EDITAL

LEILÃO ELETRÔNICO N.º 01/2026

O **MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS,** Estado do Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.025.965/0001-02, com sede administrativa na Praça Presidente Vargas, n.º 38, Centro, Paraisópolis/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, **TORNA PÚBLICO**, para conhecimento dos interessados, que realizará **LEILÃO ELETRÔNICO**, pelo critério de julgamento de **MAIOR LANCE**, destinado à alienação de bem imóvel de propriedade do Município, nos termos da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, especialmente seus arts. 6º, XL, 31, 33, V, 55, III, 57, 58, 76, 77, 164 e 165, da Lei Municipal n.º 2.957/2025 e demais disposições legais aplicáveis.
O procedimento será realizado exclusivamente em ambiente eletrônico, por meio do **Portal de Compras Públicas**, observadas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. O presente Leilão Eletrônico tem por objeto a alienação de bem imóvel de propriedade do Município de Paraisópolis/MG, constituído pelo imóvel objeto da Matrícula n.º 24.528 do Registro de Imóveis de Paraisópolis/MG, com as seguintes descrições:

I – UM TERRENO URBANO, objeto da matrícula n.º 24.528 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de PARAISÓPOLIS, constituído pela área com a seguintes características: a área a desafetada possui as seguintes coordenadas **UTM Este (X) 420.435,76** e **Norte (Y) 7.506.636,04**; situado na divisa com o lote 28 da Quadra **A** do loteamento Boa Vista **II,** do vértice **1** segue em direção até o vértice **2** no azimute **170°52'26"**, em uma distância de **18,35** m, confrontando com **Rua das Quaresmeiras**; do vértice **2** segue em direção até o vértice **3** no azimute **256°19'22"**, em uma distância de **7,02** m, confrontando com **Lote 01 da Quadra A do loteamento Jardim Vitória**; do vértice **3** segue em direção até o vértice **4** no azimute **350°52'58"**, em uma distância de **7,68** m, confrontando com **Lote 29**; do vértice **4** segue em direção até o vértice **5** no azimute **356°24'11"**, em uma distância de **1,43** m, confrontando com **Lote 29**; do vértice **5** segue em direção até o vértice **6** no azimute **5°03'20"**, em uma distância de **1,53** m, confrontando com **Lote 29**; do vértice **6** segue em direção até o vértice **7** no azimute **14°47'30"**, em uma distância de **1,80** m, confrontando com **Lote 29**; do vértice **7** segue em direção até o vértice **8** no azimute **30°11'10"**, em uma distância de **1,18** m, confrontando com **Lote 29**; do vértice **8** segue em direção até o vértice **9** no azimute **42°49'55"**, em uma distância de **3,44** m, confrontando com **Lote 28**; do vértice **9** segue em direção até o vértice **10** no azimute **40°36'14"**, em uma distância de **1,11** m, confrontando com **Lote 28**; do vértice **10** segue em direção até o vértice **11** no azimute **28°46'27"**, em uma distância de **1,22** m, confrontando com **Lote 28**; do vértice **11** segue em direção até o vértice **12** no azimute **15°32'09"**, em uma distância de **0,99** m, confrontando com **Lote 28**; finalmente do vértice **12** segue até o vértice **1**, (início da descrição), no azimute de **6°01'33"**, na extensão de **1,11** m, confrontando com **Lote 28**, fechando assim uma área de **97,26m².**

1.2. A descrição constante deste Edital tem por referência a documentação registral,

cadastral e técnica disponível no processo administrativo, especialmente a Matrícula n.º 24.528, o cadastro municipal, o Laudo de Avaliação e os demais documentos que integram os anexos.

1.3. O imóvel será alienado *AD CORPUS*, no estado físico, jurídico, cadastral e de conservação em que se encontra, não cabendo ao arrematante exigir posteriormente complementação de área, abatimento do preço ou indenização em razão de características, medidas, benfeitorias ou condições que poderiam ter sido verificadas mediante análise da documentação e vistoria do imóvel.

1.4. A participação no certame implica ciência e aceitação das condições do imóvel, sendo responsabilidade do interessado realizar, previamente à formulação do lance, todas as diligências que entender necessárias quanto à situação física, registral, urbanística, ambiental, cadastral e demais aspectos relacionados ao bem.

1.5. Integram o objeto da alienação as acessões e benfeitorias existentes no imóvel, ressalvadas aquelas que eventualmente não integrem juridicamente o bem, conforme documentação registral e demais documentos disponibilizados.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO, AVALIAÇÃO E PREÇO MÍNIMO

2.1. A alienação do imóvel encontra-se autorizada pela Lei Municipal n.º 2.957/2025, observadas as condições nela estabelecidas e o interesse público devidamente justificado no processo administrativo.

2.2. O imóvel foi previamente avaliado por Comissão de Avaliação designada pela Portaria n.º 290/2025, conforme Laudo de Avaliação constante do ANEXO IV deste Edital.

2.3. Foi atribuído ao imóvel o valor de **R$29.571,02 (vinte e nove mil, quinhentos e setenta e um reais e dois centavos)**, que corresponde ao valor de avaliação e ao **preço mínimo para alienação**.

2.4. Não será admitido lance inferior ao preço mínimo estabelecido neste Edital.

2.5. O critério de julgamento será o de **MAIOR LANCE**, sendo declarado vencedor o participante que apresentar o maior lance válido, observado o preço mínimo, as regras deste Edital e o eventual direito de preferência previsto no art. 77 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

3. DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1. O Leilão Eletrônico será realizado na seguinte data e horário:

Data da sessão pública: 11 de novembro de 2026.
Horário: 09h00min.
Plataforma eletrônica: Portal de Compras Públicas
Endereço Eletrônico: https://portaldecompraspublicas.com.br
Modo de disputa: Aberto

3.2. A sessão pública será realizada exclusivamente através do Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico https://portaldecompraspublicas.com.br.

3.3. O prazo para apresentação de propostas e lances será de, no mínimo, 15 (quinze) dias úteis, contado da data de divulgação do Edital, nos termos do art. 55, inciso III, da Lei

Federal n.º 14.133/2021.

3.4. O Município promoverá a divulgação do presente Edital e de seus anexos no **Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP**, no sítio eletrônico oficial do Município, na plataforma eletrônica utilizada para a realização do certame e mediante afixação em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração Municipal, sem prejuízo de outros meios de divulgação que contribuam para ampliar a publicidade do certame.

3.5. A sessão será conduzida por servidora designada pela autoridade competente, por meio da Portaria n.º 973/2026, na condição de responsável pela condução do leilão, com o suporte da respectiva Equipe de Apoio, igualmente designada pelo referido ato.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do Leilão Eletrônico as pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições estabelecidas neste Edital e na legislação aplicável, desde que devidamente credenciadas na plataforma eletrônica utilizada para a realização do certame.

4.2 Não poderão participar do certame as pessoas físicas ou jurídicas enquadradas nas hipóteses previstas no art. 14 da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como aquelas que estejam impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública em razão de sanção vigente ou que se encontrem em qualquer outra situação de impedimento prevista em lei.

4.3. Também não poderão participar pessoas que mantenham vínculo nas situações de conflito de interesses previstas na legislação aplicável, especialmente aquelas que possam comprometer a isonomia, a imparcialidade ou a competitividade do certame.

5. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA

5.1. Para credenciamento na plataforma eletrônica, os interessados em participar do Leilão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis), obtidas junto ao sítio https://portaldecompraspublicas.com.br, na aba "CRIE SUA CONTA", selecionando a opção "SOU PARTICIPANTE DE LEILÃO" e preenchendo todos os dados solicitados para finalizar o cadastro.

Os dados para cadastro exigidos são os que seguem, conforme item 3. do regulamento do Portal de Compras Públicas que pode ser acessado em:

Dados para cadastro de pessoa física:

- Comprovante de Residência
- CPF
- RG

Dados para cadastro de pessoa jurídica:

- Cartão CNPJ
- Contrato Social
- CPF do Responsável (procurador ou representante legal)
- RG do Responsável

- Inscrição Estadual
- Inscrição Municipal
- Procuração (caso não seja representante legal)

5.2. Dúvidas acerca do cadastro junto ao Portal de Compras Públicas deverão ser direcionadas ao próprio provedor do sistema
5.3. A participação no certame implica plena ciência e aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.
5.4. O participante será responsável por todas as informações prestadas à plataforma eletrônica, respondendo civil, administrativa e, quando cabível, penalmente pela sua veracidade.
5.5. A participação no certame pressupõe que o interessado tenha examinado o imóvel, a matrícula, o laudo de avaliação, os demais documentos disponibilizados e todas as condições relacionadas à alienação, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das características do bem.
5.7 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 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.

6. DA VISTORIA E DO CONHECIMENTO DO IMÓVEL

6.1. Os interessados poderão realizar vistoria no imóvel objeto do presente Leilão, mediante prévio agendamento junto ao Município de PARAISÓPOLIS.
6.2. A vistoria poderá ser realizada durante o horário de expediente da Administração Municipal, mediante agendamento pelo telefone (35) 3770 - 0526 ou endereço eletrônico gabinete@paraisópolis.mg.gov.br.
6.3. A ausência de realização de vistoria não poderá ser utilizada posteriormente como fundamento para alegação de desconhecimento das condições do imóvel ou para revisão do preço ofertado.
6.4. O Município não responderá por informações ou avaliações realizadas unilateralmente pelo interessado que não estejam amparadas na documentação oficial disponibilizada no processo.

7. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOS LANCES

7.1. Para participar do certame os licitantes deverão realizar o credenciamento conforme item 4 deste edital e registrar propostas iniciais diretamente no sistema, até o momento imediatamente anterior à data e horário estipulado para abertura das propostas.
7.2. A proposta inicial deverá ser igual ou superior ao preço mínimo estabelecido neste Edital.
7.3. Após o encerramento do período de apresentação das propostas, será iniciada a etapa de disputa por lances.

7.4. Poderão participar da etapa de lances os interessados que tenham apresentado proposta inicial válida, observado o funcionamento da plataforma eletrônica.

7.5. Os lances deverão ser ofertados exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo sucessivos, sempre em valores superiores ao maior lance anteriormente registrado.

7.6. O intervalo mínimo entre os lances será de **R$100,00 (cem reais)**, quando estabelecido e operacionalizado pela plataforma, devendo ser respeitado pelos participantes.

7.7. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, ressalvadas as informações que, por determinação do sistema, permaneçam identificadas de forma anonimizada durante a disputa.

7.8. O participante deverá observar as condições de funcionamento da plataforma, sendo de sua responsabilidade possuir equipamento adequado e conexão de internet suficiente para acompanhar a sessão e registrar seus lances.

7.9. Os lances apresentados são irrevogáveis e irretratáveis, salvo ocorrência de erro reconhecido pelo responsável pela condução do certame ou situação excepcional devidamente fundamentada.

7.10. O sistema eletrônico poderá adotar mecanismo de prorrogação automática da etapa competitiva, conforme suas regras operacionais, de modo a assegurar a possibilidade de novos lances quando houver oferta registrada próximo ao encerramento.

O servidor responsável pelo leilão poderá suspender ou interromper a sessão diante de ocorrência técnica, indisponibilidade do sistema, falha de comunicação ou situação xcepcional que comprometa a regularidade do certame, devendo o fato ser registrado e, quando necessário, divulgada nova data e horário para continuidade.

7.11. Caso não sejam registrados lances adicionais, poderá ser considerada para julgamento a maior proposta inicial válida, desde que igual ou superior ao preço mínimo, observadas as demais condições deste Edital.

7.12. Encerrada a etapa de lances, será identificado o maior lance válido.

7.13. Caso o participante que tenha apresentado o maior lance não possa prosseguir no procedimento por impedimento legal, não atendimento das condições previstas neste Edital ou recusa injustificada em cumprir as obrigações decorrentes da arrematação, será observado o procedimento previsto neste Edital para convocação dos demais participantes, respeitada a ordem de classificação e o preço mínimo estabelecido.

8. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. Nos termos do art. 77 da Lei Federal n.º 14.133/2021, na venda de bem imóvel será assegurado direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras deste Edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação.

8.2. O exercício do direito de preferência dependerá da comprovação da ocupação do imóvel pelo interessado e do atendimento integral às condições estabelecidas neste Edital.

8.3. Considerando as informações atualmente disponíveis no processo administrativo, não foi identificado ocupante do imóvel objeto deste certame.

8.4. A inexistência de ocupante identificado previamente não afasta a aplicação do art. 77 da Lei Federal n.º 14.133/2021, caso pessoa interessada comprove, na forma admitida pela legislação, a condição de ocupante e manifeste tempestivamente o exercício do direito de preferência.

8.5. O eventual exercício do direito de preferência será processado pelo Município após a apuração do maior lance, observando-se as mesmas condições econômicas e demais regras aplicáveis ao lance vencedor.

8.6. A Administração poderá exigir documentos suficientes para comprovação da ocupação e da identidade do interessado, sem que isso constitua fase de habilitação.

9. DA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DO VENCEDOR

9.1. Encerrada a etapa de lances, o responsável pelo certame verificará as condições de participação do arrematante e a documentação necessária à formalização da alienação, sem instituição de fase de habilitação.

9.2. O arrematante deverá apresentar, quando solicitado pelo Município, os documentos necessários à formalização da escritura ou instrumento jurídico equivalente, inclusive documentos pessoais, societários e de representação, conforme o caso.

9.3. Para pessoa física, poderão ser solicitados documento de identificação, CPF, comprovante de estado civil e demais documentos necessários à formalização do negócio.

9.4. Para pessoa jurídica, poderão ser solicitados CNPJ, contrato social ou estatuto atualizado, documentos de representação e identificação dos responsáveis, procuração, quando necessária, e demais documentos pertinentes.

9.5. Caso o arrematante seja representado por procurador, deverá apresentar instrumento de procuração com poderes suficientes para a aquisição do imóvel.

9.6. A ausência injustificada dos documentos necessários à formalização da alienação, quando solicitados, poderá caracterizar descumprimento das obrigações assumidas no certame, sujeitando o responsável às sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento do valor integral da arrematação será realizado **à vista, em parcela única**, correspondente ao valor do maior lance válido, através de Documento de Arrecadação Municipal - **DAM** a ser expedida pelo Setor de Tributos, mediante a apresentação da **Nota de Arrematação** emitida pelo Setor de Licitações da Prefeitura de Paraisópolis.

10.2. O pagamento deverá ser efetuado no prazo de até **30 (trinta) dias**, contados do encerramento da fase de lances, após ser declarado o arrematante vencedor e a superado eventual fase recursal, mediante transferência bancária para conta indicada pelo Município de Paraisópolis.

10.3. O comprovante de pagamento deverá ser encaminhado ao endereço eletrônico indicado pelo Município, dentro do prazo estabelecido no item 10.2.

10.4. Considerar-se-á efetivado o pagamento somente após o envio do comprovante de pagamento para o endereço eletrônico: licitacao@paraisopolis.mg.gov.br e a confirmação do pagamento através do informe do Setor de Tributos da Prefeitura de Paraisópolis/MG.

10.5. O não pagamento integral do valor da arrematação no prazo estabelecido, sem motivo devidamente justificado e aceito pela Administração, caracterizará descumprimento das brigações assumidas pelo arrematante, sujeitando-o às consequências previstas neste Edital e na legislação aplicável.

10.6. Não será admitida a imissão na posse ou formalização definitiva da transferência

do imóvel antes da quitação integral do valor da arrematação, ressalvadas as providências administrativas necessárias à formalização do negócio.

10.7. Todas as despesas decorrentes da transferência do imóvel, incluindo despesas tributárias, emolumentos cartorários, escritura pública, registro imobiliário, certidões eventualmente exigidas pelo adquirente e demais despesas relacionadas à aquisição, correrão por conta exclusiva do arrematante.

11. DA INADIMPLÊNCIA DO ARREMATANTE E DA CONVOCAÇÃO DOS REMANESCENTES

11.1. Caso o arrematante não efetue o pagamento no prazo estabelecido, poderá ser convocado o próximo participante classificado, observada a ordem dos lances e desde que seu lance seja igual ou superior ao preço mínimo estabelecido neste Edital.

11.2. O participante convocado deverá manifestar interesse em adquirir o imóvel pelo valor de seu próprio lance, observado o prazo estabelecido pela Administração.

11.3. Na hipótese de recusa ou ausência de pagamento pelo participante subsequente, poderá ser observado o mesmo procedimento em relação aos demais classificados.

11.4. Não havendo participante interessado em adquirir o imóvel pelo preço mínimo ou nas condições estabelecidas neste Edital, o certame poderá ser considerado fracassado, sem prejuízo da adoção das providências administrativas cabíveis.

11.5. O inadimplemento do arrematante poderá ensejar a aplicação das sanções previstas na Lei Federal n.º 14.133/2021, neste Edital e na regulamentação municipal aplicável.

12. DA IMPUGNAÇÃO E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

12.1. A impugnação ou o pedido de esclarecimento deverá ser apresentado até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do art. 164 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

12.2. Os pedidos poderão ser encaminhados para o endereço eletrônico: licitacao@paraisópolis.mg.gov.br ou protocolados junto ao Município de Paraisópolis, no Departamento Municipal de Administração.

12.3. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada no sítio eletrônico oficial e/ou na plataforma utilizada para a realização do certame, no prazo de até 03 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data de abertura do certame.

12.4. Acolhida eventual impugnação que implique alteração relevante das condições de participação ou formulação dos lances, a Administração promoverá a divulgação da alteração na mesma forma da publicação original e observará, quando necessário, a reabertura dos prazos legais.

13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

13.1. Dos atos praticados no curso do procedimento licitatório caberá recurso administrativo, nos termos do art. 165 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

13.2. Ao final da sessão pública, o participante que desejar recorrer deverá manifestar imediatamente sua intenção de recurso no campo próprio da plataforma eletrônica, sob pena

de preclusão.

13.3. As razões do recurso deverão ser apresentadas no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da intimação ou da lavratura da ata, conforme o caso.

13.4. Os demais participantes serão intimados para, querendo, apresentar contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da divulgação da interposição do recurso.

13.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver praticado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderá-la no prazo legal ou encaminhá-lo à autoridade superior.

13.6. Será assegurado aos participantes o acesso aos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses, observadas as disposições legais relativas à publicidade e ao sigilo de informações protegidas.

13.7. O recurso terá o efeito previsto no art. 168 da Lei Federal n.º 14.133/2021, quando aplicável.

14. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

14.1. Encerrada a fase de lances, superada eventual fase recursal e efetivado o pagamento integral do valor da arrematação, o resultado será encaminhado à autoridade competente para adjudicação, se cabível, e homologação, nos termos da legislação aplicável.

14.2. O leilão somente será considerado definitivamente concluído após a homologação pela autoridade competente.

14.3. A homologação observará as disposições do art. 31, § 4º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

14.4. A homologação não afasta a necessidade de posterior formalização da transferência do imóvel mediante escritura pública ou instrumento juridicamente adequado.

15. DA ESCRITURA PÚBLICA E DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

15.1. Após a homologação do certame, o Município adotará as providências necessárias para formalização da transferência do imóvel ao arrematante.

15.2. O arrematante deverá comparecer para assinatura da escritura pública de compra e venda ou instrumento jurídico equivalente no prazo de até **30 (trinta) dias**, contado da comunicação realizada pelo Município, salvo justificativa devidamente aceita pela Administração.

15.3. A escritura pública ou instrumento equivalente será formalizado após o cumprimento de todas as obrigações do arrematante e a apresentação da documentação necessária.

15.4. Caberá exclusivamente ao arrematante providenciar e custear o pagamento dos tributos, emolumentos, despesas cartorárias, registros, averbações e demais encargos e despesas que incidirem sobre a transferência e o registro do imóvel em seu nome, ressalvados aqueles que, por disposição legal, sejam de responsabilidade do Município.

15.5. O arrematante será responsável por providenciar o registro do título translativo perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, arcando integralmente com os respectivos custos.

15.6. A propriedade do imóvel somente será transferida ao adquirente após o registro

do título translativo no Registro de Imóveis competente, nos termos da legislação civil.

15.7. A posse do imóvel será transmitida ao arrematante após a quitação integral do preço e a formalização do instrumento de transferência, observadas as condições estabelecidas pelo Município.

15.8. O arrematante deverá realizar, por sua conta e risco, todas as providências necessárias à regularização cadastral, fiscal, urbanística, registral ou administrativa que sejam de sua responsabilidade após a aquisição do imóvel.

16. DOS ÔNUS, GRAVAMES E PENDÊNCIAS

16.1. A situação jurídica do imóvel será aquela constante da Matrícula n.º 24.528 do Serviço de Registro de Imóveis de Paraisópolis/MG, cuja cópia integra este Edital.

16.2. Eventuais ônus, gravames, averbações, restrições, ações, pendências ou quaisquer outros apontamentos constantes da matrícula ou da documentação integrante do processo serão de conhecimento dos interessados e deverão ser considerados na formulação dos lances.

16.3. Conforme certidão atualizada da matrícula n.º 24.528, não constam ônus ou gravames reais incidentes sobre o imóvel, sem prejuízo das demais informações e averbações constantes da matrícula e da documentação integrante do processo.

16.4. A Administração não poderá ser responsabilizada por obrigações ou restrições de natureza particular decorrentes da aquisição do imóvel pelo arrematante, ressalvadas aquelas que legalmente competirem ao Município.

17. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

17.1. São obrigações do arrematante:

a) apresentar lance de forma consciente e responsável;

b) cumprir integralmente as disposições deste Edital;

c) efetuar o pagamento integral do valor da arrematação no prazo estabelecido;

d) apresentar os documentos necessários à formalização da alienação;

e) arcar com o pagamento dos tributos, escritura, registro e demais despesas decorrentes da aquisição;

f) providenciar o registro do título translativo junto ao Registro de Imóveis competente;

g) assumir as responsabilidades decorrentes da propriedade e posse do imóvel após a transferência;

h) realizar, quando necessário, as providências de regularização cadastral, fiscal, urbanística ou administrativa que lhe competirem;

i) responder pela veracidade das informações e documentos apresentados;

j) observar todas as demais obrigações estabelecidas neste Edital e na legislação aplicável.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. O participante ou arrematante que praticar qualquer dos atos previstos no art. 155 da Lei Federal n.º 14.133/2021 estará sujeito às sanções previstas no art. 156 da mesma

Lei, observados o contraditório e a ampla defesa.

18.2. Constituem, entre outras, condutas passíveis de sanção:

a) deixar de manter o lance apresentado ou recusar-se injustificadamente a cumprir as obrigações dele decorrentes;

b) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o procedimento;

c) comportar-se de modo inidôneo ou praticar fraude de qualquer natureza;

d) praticar atos destinados a frustrar ou fraudar os objetivos do certame;

e) recusar-se injustificadamente a efetuar o pagamento do valor da arrematação;

f) recusar-se injustificadamente a formalizar a transferência do imóvel após o cumprimento das condições estabelecidas;

g) praticar qualquer outra conduta prevista no art. 155 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

18.2. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da conduta e observada a regulamentação municipal aplicável, as seguintes sanções:

I – advertência;
I – multa;
II – impedimento de licitar e contratar;
III – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

18.3. A aplicação das sanções observará os critérios, limites, procedimentos e competências previstos na Lei Federal n.º 14.133/2021 e na regulamentação municipal aplicável.

18.4. A aplicação de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade dependerá de processo de responsabilização, assegurados o contraditório e a ampla defesa, na forma da legislação.

18.5. A aplicação de eventual multa observará os limites e critérios previstos na regulamentação municipal aplicável e será proporcional à gravidade da infração, sem prejuízo das demais consequências administrativas e legais.

19. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

19.1. A Administração poderá revogar o presente procedimento por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar a medida, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação, assegurados os direitos eventualmente previstos na legislação.

19.2. A anulação ou revogação do certame observará as disposições da Lei Federal n.º 14.133/2021.

19.3. Na hipótese de anulação ou revogação antes da efetiva transferência do imóvel, serão adotadas as providências necessárias para restituição de eventual valor pago pelo arrematante, observada a legislação aplicável e a responsabilidade de cada parte.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. A participação no presente Leilão implica aceitação integral e irretratável de todas as condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

20.2. A apresentação de lance pressupõe pleno conhecimento e aceitação das condições

do imóvel, da documentação disponibilizada e das regras do certame.

20.3. Os casos omissos serão resolvidos pelo responsável pela condução do leilão, observadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133/2021, da legislação municipal aplicável e os princípios que regem a Administração Pública.

20.4. Os atos praticados durante o procedimento serão registrados nos sistemas oficiais e integrarão o respectivo processo administrativo.

20.5. Todos os horários previstos neste Edital observarão o horário oficial de Brasília/DF, salvo disposição expressa em contrário na plataforma eletrônica.

20.6. Município não se responsabiliza por falhas decorrentes de equipamentos, conexão de internet ou outros problemas de natureza particular dos participantes que impeçam ou dificultem a participação no certame.

20.7. Eventuais modificações no presente Edital serão divulgadas pelos mesmos meios utilizados para a publicação inicial, observadas as disposições legais quanto à necessidade de reabertura de prazo.

20.8. O presente Edital e seus anexos permanecerão disponíveis para consulta pública nos meios oficiais de divulgação do Município, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e na plataforma eletrônica utilizada para o certame.

20.9. Integram o presente Edital, para todos os fins, os seguintes anexos:

Anexo I – Termo de Referência;
Anexo II – Portaria n.º 290/2025;
Anexo III – Matrícula e/ou certidão atualizada do imóvel;
Anexo IV – Laudo/Relatório de Avaliação da Comissão designada pela Portaria n.º 290/2025;
Anexo V – Lei Municipal n.º 2.957/2025;

20.10. Os documentos integrantes dos anexos deverão permanecer disponíveis aos interessados durante o período de divulgação do certame.

21. DO FORO

21.1. Fica eleito o foro da Comarca de Paraisópolis/MG para dirimir quaisquer questões decorrentes deste procedimento que não possam ser solucionadas administrativamente, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Paraisópolis/MG, 09 de outubro de 2026.

EVERTON DE ASSIS FERREIRA
Prefeito Municipal de Paraisópolis/MG

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições para a realização de **leilão público destinado à alienação de imóvel urbano pertencente ao Município de Paraisópolis/MG**, previamente desafetado e cuja venda foi autorizada pela Lei Municipal nº 2.957, de 17 de novembro de 2025.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto do leilão possui as seguintes características:
Tipo: terreno urbano público desafetado;
Área: 97,26 m²;
Localização: Rua das Quaresmeiras, Bairro Boa Vista II, Paraisópolis/MG;
Origem: remanescente de antiga rotatória desativada.
A descrição perimetral, coordenadas, confrontações, azimutes e distâncias são aquelas constantes da Lei Municipal nº 2.957/2025 e de seu Anexo I – Memorial Descritivo e Croqui.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

O procedimento será regido, especialmente, pelas seguintes normas:
I- Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;
II- Lei Municipal nº 2.957, de 17 de novembro de 2025;
III- Portaria Municipal nº 290/2025;
IV- demais normas municipais aplicáveis ao procedimento.
A Lei Municipal nº 2.957/2025 autorizou expressamente o Poder Executivo a vender o imóvel mediante procedimento licitatório na modalidade leilão.
A Lei Federal nº 14.133/2021 define o leilão como modalidade de licitação para alienação de bens imóveis e estabelece o **maior lance** como critério de julgamento aplicável.

4. JUSTIFICATIVA

A realização do leilão tem por finalidade efetivar a alienação do imóvel público desafetado, conforme autorização expressamente concedida pelo Poder Legislativo Municipal.

A utilização do leilão permitirá a disputa pública entre os interessados, sendo declarado vencedor aquele que apresentar o maior lance, desde que observado o preço mínimo estabelecido pela Administração.

5. PREÇO MÍNIMO

O imóvel foi avaliado pela Comissão designada pela Portaria nº 290/2025 em:
Valor unitário: R$ 304,04/m².
Valor total de avaliação: R$ 29.571,02.
O valor de **R$ 29.571,02 (vinte e nove mil, quinhentos e setenta e um reais e dois centavos)** será estabelecido como **preço mínimo do leilão**, não sendo aceitos lances inferiores a esse valor.
O valor deverá ser confirmado e ratificado no laudo de avaliação que integrará o processo administrativo.

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Será adotado o critério de julgamento de **MAIOR LANCE**.
Será considerado vencedor o participante que oferecer o maior lance válido, desde que o valor seja igual ou superior ao preço mínimo estabelecido no edital.

7. FORMA DE REALIZAÇÃO

O leilão será realizado preferencialmente sob a forma eletrônica, em plataforma devidamente indicada no edital, observada a regulamentação aplicável.
A Lei nº 14.133/2021 permite que o leilão seja cometido a leiloeiro oficial ou a servidor designado pela autoridade competente.
A Administração deverá definir, no edital, a forma concreta de condução do certame.

8. PARTICIPAÇÃO

Poderão participar do leilão as pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições estabelecidas no edital e não estejam legalmente impedidas de contratar ou participar de licitações com a Administração Pública.
O leilão não terá fase de habilitação nos moldes das modalidades destinadas às contratações de bens e serviços, observando-se as regras específicas da Lei nº 14.133/2021.

9. PAGAMENTO

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço ofertado, em parcela única, através de Documento de Arrecadação Municipal - DAM a ser expedida pelo Setor de Tributos, mediante a apresentação da Nota de Arrematação emitida pelo Setor de Licitações da Prefeitura de Paraisópolis.

O pagamento do valor do lance vencedor deverá observar as condições, prazo, forma e consequências do inadimplemento estabelecidas no edital.
O edital deverá estabelecer que a efetivação da transferência da propriedade ficará condicionada ao cumprimento das obrigações financeiras assumidas pelo arrematante e às demais exigências legais e registrais.

10. DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O art. 3º da Lei Municipal nº 2.957/2025 estabelece expressamente:

"Art. 3º A finalidade do imóvel objeto da presente Lei é exclusivamente para fins residenciais, qualquer mudança de destinação ensejará a reversão do bem ao município."

Em cumprimento ao dispositivo legal, a alienação deverá observar a obrigatoriedade de utilização do imóvel exclusivamente para fins residenciais, constituindo tal condição uma restrição expressa à destinação do bem.
A condição deverá integrar os documentos do procedimento licitatório e os instrumentos jurídicos destinados à formalização da transferência da propriedade.

10.1. Da previsão no edital de leilão

O edital deverá conter cláusula específica informando que:

I- O imóvel será alienado exclusivamente para fins residenciais, conforme determinação do art. 3º da Lei Municipal nº 2.957/2025.
II- O adquirente deverá observar integralmente a legislação municipal de uso e ocupação do solo, as normas urbanísticas e as demais exigências aplicáveis à utilização e eventual edificação no imóvel.
III- A alteração da destinação residencial, quando devidamente caracterizada, constituirá descumprimento da condição estabelecida na legislação municipal, sujeitando o adquirente às consequências jurídicas previstas na cláusula de reversão.
IV- A restrição de finalidade e a cláusula de reversão deverão constar expressamente do instrumento de transferência da propriedade, com a publicidade registral cabível.
V- O adquirente deverá declarar ciência e aceitação das condições legais de utilização do imóvel, mediante sua participação no procedimento licitatório e assinatura do respectivo instrumento de transferência.

10.2. Da formalização no título translativo

A escritura pública de compra e venda, deverá reproduzir expressamente a condição estabelecida no art. 3º da Lei Municipal nº 2.957/2025.
Para essa finalidade, deverá ser inserida cláusula específica com a seguinte redação:

CLÁUSULA XXXX – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL E DA REVERSÃO

O imóvel objeto da presente alienação destina-se exclusivamente a fins residenciais, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 2.957, de 17 de novembro de 2025.
O adquirente declara ter pleno conhecimento da restrição legal de destinação do imóvel, obrigando-se a respeitá-la, observadas as disposições da legislação urbanística municipal.
A alteração da finalidade residencial, devidamente comprovada em procedimento administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, constituirá causa para adoção das medidas legais destinadas à reversão do imóvel ao patrimônio do Município de Paraisópolis, na forma do art. 3º da Lei Municipal nº 2.957/2025 e da legislação civil aplicável.

A efetivação da reversão, inclusive seus efeitos patrimoniais e registrais, observará o instrumento jurídico de transferência, a legislação aplicável e, quando necessário, a competente decisão judicial.

10.3. Da fiscalização e das consequências do descumprimento

A fiscalização da destinação do imóvel competirá aos órgãos municipais responsáveis pelo controle urbanístico e pela gestão do patrimônio público, observadas suas respectivas atribuições.
Constatada possível alteração da finalidade residencial, a Administração deverá instaurar procedimento administrativo para apuração dos fatos, assegurando ao proprietário o contraditório e a ampla defesa.
Comprovado o descumprimento da condição legal, o Município deverá adotar as providências administrativas e judiciais cabíveis para assegurar a aplicação da cláusula de reversão, respeitados os requisitos e efeitos estabelecidos na legislação pertinente e no título translativo.
A reversão não será executada mediante simples alteração unilateral do registro imobiliário, devendo ser observados os procedimentos legalmente exigidos para a restituição da propriedade ao patrimônio municipal.
Eventuais questões relativas à restituição de valores, indenizações por benfeitorias e demais efeitos patrimoniais deverão ser examinadas conforme a natureza jurídica da cláusula de reversão, as disposições do instrumento de alienação e a legislação civil aplicável.

11. TRIBUTOS, MANUTENÇÃO E DEMAIS DESPESAS

A partir da aquisição, serão de inteira responsabilidade do adquirente:
I- manutenção do imóvel;
II- tributos incidentes sobre o imóvel;
III- taxas, emolumentos e demais despesas decorrentes da aquisição e transferência;
IV- despesas cartorárias;

V- demais encargos decorrentes da propriedade e utilização do imóvel.
A responsabilidade do adquirente pela manutenção, tributos e demais despesas incidentes sobre o imóvel decorre expressamente do art. 4º da Lei Municipal nº 2.957/2025.

12. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Compete ao Município:

I- disponibilizar as informações necessárias sobre o imóvel;
II- divulgar o edital na forma legal;
III- disponibilizar o Memorial Descritivo e Croqui;
IV- realizar o procedimento de leilão;
V- receber e registrar os lances;
VI- processar eventual fase recursal;
VII- homologar o resultado, quando presentes as condições legais;
VIII- adotar as providências necessárias à formalização da alienação;
IX- fornecer ao adquirente os documentos necessários à transferência do imóvel, observadas as condições estabelecidas no edital.

13. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

Compete ao arrematante:

I- apresentar os documentos exigidos no edital;
II- efetuar o pagamento do lance vencedor nas condições estabelecidas;
III- arcar com tributos, taxas, emolumentos e despesas decorrentes da aquisição;
IV- assumir a manutenção do imóvel;
V- utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;
VI- observar todas as restrições e condições previstas na Lei Municipal nº 2.957/2025 e no edital;
VII- providenciar, quando cabível, os atos necessários ao registro da aquisição perante o Cartório de Registro de Imóveis.

14. PUBLICIDADE DO LEILÃO

O edital deverá ser divulgado no sítio eletrônico oficial do Município e nos demais meios legalmente exigidos.

Deverá ser assegurada ampla publicidade do certame, contendo o edital, no mínimo:

I- descrição detalhada do imóvel;
II- localização e confrontações;
III- referência à matrícula e aos registros imobiliários pertinentes;
IV- valor da avaliação;
V- preço mínimo;
VI- condições de pagamento;

VII- forma e período de realização do leilão;
VIII- condições para transferência;
IX- eventuais ônus, gravames ou pendências existentes;
X- finalidade exclusivamente residencial;
XI- demais condições necessárias à participação.
A Lei nº 14.133/2021 determina expressamente que o edital de leilão contenha essas informações essenciais.

15. INEXISTÊNCIA DE DESPESA DE AQUISIÇÃO

O presente procedimento tem natureza de **alienação de patrimônio público**, não representando contratação de aquisição de bens ou serviços pelo Município.
Consequentemente, o procedimento não implica empenho de despesa correspondente ao valor do imóvel, uma vez que o fluxo financeiro esperado é de ingresso de receita decorrente da alienação.
Eventuais despesas administrativas necessárias à realização do procedimento serão suportadas pelo Município, observada a legislação orçamentária.

16. RESULTADO ESPERADO

Com a realização do leilão, pretende-se:

I- efetivar a alienação autorizada pela Lei Municipal nº 2.957/2025;
II- obter valor igual ou superior ao preço mínimo de R$ 29.571,02;
III- assegurar ampla competitividade entre os interessados;
IV- conferir transparência e publicidade à alienação;
V- assegurar que o imóvel permaneça sujeito à finalidade residencial determinada pela legislação municipal.

17. ANEXOS DO PROCEDIMENTO

Deverão integrar o processo administrativo, conforme aplicável:

Anexo I – Lei Municipal nº 2.957/2025;
Anexo II – Memorial Descritivo e Croqui do imóvel;
Anexo III – Laudo/Relatório de Avaliação da Comissão designada pela Portaria nº 290/2025;
Anexo IV – Portaria nº 290/2025;
Anexo V – matrícula e/ou certidão atualizada do imóvel;
Anexo VI – edital de leilão;
Anexo VII – demais documentos técnicos e jurídicos necessários.

18. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

A condução do procedimento ficará sob responsabilidade do agente público ou leiloeiro designado pela autoridade competente, conforme definido no edital.

Os setores competentes do Município deverão acompanhar as etapas relativas à homologação, pagamento e formalização da alienação.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

A alienação deverá observar integralmente as condições estabelecidas na Lei Municipal nº 2.957/2025.

Em especial, deverão ser preservadas:

I- a área de 97,26 m²;
II- a identificação e localização do imóvel;
III- o preço mínimo decorrente da avaliação;
IV- a finalidade exclusivamente residencial;
V- a responsabilidade do adquirente pela manutenção, tributos e demais despesas;
VI- a possibilidade de reversão prevista na legislação municipal em caso de alteração da destinação.

A Lei Municipal nº 2.957/2025 expressamente estabelece que a manutenção do imóvel, os tributos e demais despesas incidentes serão de responsabilidade do adquirente.

Paraisópolis, 17 de setembro de 2026.

HANDERSON ALEX RIBEIRO
Diretor de Governo

ANEXO II

PREFEITURA DE PARAISÓPOLIS
Praça Presidente Vargas, 38 - Centro - Paraisópolis/MG - CEP: 37660-000
Telefone: (35) 3651-1500 - e-mail: pmparaisopolis@gmail.com

PORTARIA Nº 290, DE 30 DE JUNHO DE 2025.

O Prefeito Municipal de Paraisópolis, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o Artigo 65, incisos VI e XXVI da Lei Orgânica Municipal, **RESOLVE,**

Art. 1º Designar, Régis Pereira de Andrade, Larissa Aparecida Marinho Lima e Skelen Christina Brasil de Lima para, sob a presidência do primeiro, comporem a Comissão de Avaliação de Bens Imóveis e Móveis do Município de Paraisópolis.

Art. 2º Compete à Comissão designada pelo art. 1º:

I- a avaliação, quando necessária, dos imóveis e móveis a serem adquiridos, arrendados ou locados pelo Município;

II- a avaliação, quando necessária, dos bens imóveis e móveis de propriedade do Município que forem pelo mesmo objeto de alienação, cessão, permissão ou concessão de uso;

III- a avaliação, quando necessária, de bens imóveis e móveis destinados à extinção de obrigações inerentes ao crédito tributário mediante dação em pagamento, nos termos do Código Tributário Municipal;

IV- a realização e emissão de laudos técnicos a respeito de condições físicas, técnicas e documentais dos imóveis alvos de alienação em qualquer uma de suas formas: locação, desapropriação, alienação, cessão, permissão ou concessão de uso, ou qualquer outro fato que exija a existência de Laudo de Avaliação.

Art. 3º Os membros da Comissão de Avaliação não serão remunerados, mas seus serviços considerados de relevante interesse público

Art. 4º Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Portaria nº 22/2025.

Publique-se. Registre-se. Cumpra-se.

Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, em Paraisópolis,
aos 30 de junho de 2025.

ÉVERTON DE ASSIS FERREIRA
Prefeito Municipal

Certifico que a Portaria nº 290, de 30/06/2025 foi publicada na data de 30/06/2025, no Mural do Paço Municipal Presidente Tancredo Neves, nos termos da Lei nº 2.433/2015.

Elaine Silveira Lima
Diretora-Adjunta de Planej. e Gestão

ANEXO III

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Paraisópolis - MG

Resposta ao Ofício n.º 252/2026.

Paraisópolis, 09 de julho de 2026.

Exm.º Sr.º Dr.º

Venho por meio deste informar que, procedi com a abertura das matrículas solicitadas, conforme ofício. Sendo aberta a matrícula 24.527, fls. 001, Livro 02, desta serventia para o arruamento e a matrícula 24.528, fls. 001, Livro 02 para a área desafetada.

Regiane Cristina Vieira Ribeiro
Escrevente Substituta

Exm.º Sr.º Dr.º
Everton de Assis Ferreira
Prefeito do Município de Paraisópolis.MG

ANEXO IV

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Proprietário: Prefeitura Municipal de Paraisópolis
Município: Paraisópolis - MG
Endereço do imóvel: Rua das Quaresmeiras, bairro Boa Vista II - Paraisópolis-MG
Área do terreno: 97,26 m²

MÉTODO AVALIATÓRIO:

Em função das características do imóvel quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características do macrozoneamento, padrão do logradouro, situação e serviços públicos e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região, para a determinação de seu valor, concluímos que o valor do referido imóvel com área de **97,26m²**, equivalente a **R$304,04/m²**, será de **R$29.571,02**

Paraisópolis, 11 de setembro de 2026

gov.br Documento assinado digitalmente
REGIS PEREIRA DE ANDRADE
Data: 11/09/2026 10:53:50-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Régis Pereira de Andrade
Agente administrativo I

LARISSA APARECIDA MARINHO LIMA:08167308650
Digitally signed by LARISSA APARECIDA MARINHO LIMA:08167308650
Date: 2026.09.11 10:43:47 -03'00'

Larissa Aparecida Marinho Lima
Coordenadora de Engenharia e Projetos

Relatório Fotográfico







ANEXO V

ARQUIVO APARTADO DO EDITAL DEVIDO AO TAMANHO E CONFIGURAÇÃO.