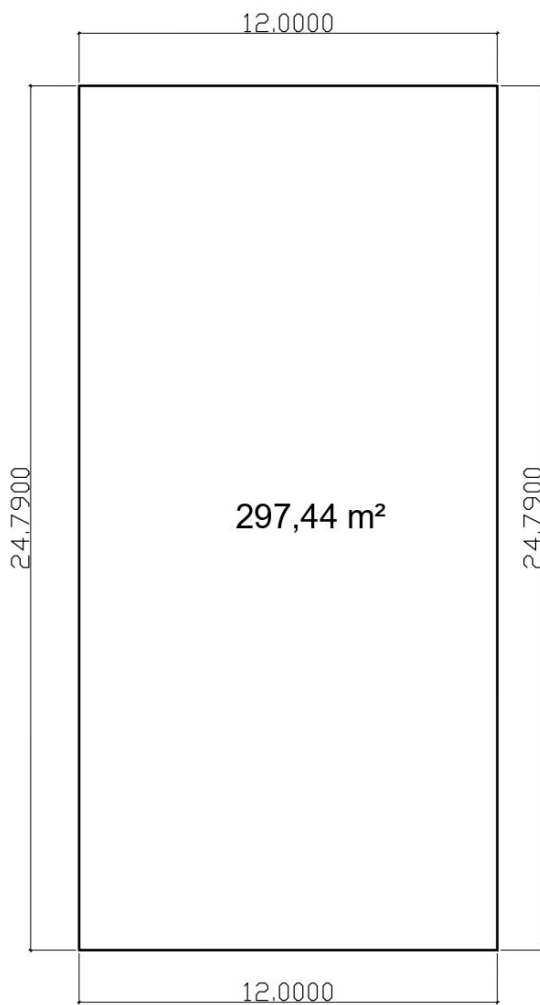
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAIOBEIRAS

ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m²

Bairro: Esplanada

Quadra: 715

Lote: 0007



Rua Açai

OBSERVAÇÕES:

DATA: 13/02/2026

Pablo Stefanne Colares
DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAIUBEIRAS		
ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m ²		
Bairro: Esplanada	Quadra: 715	Lote: 0013
12.0000 24.7900 297,44 m² 12.0000 Rua Kiwi		
OBSERVAÇÕES:		DATA: 13 / 02 / 2026
		Pablo Stefanne Colares DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

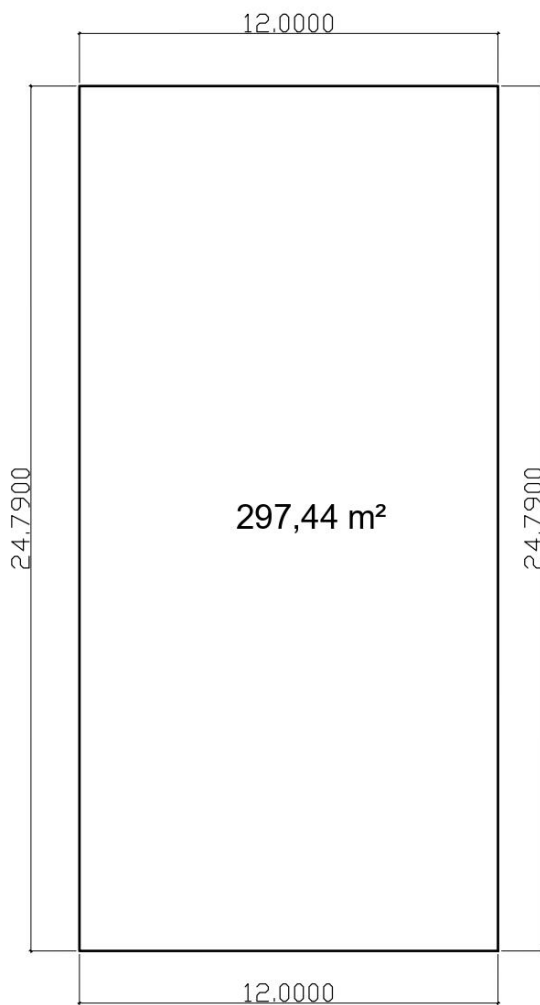
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAIUBEIRAS

ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m²

Bairro: Esplanada

Quadra: 715

Lote: 0014



Rua Kiwi

OBSERVAÇÕES:

DATA: 13/02/2026

Pablo Stefanne Colares
DESENHISTA



PREFEITURA DE TAOBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAOBEIRAS		
ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m ²		
Bairro: Esplanada	Quadra: 715	Lote: 0015
12.0000 24.7900 297,44 m² 12.0000 Rua Kiwi		
OBSERVAÇÕES:		DATA: 13/02/2026
		Pablo Stefanne Colares DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAIUBEIRAS		
ÁREA CONSTRUÍDA: 297,44 m ²		
Bairro: Esplanada	Quadra: 715	Lote: 0016
12.0000 24.7900 297,44 m² 12.0000 Rua Kiwi		
OBSERVAÇÕES:		DATA: 13/02/2026
		Pablo Stefanne Colares DESENHISTA

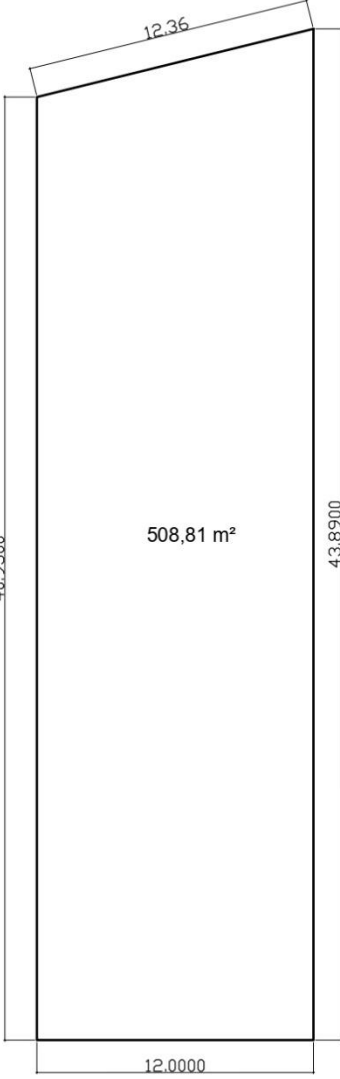


PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE TAIOBEIRAS		
ÁREA CONSTRUÍDA: 295,83 m ²		
Bairro: Esplanada	Quadra: 715	Lote: 0017
12.0000 24.7900 295,83 m² 22.8400 10.3400 2.58 Rua Kiwi		
OBSERVAÇÕES:		DATA: 13/02/2026
		Pablo Stefanne Colares DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAIUBEIRAS		
ÁREA CONSTRUÍDA: 508,81 m ²		
Bairro: Esplanada	Quadra: 710	Lote: 0010
 508,81 m² 12.36 43.8900 12.0000 40.9300 Rua das Amoras		
OBSERVAÇÕES:		DATA: 13 / 02 / 2026
		Pablo Stefanne Colares DESENHISTA



PREFEITURA DE TAOBEIRAS

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO		
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE TAOBEIRAS		
ÁREA CONSTRUÍDA: 546,85 m ²		
Bairro: Esplanada	Quadra: 710	Lote: 0011
OBSERVAÇÕES:		DATA: 13/02/2026
		Pablo Stefanne Colares DESENHISTA



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

ANEXO III DECLARAÇÃO DE OPÇÃO DE PAGAMENTO

LEILÃO Nº: ____/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: ____/2026

ARREMATANTE:

CPF/CNPJ:

LOTE: QUADRA: VALOR DA ARREMATACÃO: R\$

Declaro, para os devidos fins, que, na condição de arrematante do imóvel acima identificado, opto pela seguinte modalidade de pagamento, conforme as condições estabelecidas no edital do leilão:

() **Pagamento à vista**, em parcela única.

() **Pagamento parcelado**, mediante entrada e parcelas mensais, iguais e sucessivas, conforme opção abaixo:

Opção	Forma de pagamento	Assinalar
1	Entrada + 1 parcela (2 pagamentos iguais)	()
2	Entrada + 2 parcelas (3 pagamentos iguais)	()
3	Entrada + 3 parcelas (4 pagamentos iguais)	()
4	Entrada + 4 parcelas (5 pagamentos iguais)	()
5	Entrada + 5 parcelas (6 pagamentos iguais)	()

Declaro estar ciente de que o valor da entrada será igual ao valor das demais parcelas, ressalvados eventuais ajustes de centavos, e que os pagamentos deverão observar os prazos e as condições estabelecidos no edital e no Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda.

Taiobeiras/MG, ____ de _____ de 2026.

Assinatura do Arrematante



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

ANEXO IV TERMO DE ARREMATACÃO E COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: ____/2026

LEILÃO Nº: ____/2026

TERMO Nº: ____/2026

Pelo presente instrumento, de um lado, o MUNICÍPIO DE TAIOBEIRAS, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº _____, com sede administrativa na Praça da Matriz, nº 145, Centro, Taiobeiras/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, DANILO MENDES RODRIGUES, doravante denominado PROMITENTE VENDEDOR, e, de outro lado:, [NOME COMPLETO OU RAZÃO SOCIAL], inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº [NÚMERO], portador(a) do documento de identidade RG nº [NÚMERO], estado civil [ESTADO CIVIL], profissão [PROFISSÃO], residente e domiciliado(a) ou com sede à [ENDEREÇO COMPLETO], telefone [NÚMERO] e endereço eletrônico [E-MAIL], doravante denominado(a) ARREMATANTE/PROMISSÁRIO COMPRADOR, resolvem celebrar o presente Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda de Imóvel Público, mediante as cláusulas e condições seguintes.

Resolvem celebrar o presente **TERMO DE ARREMATACÃO E COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL PÚBLICO**, decorrente de procedimento licitatório na modalidade Leilão, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O presente instrumento decorre de procedimento licitatório realizado na modalidade Leilão, com fundamento nos arts. 31 e 76 da Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 1.589, de 11 de agosto de 2026, que desafetou e autorizou a alienação de imóveis públicos urbanos situados nas quadras 715 e 710 do Bairro Esplanada, no Município de Taiobeiras/MG.

Integram este instrumento, independentemente de transcrição, o edital do leilão, seus anexos, a ata da sessão, a proposta vencedora e os atos administrativos pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente termo o compromisso de compra e venda do imóvel público urbano abaixo identificado, regularmente arrematado no Leilão nº ____/2026:

Item do leilão:

Lote:

Quadra:



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Matrícula imobiliária:

Área total: m²

Logradouro:

Loteamento: Belvedere

Bairro: Esplanada

Município: Taiobeiras/MG

Descrição e confrontações: Conforme matrícula imobiliária, memorial descritivo e demais documentos integrantes do procedimento licitatório.

Parágrafo único. O imóvel será alienado nas condições físicas e jurídicas descritas no edital e em seus anexos, respeitadas as informações disponibilizadas pela Administração Municipal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ARREMATACÃO E DO VALOR

O PROMISSÁRIO COMPRADOR foi declarado vencedor do Leilão nº ____/2026, realizado em __/__/2026, tendo apresentado o maior lance válido para o imóvel identificado na cláusula anterior.

O imóvel foi previamente avaliado para fins de alienação, conforme avaliação realizada pelo corretor de imóveis **CARLOS THIAGO DE OLIVEIRA, CRECI/MG nº 36.347**.

Valor da avaliação: R\$

Valor da arrematação: R\$

Valor por extenso:

O PROMISSÁRIO COMPRADOR reconhece o valor de sua proposta e assume a obrigação de efetuar o pagamento integral nas condições estabelecidas neste instrumento e no edital.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A presente licitação tem por objeto a alienação onerosa de bens imóveis pertencentes ao Município de Taiobeiras/MG, não implicando desembolso financeiro para a Administração Municipal, uma vez que os valores decorrentes das arrematações constituirão receitas públicas.

O arrematante vencedor será convocado formalmente pelo Município de Taiobeiras/MG para assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Compra e Venda, devendo fazê-lo no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

O pagamento integral do valor da arrematação, na modalidade à vista, ou da entrada, na modalidade parcelada, deverá ser realizado no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contadas da assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

Na modalidade parcelada, as parcelas subsequentes à entrada deverão ser pagas até o dia 20 (vinte) de cada mês, com início no mês subsequente ao da assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, observada a quantidade de parcelas escolhida pelo arrematante, limitada a 06 (seis) pagamentos, incluída a entrada.

Caso o dia 20 (vinte) recaia em sábado, domingo, feriado ou dia sem expediente bancário, o vencimento será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, sem incidência de encargos moratórios

O pagamento dos valores correspondentes aos imóveis arrematados será realizado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM), emitido pelo Setor de Arrecadação da Prefeitura Municipal de Taiobeiras/MG, observadas as seguintes condições:

O arrematante deverá solicitar a emissão do DAM junto ao Setor de Arrecadação, informando seus dados de identificação, o número do processo licitatório, o lote arrematado e o valor correspondente.

O DAM poderá ser disponibilizado presencialmente ou por meio eletrônico, conforme os procedimentos adotados pela Administração Municipal.

Após o pagamento, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao Setor de Compras e Licitações, para fins de acompanhamento e registro no processo administrativo.

A quitação somente será reconhecida após a confirmação do efetivo recolhimento pela Tesouraria Municipal, não sendo suficiente a simples apresentação de comprovante de agendamento bancário.

Nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 1.589/2026, o pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado à vista ou parcelado em até 06 (seis) pagamentos, incluída a entrada, conforme opção formalizada pelo arrematante.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

Na modalidade parcelada, o valor da arrematação será dividido em parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira considerada entrada, ressalvados eventuais ajustes de centavos na última parcela.

O pagamento integral, na modalidade à vista, ou da primeira parcela, na modalidade parcelada, deverá ocorrer no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas após o recebimento do Termo de Arrematação e das instruções para recolhimento.

As parcelas subsequentes terão vencimentos mensais e consecutivos, conforme cronograma estabelecido no Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda.

O Município convocará formalmente o arrematante para assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da convocação.

A transferência definitiva da propriedade do imóvel ficará condicionada à quitação integral do valor da arrematação e ao cumprimento das demais exigências legais, editalícias e registrais.

Em caso de o licitante optar pela opção de parcelas, em caso de atraso a multa será de 0,333% ao dia até o limite de 10% e juros de 0,03333% ao dia que incidirão a partir do primeiro dia útil da data que deveria ser adimplido cada parcela até o pagamento. O atraso superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer parcela autorizará o Município a notificar formalmente o arrematante para regularização integral do débito no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Não ocorrendo a regularização no prazo concedido, poderá o Município, mediante procedimento administrativo e decisão fundamentada, declarar a resolução do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Na hipótese de resolução motivada pelo inadimplemento imputável ao arrematante, poderá ser aplicada multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, observados os requisitos legais, a proporcionalidade e a vedação de penalidades duplicadas pelo mesmo fato.

Os valores eventualmente pagos pelo arrematante poderão ser utilizados para compensação das penalidades e dos encargos legalmente devidos, devendo eventual saldo remanescente ser restituído mediante procedimento administrativo próprio.

Declarada a resolução da arrematação, o imóvel permanecerá sob a titularidade do Município, podendo ser novamente submetido a procedimento de alienação, observadas as disposições legais aplicáveis.

O acompanhamento dos pagamentos será realizado pelo setor competente, mediante informações prestadas pelo Setor de Arrecadação e pela Tesouraria Municipal, cabendo à Administração adotar as providências necessárias em caso de inadimplemento.



PREFEITURA DE TAIUBEIRAS

Não ocorrendo a regularização no prazo concedido, poderá o Município, mediante procedimento administrativo e decisão fundamentada, declarar a resolução do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Na hipótese de resolução motivada pelo inadimplemento imputável ao arrematante, poderá ser aplicada multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, observados os requisitos legais, a proporcionalidade e a vedação de penalidades duplicadas pelo mesmo fato.

Os valores eventualmente pagos pelo arrematante poderão ser utilizados para compensação das penalidades e dos encargos legalmente devidos, devendo eventual saldo remanescente ser restituído mediante procedimento administrativo próprio.

Declarada a resolução da arrematação, o imóvel permanecerá sob a titularidade do Município, podendo ser novamente submetido a procedimento de alienação, observadas as disposições legais aplicáveis.

O acompanhamento dos pagamentos será realizado pelo setor competente, mediante informações prestadas pelo Setor de Arrecadação e pela Tesouraria Municipal, cabendo à Administração adotar as providências necessárias em caso de inadimplemento.

§ 3º. A entrada deverá ser paga no prazo estabelecido no edital, contado da data da arrematação. As demais parcelas terão vencimentos mensais e sucessivos, conforme cronograma abaixo:

Pagamento	Valor	Vencimento
Entrada	R\$ _____	//____
1ª parcela	R\$ _____	//____
2ª parcela	R\$ _____	//____
3ª parcela	R\$ _____	//____
4ª parcela	R\$ _____	//____
5ª parcela	R\$ _____	//____
Total	R\$ _____	



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

§ 4º. O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá encaminhar o comprovante de cada pagamento ao setor responsável, identificando o número do leilão, o lote arrematado e seu CPF ou CNPJ.

§ 5º. A quitação de cada parcela somente será reconhecida após a confirmação do efetivo crédito pela Tesouraria Municipal.

§ 6º. A transferência definitiva da propriedade do imóvel ficará condicionada à quitação integral do valor da arrematação, observadas as demais exigências legais e registrais.

CLÁUSULA QUINTA – DA INADIMPLÊNCIA

O não pagamento da entrada ou de qualquer das parcelas nos respectivos vencimentos caracterizará inadimplemento das obrigações assumidas pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR.

§ 1º. O inadimplemento sujeitará o arrematante aos encargos e às consequências expressamente estabelecidos no edital e na legislação aplicável.

§ 2º. Persistindo o inadimplemento após a notificação e o prazo de regularização eventualmente previstos no edital, o Município poderá adotar as medidas administrativas e judiciais cabíveis, inclusive para resolução do compromisso, observados o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa quando aplicáveis.

§ 3º. A eventual restituição ou retenção de valores pagos observará as disposições legais e editais pertinentes, vedada a imposição de penalidade não prevista no instrumento convocatório ou na legislação.

CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE DO IMÓVEL

Após a assinatura do Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda e a confirmação do pagamento da entrada, o arrematante poderá exercer a posse provisória e precária do imóvel, ficando autorizado a utilizá-lo, observadas as disposições legais aplicáveis.

Enquanto não ocorrer a quitação integral do valor da arrematação, a posse do imóvel terá caráter provisório e precário, não conferindo ao arrematante a condição de proprietário, permanecendo o bem sob a titularidade do Município de Taiobeiras/MG.

A transferência definitiva da propriedade somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação, mediante formalização do título competente e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Em caso de inadimplemento que resulte na resolução da arrematação, o arrematante perderá o direito de permanecer na posse do imóvel, devendo restituí-lo ao Município no prazo de 15 (quinze) dias, contados da notificação da decisão administrativa definitiva, sem prejuízo das demais penalidades previstas no edital e na legislação aplicável.

Todas as despesas decorrentes da imissão na posse, formalização da aquisição e transferência definitiva da propriedade do imóvel serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, incluindo despesas cartorárias, escritura pública, registro imobiliário, tributos incidentes sobre a transmissão, emolumentos, certidões e demais encargos legalmente exigíveis, não cabendo ao Município de Taiobeiras/MG qualquer ônus financeiro relacionado a tais procedimentos, ressalvadas as obrigações que legalmente lhe competirem.

A transferência definitiva da propriedade somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação, permanecendo a posse do imóvel em caráter provisório e precário até o cumprimento dessa condição, conforme as demais disposições do edital.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DA PROPRIEDADE

Após a quitação integral do valor da arrematação e o cumprimento das demais obrigações, o Município adotará as providências necessárias à formalização do título definitivo de alienação.

§ 1º. A transferência da propriedade ocorrerá mediante registro do título translativo juridicamente adequado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2º. O presente compromisso não transfere, por si só, a propriedade imobiliária.

§ 3º. As despesas de escritura pública, quando exigível, registro imobiliário, ITBI, quando devido, e demais custos de transferência serão de responsabilidade do PROMISSÁRIO COMPRADOR, observadas as disposições legais e editalícias.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE VENDEDOR

Constituem obrigações do MUNICÍPIO DE TAIOBEIRAS:

- I – Disponibilizar a documentação necessária à identificação do imóvel;
- II – Promover o acompanhamento dos pagamentos realizados pelo arrematante;
- III – Emitir, por meio do setor competente, a declaração de quitação após a confirmação do pagamento integral;
- IV – Adotar as providências administrativas necessárias à formalização da transferência definitiva da propriedade;



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

V – Observar as obrigações legais de publicidade, transparência e controle patrimonial;

VI – Cumprir as disposições da Lei Municipal nº 1.589/2026 relativas à destinação dos recursos arrecadados.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

Constituem obrigações do PROMISSÁRIO COMPRADOR:

I – Efetuar os pagamentos nos valores e prazos estabelecidos;

II – Apresentar os comprovantes de pagamento e demais documentos solicitados;

III – Arcar com as despesas de transferência de sua responsabilidade;

IV – Respeitar as normas municipais de uso e ocupação do solo;

V – Manter seus dados cadastrais atualizados perante o Município;

VI – Cumprir integralmente as disposições do edital e deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os valores arrecadados com a alienação do imóvel deverão observar a destinação estabelecida na Lei Municipal nº 1.589/2026, especialmente quanto à aplicação nas ações de saúde de atenção básica, média e alta complexidade, transporte sanitário, equipamentos e infraestrutura destinada à saúde.

A Administração Municipal deverá observar, ainda, as obrigações de comunicação à Câmara Municipal previstas no art. 4º-B da referida legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

O presente instrumento vincula-se integralmente ao Edital do Leilão nº ____/2026, seus anexos, à proposta vencedora e aos atos administrativos de homologação e adjudicação.

Eventuais alterações deverão observar a legislação aplicável e não poderão modificar indevidamente as condições essenciais da alienação ou comprometer a igualdade entre os participantes do certame.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O presente termo formaliza a arrematação e as obrigações decorrentes do compromisso de compra e venda do imóvel público nele identificado.

O cumprimento integral das obrigações financeiras e documentais permitirá a adoção das providências necessárias à transferência definitiva da propriedade, observadas as exigências legais e registrais.



PREFEITURA DE TAIOBEIRAS

Os casos omissos serão resolvidos conforme o edital, a Lei Federal nº 14.133/2021, a Lei Municipal nº 1.589/2026 e as demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Taiobeiras/MG para dirimir eventuais controvérsias decorrentes deste instrumento, observadas as normas legais de competência.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente Termo de Arrematação e Compromisso de Compra e Venda.

Taiobeiras/MG, ____ de _____ de 2026.

DANILO MENDES RODRIGUES

Prefeito Municipal de Taiobeiras/MG

PROMITENTE VENDEDOR

ARREMATANTE / PROMISSÁRIO COMPRADOR

CPF/CNPJ: