



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Modalidade: Leilão Eletrônico nº 001/2026

Objeto: Constitui objeto desta licitação o **leilão de bem imóvel**, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Administração de Planejamento, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL PELA INTERNET

A Empresa _____ retirou este Edital de licitação e deseja ser informada de qualquer alteração pelo e-mail:

_____.

Telefone de contato: _____

Local, ____ / ____ /2026.

Assinatura representante legal
Doc./CNPJ

AVISOS:

RECOMENDAMOS ÀS LICITANTES A LEITURA ATENTA DESTE EDITAL E SEUS ANEXOS, NOTADAMENTE QUANTO AO CREDENCIAMENTO, PROPOSTA COMERCIAL E HABILITAÇÃO, OBJETIVANDO UMA PERFEITA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME.

INFORMAÇÕES: (32) 3359-4848 Ramal 2.

OBS: É RECOMENDÁVEL QUE ESTE RECIBO SEJA REMETIDO À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO PELO E-MAIL: licitacao@barroso.mg.gov.br, PARA EVENTUAIS COMUNICAÇÕES AOS INTERESSADOS, QUANDO NECESSÁRIO.

A COMISSÃO DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE BARROSO NÃO SE RESPONSABILIZA POR COMUNICAÇÕES À EMPRESA QUE NÃO ENCAMINHAR ESTE RECIBO OU QUE PRESTAR INFORMAÇÕES INCORRETAS NELE.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

EDITAL Nº: 29/2026

PROCESSO Nº: 065 de 12 de Março de 2026.

MODALIDADE: LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2026

LICITAÇÃO/TIPO: MAIOR LANCE

SECRETARIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

INÍCIO DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: 17/03/2026 às 08h00

FIM DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: 08/04/2026 às 08:59

INÍCIO DA DISPUTA: 08/04/2026 às 10h00

LOCAL: PORTAL DE LEILÃO ELETRÔNICO SH3 – <http://barroso.licitapp.com.br/>

FORMALIZAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES: Através do Portal de Leilão Eletrônico SH3 – <http://barroso.licitapp.com.br/>

PRAZO: Até 01/04/2026

EDITAL DISPONÍVEL EM: www.barroso.mg.gov.br e <http://barroso.licitapp.com.br/>

I - PREÂMBULO

1 - Torna-se público que o **MUNICÍPIO DE BARROSO**, CNPJ:18.094.755/0001-68, sediado na Praça Santana, nº 120, Centro, realizará licitação, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto nº 6.171, de 10 de janeiro de 2024, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital. O Leilão será realizado pela servidora da Prefeitura, Lígia Mara da Silva – Leiloeira e Equipe de Apoio, designados pela Portaria nº 295, de 02 de Fevereiro de 2026 publicada no site www.barroso.mg.gov.br.

2 - A sessão será realizada às **10h00 do dia 08 de Março de 2026**, no Portal de Leilão Eletrônico, endereço <http://barroso.licitapp.com.br/>.

3 - Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte integrante:

3.1 - Anexo I - Estudo Técnico Preliminar;

3.2 - Anexo II - Termo de Referência;

3.3 - Anexo III - Modelo de declaração de conhecimento do lote

3.4 - Anexo IV - Modelo de Termo de Arrematação

3.5 - Anexo V - Modelo de Contrato de Promessa de Compra e Venda.

II - DO OBJETO

1 - O objeto da presente licitação é o **leilão de bem imóvel**, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2 - A licitação será dividida em itens, conforme tabela constante do Termo de Referência, facultando-se ao licitante a participação em quantos itens forem de seu interesse.

III - DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

1 - A licitação será realizada por sistema eletrônico, cujo endereço de acesso é <http://www.barroso.licitapp.com.br/> obedecidas as condições previstas neste edital.

1.1 - O Município não se responsabiliza por eventual imperícia do Licitante no que diz respeito ao uso da plataforma, nem mesmo por problemas técnicos de hardware ou de software, nem mesmo sinal da internet.

2 - Poderão participar do leilão qualquer interessado, pessoa física ou jurídica, devidamente inscritas, respectivamente no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, do Ministério da Fazenda, possuidoras de documento de identidade, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato.

3 - Os interessados deverão atender todas as condições exigidas no edital.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

4 - O usuário da plataforma deve ter poderes para representar a pessoa jurídica, e responderá civil e criminalmente caso não os possua.

5 - Não será permitida a participação:

5.1 - dos membros da Comissão Permanente de Licitação responsável pela condução do certame;

5.2 - do leiloeiro oficial;

5.3 - pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas ou punidas com a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por órgão ou entidade integrante da Administração Direta ou Indireta das esferas Federal, Estadual, Distrital ou Municipal;

5.4 - pessoas menores de 18 anos, não emancipados;

IV - DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

1 - O critério de julgamento será o de **MAIOR LANCE**, observadas as especificações técnicas constantes do Anexo II e demais condições definidas neste Edital.

V - DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

1 - Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/21, devendo anexar o pedido na plataforma do Leilão Eletrônico até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

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

3 - A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados exclusivamente por meio eletrônico, via sistema barroso.licitapp.com.br.

4 - As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

4.1 - A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Leiloeira, nos autos do processo de licitação.

5 - A impugnação deverá, obrigatoriamente, estar acompanhada de CPF ou RG, em se tratando de pessoa física, e de CNPJ, em se tratando de pessoa jurídica (por documento original ou cópia autenticada), bem como do respectivo ato constitutivo e procuração, na hipótese de procurador, que comprove que o signatário, efetivamente, representa e possui poderes de representação da impugnante.

6 - As respostas aos pedidos de esclarecimentos serão divulgadas pelo sistema e vincularão os participantes e a Administração.

7 - Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do Edital capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização deste Leilão.

VI - DA VISITA TÉCNICA

1 - A visita técnica para conhecimento pleno do lote objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

2 - A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto ao servidor responsável Reinaldo César Brandão, pelo telefone (32) 3359-3014 e/ou pelo e-mail: frotas@barroso.mg.gov.br.

3 - O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

4 - A visita será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

5 - A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinado, pelo interessado, juntamente com os documentos solicitados no edital, declaração de conhecimento do lote, independente da realização de visita, conforme declaração contida no Anexo III.

6 - Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

VII - DA APRESENTAÇÃO E DO CADASTRO

1 - O Cadastro é o nível básico do registro cadastral no sistema do Leilão Eletrônico barroso.licitapp.com.br, que permite a participação dos interessados na modalidade licitatória Leilão, em sua forma eletrônica.

2 - O cadastro junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do Licitante ou de seu representante legal, e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Leilão.

2.1 - O presente cadastro não se confunde com o registro cadastral previsto no o art. 31, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, se tratando somente da inserção de dados mínimos exigidos pelo sistema para que os interessados possam participar da Licitação.

VIII - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

1 - Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço ofertado, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, até a data e o horário denominados FIM DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS.

1.1 - Os licitantes deverão acessar a plataforma <http://www.barroso.licitapp.com.br/>, clicar na opção “Participar” para dar continuidade ao preenchimento das informações do processo;

1.2 - Após cadastrar sua proposta no sistema conforme o Edital, os licitantes deverão ASSINAR O COMPROVANTE DE PARTICIPAÇÃO antes do prazo final denominado FIM DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS;

1.3 - O não cadastramento de todas as informações, bem como a não assinatura do comprovante de participação impossibilitará a participação no certame.

2 - No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

2.1 - inexistente fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

2.2 - possui pleno conhecimento e aceita as regras e as condições gerais constantes do edital; e

2.3 - é responsável pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

3 - A falsidade da declaração de que trata o item 2 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133/21, e neste Edital.

4 - Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta até o horário denominado como FIM DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS.

7 - Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

8 - Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

9 - Desde que disponibilizada a funcionalidade no sistema, o licitante poderá parametrizar o seu valor final máximo quando do cadastramento da proposta e obedecerá às seguintes regras:

9.1 - aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, se houver, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto a lance que cobrir a melhor oferta;

9.2 - envio automático de lances pelo sistema, respeitado o valor final máximo estabelecido e o intervalo de que trata o item anterior.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

10 - O valor final máximo de que trata o item 9 poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance já registrado por ele no sistema.

11 - O valor máximo parametrizado na forma do item 9 possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou para a entidade contratante e poderá ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

12 - Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

13 - O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

IX – DA PROPOSTA

1 - DO PREENCHIMENTO ELETRÔNICO DA PROPOSTA

1.1 - A proposta deverá ser cadastrada no sistema de Leilão Eletrônico, com preenchimento dos seguintes campos:

1.1.1 - Valor unitário e/ou total do lote;

1.1.1.1 - O valor unitário e/ou total do lote deverá ser digitado sem a inserção de “ponto” ou “vírgula”, sendo necessário digitar a “vírgula” somente para a inserção de valores em centavos;

1.1.1.2 - O sistema de Leilão Eletrônico permite a inserção de até 4 (quatro) dígitos após a vírgula;

1.1.2 - Descrição completa do objeto;

1.2 - As informações constantes do preenchimento eletrônico da proposta não poderão identificar o licitante, sob pena de desclassificação, pois o licitante somente poderá ser conhecido após o encerramento dos lances.

X – DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

1 - A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico barroso.licitapp.com.br, na data e horário indicados neste Edital.

2 - A Leiloeira verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência.

2.1 - Defeitos formais das propostas poderão ser sanados pela Leiloeira, juntamente com a Equipe de Apoio, conforme o princípio do formalismo moderado.

2.2 - Também será desclassificada a proposta que de alguma forma identifique o licitante antes do término dos lances.

2.3 - A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

2.4 - A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

2.5 - O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagem entre a Leiloeira e os licitantes.

2.6 - Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

2.6.1 - O lance deverá ser ofertado pelo valor unitário do item.

2.7 - Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

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



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

- 2.9 - O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta, deverá ser de acordo com a tabela constante no Termo de Referência e de acordo com o item.
- 2.10 - Para o envio de lances no Leilão Eletrônico os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos.
- 2.11 - A etapa de lances da sessão pública terá **DURAÇÃO DE 6 (SEIS) HORAS**.
- 2.12 - O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecutável.
- 2.13 - Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.
- 2.14 - Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.
- 2.15 - No caso de desconexão com a Leiloeira, no decorrer da etapa competitiva do Leilão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.
- 2.15.1 - Quando a desconexão do sistema eletrônico para a Leiloeira persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pela Leiloeira aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.
- 2.16 - O critério de julgamento adotado será o **MAIOR LANCE**, conforme definido neste Edital e seus anexos.
- 2.17 - Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 2.18 - Havendo eventual empate entre propostas, o desempate ocorrerá por meio da oferta de lances;
- 2.18.1 - Não sendo possível o desempate, a Leiloeira poderá desempatar os lotes por meio de sorteio, nos termos da Lei 14.133/21.

XI - DA FASE DE JULGAMENTO

- 1 - Encerrada a etapa de envio de lances, a Leiloeira verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado os preços mínimos pelos quais poderão ser alienados os bens.
- 2 - Definido o resultado do julgamento, a Leiloeira poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema, quando a proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.
- 2.1 - Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação.
- 2.2 - Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexada aos autos do processo de contratação.
- 3 - A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação, observado o disposto no item 2.2.
- 4 - A Leiloeira solicitará aos Licitantes mais bem classificados que, **NO PRAZO DE 2 (DUAS) HORAS**, anexe em campo próprio dentro do sistema, seus documentos de identificação, com vistas à confirmação dos dados dos Licitantes vencedores.
- 4.1 - É facultado a Leiloeira prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.
- 5 - Os documentos a serem anexados são:
- 5.1.1 - No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 5.1.2 - Em se tratando de microempreendedor individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI;



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

5.1.3 - No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

5.1.4 - Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

5.1.5 - No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

5.1.6 - No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

5.1.6.1 - Todas as pessoas jurídicas deverão apresentar os documentos de identidade de seus representantes legais para que seja possível certificar os poderes de representação.

5.1.7 - No caso de pessoa física: CPF (Cadastro de Pessoas Físicas), Registro de identidade e Comprovante de residência;

5.1.8 - Deverá ser apresentada ainda a Declaração de Pleno Conhecimento do Lote, conforme o modelo constante no Anexo III.

5.1.9 - Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6 - Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7 - Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, os documentos exigidos serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

8 - Os documentos exigidos deverão ser apresentados em cópias dos originais;

9 - Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021).

10 - Na análise dos documentos solicitados, a Leiloeira e a equipe de apoio poderão sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia.

11 - Na hipótese de o licitante não encaminhar seus documentos de identificação, a Leiloeira examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação.

12 - Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos do licitante cuja proposta seja classificada.

13 - Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a Leiloeira poderá suspender a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

XIII - DOS RECURSOS

1 - Qualquer licitante poderá manifestar sua intenção de recorrer de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema;

1.1 - a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

1.2 - o prazo para a manifestação da intenção de recorrer será de **15 (QUINZE) MINUTOS**.

2 - O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

2.3 - o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

2.4 - As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema;

3 - O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso;

4 - Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

- 5 - Na hipótese de ocorrência da preclusão, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.
- 6 - O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.
- 7 - Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 8 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.
- 9 - O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 10 - Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico <http://barroso.licitapp.com.br/>.

XIV - DO PAGAMENTO

- 1 - O pagamento dos bem imóvel deverá ser efetuado por meio de Boleto Bancário que será emitido pelo Município, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após a declaração do vencedor.
 - 1.2 - A confirmação do pagamento é essencial para a conclusão da transferência de propriedade e retirada do bem.
- 2 - O pagamento do imóvel (lote 1) poderá ser efetuado à vista ou parcelado conforme o Termo de Referência, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$).
 - 2.1 - O licitante vencedor do lote 1, PODERÁ realizar o pagamento parcelado de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda.
 - 2.2 - O restante deverá ser pago até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação, no Diário Oficial, da adjudicação do imóvel ao comprador.
- 3 - O pagamento do restante dos lotes deverá ser realizado à vista sem a possibilidade de parcelamento.
- 4 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. Recomenda-se ao interessado dirigir-se à respectiva instituição financeira com antecedência, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.
- 5 - A lavratura da escritura está condicionada à comprovação inequívoca do pagamento, certificada pelo Leiloeiro nos autos do leilão, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.
- 6 - Não serão aceitos pagamentos por meio de Títulos da Dívida Pública ou Precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista no Termo de Referência.
- 7 - O adquirente somente será imitido na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, em até 15 (quinze) dias úteis após sua assinatura.
- 8 - O arrematante enviará o comprovante de pagamento à Leiloeira por meio do sistema.
- 9 - Na hipótese de não realização do pagamento imediato pelo arrematante, a Leiloeira, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

XV – DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

- 1 - A sessão pública poderá ser reaberta:
 - 1.1 - Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam; e



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

1.2 - Na hipótese de não realização do pagamento imediato pelo arrematante, a Leiloeira, após atestar o fato, reabrirá a sessão para examinar o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

2 - Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

2.1 - A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”), ou por e-mail, de acordo com a fase do procedimento licitatório.

2.2 - Com relação à convocação feita por e-mail, é de responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

XVI – DA HOMOLOGAÇÃO

1 - Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento.

XVII - DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

1 - A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Edital, por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros.

1.1 - O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

1.2 - A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.

XVIII – DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

1 - A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, em até 15 (quinze) dias úteis após sua assinatura.

2 - Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome do Município de Barroso - MG ou de seus antecessores, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.

3 - A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de até 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

3.1 - A escritura pública de compra e venda do imóvel será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

3.2 - No prazo de até 60 (sessenta) dias úteis após registro da escritura, o comprador deverá fornecer à Prefeitura Municipal de Barroso cópia da respectiva escritura, da certidão da matrícula do imóvel e espelho cadastral municipal, atualizados em seu nome.

4 - Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

5 - É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

XIX - DA RETIRADA DOS LOTES

1 - Para efetuar a retirada dos bens arrematados, o arrematante deverá agendar data e horário com o Município de Barroso, cujo contato será oportunamente informado.

2 - A retirada dos bens arrematados será de responsabilidade do arrematante, incluindo todas as despesas ou custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e impostos incidentes sobre os bens.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

3 - O arrematante deverá retirar todos os itens contidos no lote arrematado, sem exceção, evitando que materiais indesejados ou não aproveitados permaneçam nos espaços da Prefeitura. Essa medida visa garantir o melhor aproveitamento dos espaços públicos e evitar o acúmulo de itens remanescentes que possam prejudicar a organização e a gestão patrimonial.

4 - O arrematante terá o prazo de 3 (três) dias úteis após a homologação do leilão para efetuar a retirada dos bens móveis arrematados.

XX - DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

1.1 - ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado ou carta de arrematação;
1.2 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

1.3 - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

1.4 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

1.5 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

1.6 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

1.7 - Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

2 - O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

2.1 - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

2.2 - Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 1.2 a 1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

2.3 - Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

2.4 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos.

3 - Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

3.1 - O recurso de que trata o item 3 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

4 - Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

5 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

6 - Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-las com as informações necessárias.

7 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

8 - A multa compensatória de que trata o item 2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

XXII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

1 - Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico <http://barroso.licitapp.com.br/>.

2 - Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pela Leiloeira.

3 - Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

4 - As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

5 - Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

6 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

6.1 - Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

7 - O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

8 - Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

9 - Durante a sessão do Leilão, a Leiloeira não atenderá solicitação de esclarecimentos em obediência aos princípios dispostos no art. 5º, da Lei nº 14.133/2021, haja vista que os prazos para esclarecimentos e impugnação estão previstos no item V do edital.

10 - O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos endereços eletrônicos www.barroso.mg.gov.br e <http://barroso.licitapp.com.br/>.

Barroso, 13 de Março de 2026.

Carla Valéria de Alcântara Mayrink
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Este Edital encontra-se examinado e aprovado pela Diretoria Jurídica do Município de Barroso.

Em ____/____/____



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

ANEXO I

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Unidade Demandante	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
Titular da unidade:	Secretária Carla Valéria Alcantara Mayrink
Responsável pela elaboração do ETP:	Ana Letícia de Paula Alvim

1. INTRODUÇÃO

1.1- O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda apresentada, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o termo de referência e o respectivo processo de contratação.

2. DIRETRIZES QUE NORTEARÃO ESTE ETP

2.1- Lei Federal nº 14.133/2021 - Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

2.2- Decreto Municipal n.º 6.034/2023 - Dispõe sobre o regime de transição para a integral e exclusiva aplicabilidade da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, que instituiu novo regime de licitações e contratos e contém outras providências.

2.3- Portaria Municipal nº 197/2025 - Nomeia os membros da comissão especial de avaliação de imóveis e contém outras providências;

2.4- Decreto Municipal nº 6.055/2023 - Regulamenta no Município de Barroso a licitação na modalidade leilão, para a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, bem como a atividade de Leiloeiro Administrativo, tratadas pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2.5- Lei Municipal nº 3.261/2023 - Autoriza a desafetação e a alienação de bens imóveis contém outras providências.

2.6- Decreto nº 6.171, de 10 de janeiro de 2024.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

3.1- A realização do leilão de bens atende à necessidade de a administração pública otimizar e racionalizar o uso de seu patrimônio, alienando bens que estão sem uso ou que se tornaram inadequados para atender de forma eficiente às necessidades dos serviços públicos. Esses bens, ao permanecerem inutilizados, ocupam espaço de armazenamento e, com o tempo, podem perder valor de mercado devido ao desgaste natural e à obsolescência, dificultando o retorno financeiro que a administração poderia obter.

3.2- No último leilão realizado, alguns lotes não tiveram compradores, tornando necessária uma nova tentativa de alienação para garantir que esses bens possam ser vendidos e convertidos em receita para o município.

3.3- Quanto aos bens imóveis, a alienação ocorre com respaldo na Lei Municipal nº 3.261/2023, que autoriza a desafetação e alienação de determinados bens, visando à otimização do patrimônio público e ao atendimento do interesse coletivo. Essa decisão é tomada após uma avaliação que considerou que esses imóveis, nas condições atuais, não podem ser melhor aproveitados pelo Município para outras finalidades públicas.

3.4- Portanto, a alienação dos bem público listado neste ETP não apenas é justificável, mas também imprescindível para assegurar uma gestão eficiente e transparente dos recursos municipais, priorizando o interesse público e a otimização dos ativos municipais.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1- Poderão participar do leilão qualquer interessado, pessoa física ou jurídica, devidamente inscritas, respectivamente no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, do Ministério da Fazenda, possuidoras de documento de identidade, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato.

4.2- O Leilão será realizado através do endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>.

4.3- Os interessados deverão atender todas as condições de habilitação exigidas no edital;

4.4- O usuário da plataforma deve ter poderes para representar a pessoa jurídica, e responderá civil e criminalmente caso não os possua.

5. PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÃO

5.1- O objeto desta licitação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026.

6. LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1- Para a realização do leilão de bens imóveis da administração pública, foi realizado um levantamento de mercado com o objetivo de identificar as melhores práticas e a valorização adequada dos bens inservíveis a serem alienados. A modalidade de leilão eletrônico foi selecionada com base em sua aceitação no mercado para esse tipo de transação, por ser ágil e por alcançar um público mais amplo, permitindo maior concorrência e, conseqüentemente, aumentando a possibilidade de valorização dos bens.

6.2- Além disso, foi observada a Portaria Municipal nº 197/2025, que designa uma comissão especial de avaliação de imóveis, garantindo que todos os bens a serem leiloados passem por uma análise criteriosa de valor de mercado antes de serem disponibilizados para alienação. Esse levantamento incluiu consultas a leiloeiros especializados e a valores de mercado praticados em leilões de bens semelhantes em outras administrações públicas.

6.3- Assim, a escolha do leilão eletrônico, além de ser um procedimento célere e de fácil execução, é respaldada por uma análise prévia dos valores de mercado, o que assegura que o processo seja realizado de maneira eficiente e em conformidade com os princípios de economicidade e transparência.

7. DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO E ESTIMATIVA DO VALOR

7.1- A avaliação dos bens foi realizada pela Comissão de Avaliação do Município, os valores estimados encontram-se detalhados na tabela abaixo:

Observação: As fotos dos materiais serão incluídas em anexo.

Lote	Descrição	Valor Mínimo
01	Área de terras com 1.170,00m ² (um mil cento e setenta metros quadrados) localizada na Rua Dr. João Domingos Tarchi, Bairro Nova Barroso, na cidade de Barroso - MG Matrícula: 409 Cartório de Registro de Imóveis de Barroso	R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Valor total estimado em **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

8.1- O presente estudo objetiva a alienação de bens imóveis da Administração Pública através de leilão eletrônico, modalidade que proporciona agilidade e ampla divulgação, garantindo maior transparência e competitividade. Para conduzir o processo de leilão, será designado um servidor público para atuar como leiloeiro, com a responsabilidade de coordenar todas as etapas da alienação, observando os procedimentos legais e garantindo o cumprimento das normas estabelecidas. Essa designação visa



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

assegurar que o leilão seja conduzido de forma adequada e eficiente, conforme as diretrizes da Administração Pública.

8.2- Plataforma e Cadastro: O leilão será realizado na modalidade online, com transmissão ao vivo, no endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>. É de responsabilidade dos interessados o cadastro e a utilização da plataforma.

8.3- Propostas e Lances: As propostas serão efetuadas pelos interessados na modalidade online, durante o ato do leilão, por meio de lances virtuais.

8.4- Preço de Arrematação: O preço de arrematação será o lance mais alto oferecido pelos participantes, desde que observe o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica.

8.5- Condições dos Bens: Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram. Não serão aceitas reclamações posteriores relativas ao estado dos bens, suas condições ou locais onde se encontram, incluindo eventuais defeitos ou vícios ocultos.

8.6- Custos e Obrigações: Todos os ônus referentes a impostos, taxas, multas e outras obrigações associadas à aquisição dos bens arrematados serão de responsabilidade do vencedor do certame.

8.7- Modalidade de Propostas: As propostas deverão ser ofertadas em relação ao lote na ordem crescente, conforme será definido no respectivo edital de licitação. Outras modalidades de propostas não serão admitidas.

8.8- Sequência de Vendas: Nenhum bem poderá ser vendido fora da sequência prevista para as vendas no endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>, começando do primeiro até o último lote, sequencialmente.

8.9- Interrupções: No caso de desconexão da Leiloeira por mais de 10 (dez) minutos, a sessão do leilão será suspensa e reiniciada somente após comunicação expressa aos licitantes.

8.10- Responsabilidade Técnica: A Prefeitura e a servidora designada não se responsabilizam pela conexão de internet ou por quaisquer problemas técnicos enfrentados pelos licitantes durante o leilão.

8.11- Divulgação do Lance Vencedor: O lance vencedor será conhecido por todos ao final da sessão.

8.12- Irretratabilidade dos Lances: Os lances efetuados online são irretratáveis e, se vencedores, geram obrigação contratual, devendo ser pagos conforme as condições previstas no edital após a confirmação da arrematação.

8.13- Caráter Irrevogável: As vendas serão realizadas em caráter irrevogável e irretratável. Lances condicionais aceitos pelos comitentes transformar-se-ão automaticamente em venda.

8.14- Critério de Julgamento: O leilão será julgado pelo critério do maior lance, desde que seu valor seja superior ao da avaliação, sendo considerado automaticamente como arrematado pelo maior valor.

8.15- Negociação Adicional: Após o julgamento, o servidor designado como Leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, se a proposta estiver acima do preço mínimo estipulado na Avaliação Mercadológica.

8.16- Novo Leilão: Os bens que não alcançarem o valor mínimo de avaliação serão encaminhados para um novo leilão público, em data e hora a serem designadas posteriormente.

8.17- Manifestação Imediata: A falta de manifestação imediata e motivada importará na preclusão do direito de recurso.

8.18- Vista dos Documentos: Será assegurado ao licitante o direito de vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

8.19- Prazo para Recursos: Após o término da fase de lances e definido o resultado do julgamento das propostas, será aberto um prazo de 15 (quinze) minutos para a manifestação de intenção de recorrer. O prazo para apresentação das razões do recurso será de até 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. Os interessados podem apresentar contrarrazões em igual número de dias, a partir do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

8.20- Encaminhamento de Recursos: O recurso deverá ser encaminhado e anexado dentro do sistema no endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

8.21- Decadência do Direito de Recurso: A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará na decadência desse direito, e o servidor designado como Leiloeiro estará autorizado a ratificar o objeto como vendido ao arrematante.

8.22- Responsabilidade pelo Recurso: Os recursos serão respondidos pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, com a equipe do setor de Licitação podendo contar com o auxílio do servidor designado como Leiloeiro, conforme aplicável.

8.23- Acolhimento de Recursos: O acolhimento do recurso resultará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

8.24- Termo de Arrematação: Após o encerramento da fase recursal, os arrematantes serão informados pela Leiloeira sobre o termo de arrematação. A arrematação será declarada pelo servidor designado como Leiloeiro com base no lance mais alto oferecido, sendo igual ou superior ao preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica.

8.25- Irretratibilidade da Arrematação: Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda e, após a arrematação, não será aceita desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

8.26- Expedição do Termo de Arrematação: O Termo de Arrematação será expedido pelo servidor designado como Leiloeiro, devendo ser emitido exclusivamente ao arrematante após a homologação do leilão. Uma cópia será enviada para o e-mail cadastrado no portal, e as vias originais e devidamente assinadas deverão ser retiradas diretamente na Prefeitura com a equipe do setor de Licitação.

8.27- O pagamento dos bens deverá ser efetuado por meio de transferência bancária via TED ou TEF, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a partir da assinatura do Termo de Arrematação. A confirmação do pagamento é essencial para a conclusão da transferência de propriedade e retirada do bem. Somente após a confirmação do pagamento o processo de transferência de posse será iniciado.

8.28- Homologação e Publicação: Após o envio do comprovante de pagamento à Prefeitura, do Termo de Arrematação, do relatório detalhado do leilão e dos demais documentos dos arrematantes, estes serão juntados aos autos e remetidos à autoridade competente para homologação do certame e publicação conforme previsto em lei.

8.29- Adjudicação e Homologação: Os atos de adjudicação e homologação serão praticados com base no art. 71 da Lei nº 14.133/2021, cabendo ao Prefeito Municipal a adjudicação e homologação do certame.

8.30- Prazo para Assinatura: Após a homologação do certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação realizada pela Secretaria Municipal de Administração, para assinar o Termo de Arrematação.

8.31- Despesas de Formalização: A partir da assinatura do Termo de Arrematação, todas as despesas decorrentes do leilão, incluindo tabelionato, registro e tributos de qualquer espécie (impostos, taxas, etc.), serão de responsabilidade do arrematante.

8.32- Os arrematantes somente serão admitidos na posse dos bens arrematados após a formalização da transferência de propriedade junto aos órgãos competentes, no caso de bens registrados. Para os bens que não possuem registro, a posse será concedida após a comprovação do pagamento integral e da conclusão dos procedimentos administrativos de transferência de posse, de acordo com a legislação aplicável e os termos previstos no edital de leilão.

8.33- Condições da Expedição: A expedição do Termo de Arrematação estará condicionada ao pagamento integral do lance, do servidor designado e ao recolhimento de impostos.

8.34- Transferência de Propriedade: O arrematante deverá providenciar a transferência de propriedade do veículo junto ao Departamento de Trânsito (ou órgão competente) no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da expedição do Termo de Arrematação. A não adoção dessas providências poderá resultar em ação judicial e o arrematante será responsável por todas as despesas e obrigações relacionadas à transferência.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

8.35- Pagamentos Não Realizados: Se o pagamento não for realizado pelo arrematante, a Leiloeira examinará os lances subsequentes na classificação até encontrar uma proposta que atenda à Administração.

8.36- Emissão de Documentos: A documentação dos bens arrematados será emitida em nome do licitante que os arrematar, não sendo permitida alteração posterior do nome.

8.37- Estado dos Bens: O arrematante receberá os bens no estado físico em que se encontram, arcando com todas as despesas relacionadas à formalização da transferência e/ou manutenção.

8.38- Condições de Venda: Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem qualquer garantia quanto ao seu funcionamento, condição ou eventuais defeitos. É de responsabilidade do arrematante realizar todas as verificações e consultas necessárias sobre o estado antes da arrematação, incluindo documentação e regularidade perante os órgãos competentes.

8.39- Reclamações e Devoluções: Não serão aceitas reclamações, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço após a arrematação, independentemente do motivo alegado pelo comprador. O comprador declara estar ciente das condições de venda e, após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

8.40- Proibição de Negociação: É proibido ao arrematante vencedor ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado antes do pagamento integral e da transferência formal do bem.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO

9.1- Considerando que o objeto do presente leilão consiste na alienação de área de terras única, devidamente individualizada e regularmente registrada, verifica-se que o parcelamento do objeto não se revela técnica nem juridicamente viável.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

10.1- Com a realização do presente leilão eletrônico, pretende-se viabilizar a alienação eficiente, transparente e competitiva do imóvel pertencente ao patrimônio público, assegurando ampla publicidade do certame e igualdade de condições aos interessados. Almeja-se a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, com a maximização do retorno financeiro ao erário, bem como a racionalização e regularização da gestão patrimonial, mediante a destinação adequada de bem que não mais atende às necessidades do interesse público.

10.2- Busca-se, ainda, conferir celeridade ao procedimento de alienação, reduzir eventuais custos de manutenção do patrimônio e assegurar a observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, publicidade e supremacia do interesse público, em conformidade com a legislação vigente.

11. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

11.1- Diante da análise realizada, a Secretaria conclui que a alienação dos bens imóveis inservíveis é uma solução viável e estrategicamente vantajosa para o município, tanto do ponto de vista técnico quanto operacional e orçamentário. A medida atende às necessidades identificadas de melhor aproveitamento dos recursos patrimoniais, eliminação de custos associados à manutenção e armazenamento de bens ociosos, e possibilidade de reinvestimento dos valores arrecadados em melhorias estruturais e operacionais.

11.2- A viabilidade técnica é confirmada pela adequação do processo de leilão eletrônico como uma modalidade célere e eficiente de alienação, alinhada à legislação vigente e às melhores práticas de gestão patrimonial pública. Operacionalmente, a venda dos bens permitirá uma otimização da prestação de serviços ao direcionar recursos para aquisição de equipamentos mais modernos e em condições de pleno uso, beneficiando a população e ampliando a capacidade de atendimento das secretarias municipais.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

11.3- No que diz respeito à viabilidade orçamentária, a alienação foi planejada para garantir que os valores arrecadados sejam revertidos em investimentos prioritários, sem onerar o orçamento municipal. Dada a adequação da solução proposta às demandas da Administração Pública.

12. RESPONSÁVEIS:

Barroso - MG, 09 de Fevereiro de 2026.

Ana Letícia de Paula Alvim
Subsecretária de Administração
CPF: 161.642.006-52

Carla Valéria de Alcântara Mayrink
Secretária Municipal de Administração e
Planejamento
CPF: 032.392.826-90

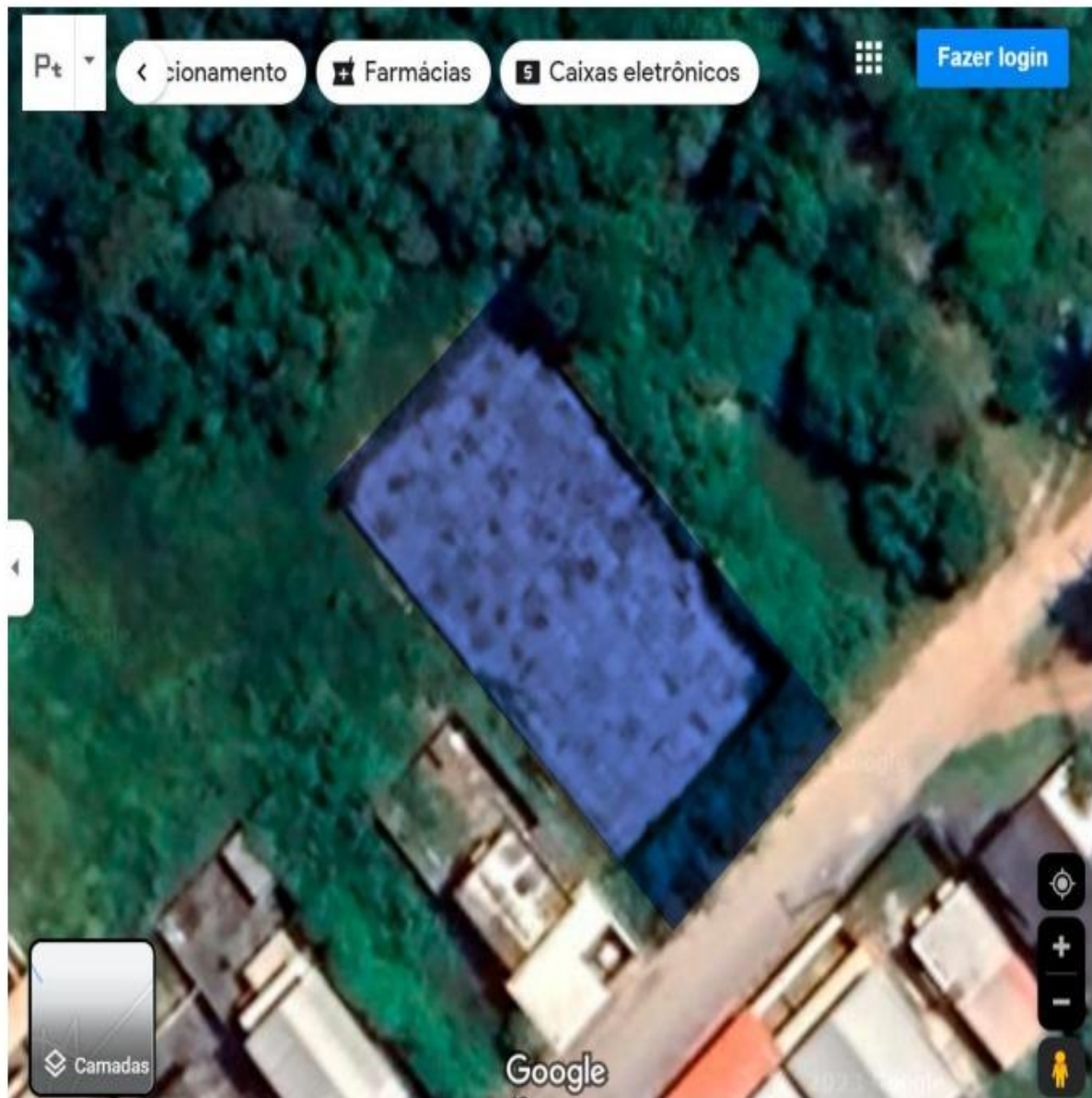


MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

IMAGEM

LOTE 1





MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

ANEXO II TERMO DE REFERÊNCIA

1- DO PREÂMBULO

1.1 - O Município de Barroso - MG, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração, torna público aos interessados que promoverá o Leilão de bens móveis, imóveis e inservíveis de propriedade do Município, de forma a selecionar a proposta mais vantajosa, nos termos e condições fixados neste termo.

O Leilão do qual faz parte este termo de referência, observará em seus atos e procedimentos as disposições da Lei Federal 14.133, de 01 de abril de 2021, e suas alterações, e no que for aplicável, assim como, as disposições do Decreto Municipal n.º 6.034/2023, Decreto Municipal n.º 6055/2023, Lei Municipal n.º 3.261/2023, Decreto n.º 6.171, de 10 de janeiro de 2024 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

2- DO OBJETO

2.1 - Abertura de processo licitatório para a realização de leilão de bem imóvel, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Administração de Planejamento e conforme especificações e condições contidas no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

3 - DA DESCRIÇÃO DOS BENS MÓVEIS INSERVÍVEIS E IMÓVEIS E VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

Lote	Descrição	Intervalo mínimo para lance 1%	Valor Mínimo
1.	Área de terras com 1.170,00m ² (um mil cento e setenta metros quadrados) localizada na Rua Dr. João Domingos Tarchi, Bairro Nova Barroso, na cidade de Barroso - MG Matrícula: 409 Cartório de Registro de Imóveis de Barroso	R\$ 1.500,00	R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

Valor total estimado em R\$ 210.800,00 (duzentos e dez mil e oitocentos reais).

OBS: Fotos do lote segue anexo ao Estudo Técnico Preliminar.

4 - DA MOTIVAÇÃO, JUSTIFICATIVA OU DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

4.1 - A realização do leilão de bens atende à necessidade de a administração pública otimizar e racionalizar o uso de seu patrimônio, alienando bens que estão sem uso ou que se tornaram inadequados para atender de forma eficiente às necessidades dos serviços públicos. Esses bens, ao permanecerem inutilizados, ocupam espaço de armazenamento e, com o tempo, podem perder valor de mercado devido ao desgaste natural e à obsolescência, dificultando o retorno financeiro que a administração poderia obter.

4.2 - No último leilão realizado, alguns lotes não tiveram compradores, tornando necessária uma nova tentativa de alienação para garantir que esses bens possam ser vendidos e convertidos em receita para o município.

4.3 - Quanto aos bens imóveis, a alienação ocorre com respaldo na Lei Municipal n.º 3.261/2023, que autoriza a desafetação e alienação de determinados bens, visando à otimização do patrimônio público e ao atendimento do interesse coletivo. Essa decisão é tomada após uma avaliação que considerou que



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

esses imóveis, nas condições atuais, não podem ser melhor aproveitados pelo Município para outras finalidades públicas.

4.4 - Portanto, a alienação dos bens públicos listados neste ETP não apenas é justificável, mas também imprescindível para assegurar uma gestão eficiente e transparente dos recursos municipais, priorizando o interesse público e a otimização dos ativos municipais.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 - O presente estudo objetiva a alienação de bens imóveis da Administração Pública através de leilão eletrônico, modalidade que proporciona agilidade e ampla divulgação, garantindo maior transparência e competitividade. Para conduzir o processo de leilão, será designado um servidor público para atuar como leiloeiro, com a responsabilidade de coordenar todas as etapas da alienação, observando os procedimentos legais e garantindo o cumprimento das normas estabelecidas. Essa designação visa assegurar que o leilão seja conduzido de forma adequada e eficiente, conforme as diretrizes da Administração Pública.

5.2 - Plataforma e Cadastro: O leilão será realizado na modalidade online, com transmissão ao vivo, no endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>. É de responsabilidade dos interessados o cadastro e a utilização da plataforma.

5.3 - Propostas e Lances: As propostas serão efetuadas antes do início do leilão pelos interessados na modalidade online, e os lances durante o ato do leilão, por meio de lances virtuais.

5.4 - Preço de Arrematação: O preço de arrematação será o lance mais alto oferecido pelos participantes, desde que observe o preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica.

5.5 - Condições dos Bens: Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram. Não serão aceitas reclamações posteriores relativas ao estado dos bens, suas condições ou locais onde se encontram, incluindo eventuais defeitos ou vícios ocultos.

5.6 - Custos e Obrigações: Todos os ônus referentes a impostos, taxas, multas e outras obrigações associadas à aquisição dos bens arrematados serão de responsabilidade do vencedor do certame.

5.7 - Modalidade de Propostas: As propostas deverão ser ofertadas em relação ao lote na ordem crescente, conforme será definido no respectivo edital de licitação. Outras modalidades de propostas não serão admitidas.

5.8. Sequência de Vendas: Nenhum bem poderá ser vendido fora da sequência prevista para as vendas no endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>, começando do primeiro até o último lote, sequencialmente.

5.9 - Interrupções: No caso de desconexão da Leiloeira por mais de 10 (dez) minutos, a sessão do leilão será suspensa e reiniciada somente após comunicação expressa aos licitantes.

5.10 - Responsabilidade Técnica: A Prefeitura e a servidora designada não se responsabilizam pela conexão de internet ou por quaisquer problemas técnicos enfrentados pelos licitantes durante o leilão.

5.11 - Divulgação do Lance Vencedor: O lance vencedor será conhecido por todos na fase de julgamento.

5.12 - Caráter Irrevogável: As vendas serão realizadas em caráter irrevogável e irretroatável. Lances condicionais aceitos pelos comitentes transformar-se-ão automaticamente em venda.

5.13 - Critério de Julgamento: O leilão será julgado pelo critério do maior lance, desde que seu valor seja superior ao da avaliação, sendo considerado automaticamente como arrematado pelo maior valor.

5.14. Negociação Adicional: Após a fase de lances, o servidor designado como Leiloeiro poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, se a proposta estiver acima do preço mínimo estipulado na Avaliação Mercadológica.

5.15 - Novo Leilão: Os bens que não alcançarem o valor mínimo de avaliação serão encaminhados para um novo leilão público, em data e hora a serem designadas posteriormente.

5.16 - Manifestação Imediata: A falta de manifestação imediata e motivada importará na preclusão do direito de recurso.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

5.17 - Vista dos Documentos: Será assegurado ao licitante o direito de vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

5.18 - Prazo para Recursos: Após a fase de apresentação dos documentos, será aberto um prazo de 15 (quinze) minutos para a manifestação de intenção de recurso. O prazo para apresentação das razões do recurso será de até 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata. Os interessados podem apresentar contrarrazões em igual número de dias, a partir do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

5.19 - Encaminhamento de Recursos: O recurso deverá ser encaminhado e anexado dentro do sistema no endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>.

5.20 - Decadência do Direito de Recurso: A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará na decadência desse direito, e o servidor designado como Leiloeiro estará autorizado a ratificar o objeto como vendido ao arrematante.

5.21 - Responsabilidade pelo Recurso: Os recursos serão respondidos pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento, com a equipe do setor de Licitação podendo contar com o auxílio do servidor designado como Leiloeiro, conforme aplicável.

5.22 - Acolhimento de Recursos: O acolhimento do recurso resultará na invalidação apenas dos atos que não possam ser aproveitados.

5.23 - Termo de Arrematação: Após o encerramento da fase recursal, os arrematantes serão informados pela Leiloeira sobre o termo de arrematação. A arrematação será declarada pelo servidor designado como Leiloeiro com base no lance mais alto oferecido, sendo igual ou superior ao preço mínimo estabelecido pela Avaliação Mercadológica.

5.24 - Irretratabilidade da Arrematação: Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação. O comprador declara estar ciente das condições de venda e, após a arrematação, não será aceita desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

5.25 - Expedição do Termo de Arrematação: O Termo de Arrematação será expedido pelo servidor designado como Leiloeiro, devendo ser emitido exclusivamente ao arrematante após a homologação do leilão. Uma cópia será enviada para o e-mail cadastrado no portal, e as vias originais e devidamente assinadas deverão ser retiradas diretamente na Prefeitura com a equipe do setor de Licitação.

5.26 - O pagamento dos bens móveis e imóveis deverá ser efetuado por meio de transferência bancária via TED ou TEF, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a partir da assinatura do Termo de Arrematação. A confirmação do pagamento é essencial para a conclusão da transferência de propriedade e retirada do bem.

Dados Bancários para Depósito:

Banco: Banco do Brasil (001)

Agência: 4424-5

Conta Corrente: 21.923-1

CNPJ: 18.094.755/0001-68

Somente após a confirmação do pagamento o processo de transferência de posse será iniciado.

5.27 - Adjudicação e Homologação: Os atos de adjudicação e homologação serão praticados com base no art. 71 da Lei nº 14.133/2021, cabendo ao Prefeito Municipal a adjudicação e homologação do certame.

5.28 - Homologação e Publicação: Após o envio do comprovante de pagamento a Prefeitura, do Termo de Arrematação, do relatório detalhado do leilão e dos demais documentos dos arrematantes, estes serão juntados aos autos e remetidos à autoridade competente para homologação do certame e publicação conforme previsto em lei.

5.29 - Prazo para Assinatura: Após a homologação do certame, o arrematante terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação realizada pela Secretaria Municipal de Administração, para assinar o Termo de Arrematação.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

5.30 - Despesas de Formalização: A partir da assinatura do Termo de Arrematação, todas as despesas decorrentes do leilão, incluindo tabelionato, registro e tributos de qualquer espécie (impostos, taxas, etc.), serão de responsabilidade do arrematante.

5.31 - Os arrematantes somente serão imitidos na posse dos bens arrematados após a formalização da transferência de propriedade junto aos órgãos competentes, no caso de bens registrados.

5.32 - Condições da Expedição: A expedição do Termo de Arrematação estará condicionada ao pagamento integral do lance, do servidor designado e ao recolhimento de impostos.

5.33 - Pagamentos Não Realizados: Se o pagamento não for realizado pelo arrematante, a Leiloeira examinará os lances subsequentes na classificação até encontrar uma proposta que atenda à Administração.

5.34 - Emissão de Documentos: A documentação dos bens arrematados será emitida em nome do licitante que os arrematar, não sendo permitida alteração posterior do nome.

5.35 - Estado dos Bens: O arrematante receberá os bens no estado físico em que se encontram, arcando com todas as despesas relacionadas à formalização da transferência e/ou manutenção.

5.36 - Condições de Venda: Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sem qualquer garantia quanto ao seu funcionamento, condição ou eventuais defeitos. É de responsabilidade do arrematante realizar todas as verificações e consultas necessárias sobre o estado antes da arrematação, incluindo documentação e regularidade perante os órgãos competentes.

5.37 - Reclamações e Devoluções: Não serão aceitas reclamações, devoluções, pedidos de restituição de quantias ou abatimento de preço após a arrematação, independentemente do motivo alegado pelo comprador. O comprador declara estar ciente das condições de venda e, após a arrematação, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência do arrematante quanto ao lote arrematado.

5.38 - Proibição de Negociação: É proibido ao arrematante vencedor ceder, permutar, vender ou negociar o bem arrematado antes do pagamento integral e da transferência formal do bem.

6 - DO PARCELAMENTO DO OBJETO

6.1 - Considerando que o objeto do presente leilão consiste na alienação de área de terras única, devidamente individualizada e regularmente registrada, verifica-se que o parcelamento do objeto não se revela técnica nem juridicamente viável.

7 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar do leilão qualquer interessado, pessoa física ou jurídica, devidamente inscritas, respectivamente no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, do Ministério da Fazenda, possuidoras de documento de identidade, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato.

7.2. O Leilão será realizado através do endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>.

7.3. Os interessados deverão atender todas as condições de habilitação exigidas no edital;

7.4. O usuário da plataforma deve ter poderes para representar a pessoa jurídica, e responderá civil e criminalmente caso não os possua.

8 – DA VEDAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO CERTAME

8.1 - Não será permitida a participação:

8.1.1 - dos membros da Comissão Permanente de Licitação responsável pela condução do certame;

8.1.2 - do leiloeiro oficial;

8.1.3 - pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas ou punidas com a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por órgão ou entidade integrante da Administração Direta ou Indireta das esferas Federal, Estadual, Distrital ou Municipal;

8.1.4 - pessoas menores de 18 anos, não emancipados;



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

9 – DA VISITA TÉCNICA

9.1- A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

9.2 - A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira das 9h às 16h, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento de horário junto ao servidor responsável Reinaldo César Brandão, pelo telefone (32) 3359-3017 e/ou pelo e-mail: frotas@barroso.mg.gov.br.

9.3 - O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

9.4 - A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

9.5 - A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser assinado, pelo interessado, juntamente com os documentos solicitados no edital, declaração de conhecimento do lote, independente da realização de visita.

9.6 - Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

10 – DA SESSÃO DO LEILÃO

10.1 - O Leilão será realizado de forma eletrônica, através do endereço eletrônico <https://barroso.licitapp.com.br/>.

10.2 - Os trabalhos serão conduzidos pela leiloeira auxiliada pela equipe de licitação e de apoio.

10.3 - O licitante interessado na compra deverá observar as datas e os horários limites previstos no edital, para participação no leilão, bem como para o cadastramento, início de oferecimento de lances de preço e do encerramento da disputa.

10.4 - O lote será adjudicado a quem der o maior lance de preço entre os competidores e igual ou superior ao preço mínimo de avaliação;

10.5 - É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o lote

arrematado antes do pagamento, transferência de titularidade do processo em nome do Município.

10.6 - O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, deverá ser de 1% do valor do lote, conforme tabela no item 3.

10.7 - O resultado da presente licitação será conhecido ao final da sessão.

10.8 - Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada, na qual figurarão todos os lances ofertados e o valor vendido, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

10.9 - A fase de lances terá duração de 6 (seis) horas.

11 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1 - O pagamento do imóvel (lote1) poderá ser efetuado à vista ou parcelado conforme item 11.2 e o preço mínimo da venda é o constante no item 3 deste termo de referência, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$).

11.2 - O licitante vencedor do lote 1, após a adjudicação da venda, PODERÁ realizar o pagamento parcelado de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda. O restante deverá ser pago



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação, no Diário Oficial, da adjudicação do imóvel ao comprador.

11.3 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. Recomenda-se ao interessado dirigir-se à respectiva instituição financeira com antecedência, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.

11.4 - A lavratura da escritura está condicionada à comprovação inequívoca do pagamento, certificada pelo Leiloeiro nos autos do leilão, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.

11.5 - O pagamento deverá ser realizado por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, transferência bancária ou documento alternativo a ser definido pelo Município.

11.6 - No caso de transferência bancária, a mesma deverá ser feita em nome do Município de Barroso, através dos seguintes dados bancários:

Banco do Brasil - Agência 4424-5 - Conta Corrente 21.923-1

CNPJ: 18.094.755/0001-68

11.7 - Não serão aceitos pagamentos por meio de Títulos da Dívida Pública ou Precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista neste termo.

11.8 - O adquirente somente será imitido na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, em até 15 (quinze) dias úteis.

12 – DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL E OU VEÍCULOS

12.1 - A posse do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, em até 15 (quinze) dias úteis.

12.2 - Todos os tributos, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, com fato gerador a partir da data da adjudicação, serão de responsabilidade do comprador, mesmo que ainda lançados em nome do Município de Barroso - MG ou de seus antecessores, devendo observar o prazo para transferência das titularidades, conforme previsto no Edital e na legislação vigente.

12.3 - A escritura pública de compra e venda do imóvel deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo comprador, após a quitação do pagamento, devendo o comprador assinar a escritura no prazo de até 10 (dez) dias úteis após comunicação prévia do cartório.

12.3.1 - A escritura pública de compra e venda do imóvel será registrada pelo comprador no Cartório de Registro de Imóveis competente no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da lavratura da escritura, arcando com todas as despesas para a lavratura e registro.

12.3.2 - No prazo de até 60 (sessenta) dias úteis após registro da escritura, o comprador deverá fornecer à Prefeitura Municipal de Barroso cópia da respectiva escritura, da certidão da matrícula do imóvel e espelho cadastral municipal, atualizados em seu nome.

12.4 - Caberá ao comprador adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

12.5 - É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência dos imóvel.

13 – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

13.1 - Realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel.

13.2 - Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, transferir o imóvel perante o Cartório de Registro de imóveis, e a Prefeitura.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

13.3 - Cumprir os prazos de transferência apontados no item 12, prorrogáveis por no máximo 30 (trinta) dias, diante de motivo justificado, cuja pertinência será analisada pela Prefeitura Municipal de Barroso.

13.4 - Arcar com as despesas necessárias à lavratura e registro das escrituras públicas do imóvel, bem como adotar todas as providências descritas no edital e em lei, tais como:

13.4.1 - A iniciativa necessária à lavratura da escritura e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e quaisquer tributos vencidos e a vencer, impostos de transmissão, laudêmio, multas de qualquer natureza, emolumentos, regularizações de qualquer natureza, retificações de área, de matrícula, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento do solo, averbações, registros e suas alterações, cadastramentos, entre outras providências e despesas para a sua regularização, em todos os aspectos.

13.4.2 - As despesas incidentes sobre o imóvel relativas à averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação do imóvel, correrão por conta do comprador, a quem competirá também adotar as medidas possessórias

eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

13.4.3 - As regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, INCRA, Receitas Municipal, Estadual e Federal, Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se o Município de quaisquer ônus/providências pertinentes.

14 – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR E DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1 – A Prefeitura Municipal de Barroso, deverá iniciar a transferência do imóvel ao Licitante comprador em até 10 (dez) dias úteis após a homologação do processo, de acordo com a certificação do pagamento.

14.2 - Os lances ofertados no leilão serão irrevogáveis e irretiráveis, sendo vedado aos arrematantes recusar o bem adquirido e/ou pleitear a redução do valor de arrematação.

14.3 - A Comissão Permanente de Licitação, poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes, situação esta, que deverá ser consignada em Ata.

14.4 - Antes da transferência do imóvel, o Prefeito Municipal poderá, no interesse público ou por ilegalidade, revogar a qualquer momento, parcial ou totalmente, anulando a transação em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros.

14.5 - Todos os atos e procedimentos deste leilão, bem como todos que dele participem, estão sujeitos as disposições da Lei 14.133/21 e suas alterações, e no que couberem, as disposições da Lei 10.406, de 10/01/2002, relativa ao Código Civil, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.

14.6 - A simples participação no leilão implica a declaração tácita de pleno conhecimento e aceitação das condições estipuladas neste Termo de Referência e no Edital do qual este faz parte.

14.7 - Será desclassificado ou considerado desistente o arrematante que não atender às condições estabelecidas no presente Termo de Referência e no Edital do qual este faz parte, aplicando-se, no que couberem, as penalidades no Edital.

14.8 - Fica ratificado, desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto no Código Penal, Decreto Lei 2.848/1940;

14.9 - Encerrado o leilão será lavrada Ata circunstanciada, na qual serão registrados os trabalhos realizados, os bens vendidos, bem como os fatos relevantes;

14.10 - A Ata será assinada ao final do leilão, pelo leiloeiro e arrematantes.

14.11 – Cópia do Edital e seus anexos serão disponibilizados aos interessados na forma estabelecida no ato convocatório.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

15 - DA VERACIDADE DA AVALIAÇÃO

15.1 - Conforme exigência legal foi realizada avaliação, pesquisa baseada em valores de mercado, do imóvel que será levado a leilão. Informamos ainda, que esses valores foram baseados na atual situação de mercado conforme Ata de Avaliação nº 25/25 da Comissão Especial de Avaliação de Imóveis, nomeados pela portaria nº 197/2025, anexa a este.

16 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o licitante que, no decorrer do Leilão, entre outras condutas previstas em Lei:

16.1.1- ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado ou carta de arrematação;

16.1.2 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

16.1.3 - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou a quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;

16.1.4 -comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

16.1.5 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

16.1.6 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

16.1.7 - Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

16.2 - O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

16.2.1 - Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.

16.2.2 - Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando o proponente realizar conduta tipificada nos itens 16.1.2 a 16.1.6, sem prejuízo da aplicação da sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal ou de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme a gravidade do fato praticado.

16.2.3 - Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

16.2.4 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos.

16.3 - Da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

16.3.1 - O recurso de que trata o item 16.3 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

16.4 - Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

16.5 - O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

16.6 - Na elaboração de suas decisões, a autoridade competente será auxiliada pelo órgão de assessoramento jurídico, que deverá dirimir dúvidas e subsidiá-las com as informações necessárias.

16.7 - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a natureza e a gravidade da infração cometida, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

atenuantes e os danos que dela provierem para a Administração Pública, além das demais disposições previstas no Art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

16.8 - A multa compensatória de que trata o item 16.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

Barroso - MG, 09 de Fevereiro de 2026.

Carla Valéria de Alcântara Mayrink
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

ANEXO III

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOTE

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARROSO

PROCESSO LICITATÓRIO Nº065/2026
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2026

Objeto: Leilão de bem imóvel, em atendimento à solicitação da Secretaria Municipal de Administração de Planejamento.

Por deliberação da empresa.....inscrita no CNPJ sob nº....., neste ato representada pelo(a) representante legal Sr(a)....., em atendimento ao disposto no EDITAL nº 029/2026, declara para os devidos fins, que tem pleno conhecimento do(s) lote(s) do Processo nº 065/2026 – Leilão Eletrônico 001/2026, bem como do estado e das condições locais em que se encontram os bens, independente da realização de Visita Técnica, **não** cabendo a esta empresa alegações posteriores de desconhecimento das condições necessárias à arrematação dos lotes.

E por ser verdade, assino a presente declaração de pleno conhecimento do(s) lote(s) sob as penas da lei.

....., de de 2026.

Razão Social da Empresa
Nome do(a) responsável/procurador(a) e assinatura
Cargo do(a) responsável/procurador(a)
N. ° do documento de identidade



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

ANEXO IV

MODELO DE TERMO DE ARREMATÇÃO E ENTREGA DO BEM LEILOADO

O **MUNICÍPIO DE BARROSO**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.094.755/0001-68, com sede na Praça Sant'Ana, nº 120, Centro, Barroso/MG, CEP: 36.212-000 neste ato representado pelo seu Prefeito, o Exmo. Sr. **Anderson Geraldo de Paula**, brasileiro, C.I.: MG-12.442.606, CPF Nº 037.545.276-14, residente e domiciliado em Barroso/MG, firma o presente instrumento em decorrência do Leilão Público nº 001/2026, com base na Ata de Julgamento do referido certame, a saber:

Arrematante:

RG:

CPF:

Endereço:

Cidade:

Bem arrematado:

Valor Arrematado:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS CONDIÇÕES

- 1 - Mediante o cumprimento integral das obrigações financeiras e administrativas pelo vencedor do certame, o Município transfere a propriedade do bem acima descrito ao Arrematante que assume a responsabilidade integral sobre as obrigações legais sobre o mesmo.
- 2 - O arrematante reafirma que tem ciência total do bem arrematado e que o adquire usado, não testado, e nas condições de conservação em que se encontra, ciente também que não responsabilizará o Município de Barroso por quaisquer defeitos, prévios ou futuros, que porventura possam existir.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

- 1 - Realizar os devidos pagamentos conforme valor previsto na proposta vencedora, inclusive as multas, os tributos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel.
- 1.2 - Após a lavratura da escritura pública de compra e venda, transferir o imóvel perante o Cartório de Registro de imóveis, e a Prefeitura.
- 1.3 - Cumprir os prazos de transferência apontados no item 12, prorrogáveis por no máximo 30 (trinta) dias, diante de motivo justificado, cuja pertinência será analisada pela Prefeitura Municipal de Barroso.
- 1.4 - Arcar com as despesas necessárias à lavratura e registro das escrituras públicas do imóvel, bem como adotar todas as providências descritas no edital e em lei, tais como:
 - 1.4.1 - A iniciativa necessária à lavratura da escritura e seu registro, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos e quaisquer tributos vencidos e a vencer, impostos de transmissão, laudêmio, multas de qualquer natureza, emolumentos, regularizações de qualquer natureza, retificações de área, de matrícula, desmembramentos, remembramentos, desdobros e quaisquer formas de parcelamento do solo, averbações, registros e suas alterações, cadastramentos, entre outras providências e despesas para a sua regularização, em todos os aspectos.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

1.4.2 - As despesas incidentes sobre o imóvel relativas à averbações e registros, bem como aquelas necessárias à desocupação do imóvel, correrão por conta do comprador, a quem competirá também adotar as medidas possessórias eventualmente necessárias, regularizar e/ou averbar as edificações junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

1.4.3 - As regularizações e transferências do imóvel perante os órgãos competentes, tais como: Cartórios, Prefeitura, INCRA, Receitas Municipal, Estadual e Federal, Corpo de Bombeiros, entre outros, eximindo-se o Município de quaisquer ônus/providências pertinentes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

1 – A Prefeitura Municipal de Barroso, deverá iniciar a transferência do imóvel ao Licitante comprador em até 10 (dez) dias úteis após a homologação do processo, de acordo com a certificação do pagamento.

1.2 - Os lances ofertados no leilão serão irrevogáveis e irretroatáveis, sendo vedado aos arrematantes recusar o bem adquirido e/ou pleitear a redução do valor de arrematação.

1.3 - A Comissão Permanente de Licitação, poderá, por motivos justificados, retirar do leilão qualquer um dos lotes, situação esta, que deverá ser consignada em Ata.

1.4 - Antes da transferência do imóvel, o Prefeito Municipal poderá, no interesse público ou por ilegalidade, revogar a qualquer momento, parcial ou totalmente, anulando a transação em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros.

1.5 - Todos os atos e procedimentos deste leilão, bem como todos que dele participem, estão sujeitos as disposições da Lei 14.133/21 e suas alterações, e no que couberem, as disposições da Lei 10.406, de 10/01/2002, relativa ao Código Civil, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas.

1.6 - A simples participação no leilão implica a declaração tácita de pleno conhecimento e aceitação das condições estipuladas neste Termo de Referência e no Edital do qual este faz parte.

1.7 - Será desclassificado ou considerado desistente o arrematante que não atender às condições estabelecidas no presente Termo de Referência e no Edital do qual este faz parte, aplicando-se, no que couberem, as penalidades no Edital.

1.8 - Fica ratificado, desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto no Código Penal, Decreto Lei 2.848/1940;

1.9 - Encerrado o leilão será lavrada Ata circunstanciada, na qual serão registrados os trabalhos realizados, os bens vendidos, bem como os fatos relevantes;

1.10 - A Ata será assinada ao final do leilão, pelo leiloeiro e arrematantes.

1.11 – Cópia do Edital e seus anexos serão disponibilizados aos interessados na forma estabelecida no ato convocatório.

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente termo em três vias de igual teor e forma para que seja dada a devida publicidade.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Barroso, _____ de _____ de 2026.			
Município de Barroso		Arrematante	
Nome:	Anderson Geraldo de Paula	Nome:	_____
C.I:	MG-12.442.606	C.I:	_____
CPF:	037.545.276-14	CPF:	_____
Cargo:	Prefeito	Cargo:	_____
Testemunha 1		Testemunha 2	
Ass.:	_____	Ass.:	_____
Nome:	_____	Nome:	_____
C.I:	_____	C.I:	_____
CPF:	_____	CPF:	_____



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

ANEXO V

MODELO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Pelo presente instrumento de contrato de promessa de compra e venda, que fazem de um lado o **MUNICÍPIO DE BARROSO**, aqui simplesmente denominado **PROMITENTE VENDEDOR**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.094.755/0001-68, com sede na Praça Sant'Ana, nº 120, Centro, Barroso/MG, CEP: 36.212-000 neste ato representado pelo seu Prefeito, o Exmo. Sr. **Anderson Geraldo de Paula**, brasileiro, C.I.: MG-12.442.606, CPF Nº 037.545.276-14, residente e domiciliado em Barroso/MG, e de outro lado _____, com sede na _____, inscrita no CNPJ sob p nº _____, representada por _____, portador (a) da Cédula de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, aqui simplesmente denominada **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, resolvem de mútuo consentimento celebrar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O presente contrato será regido pela cláusulas e condições que o integram, pelas disposições constantes na Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações), na Lei Municipal nº 3.261/2023 (Autoriza a desafetação e a alienação de bens imóveis contém outras providências); nos Decretos Municipais nº 6.034/2023 (Dispõe sobre o regime de transição para a integral e exclusiva aplicabilidade da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que instituiu novo regime de licitações e contratos e contém outras providências), nº 6055/2023 (Regulamenta no Município de Barroso a licitação na modalidade leilão, para a alienação de bens móveis e imóveis ou legalmente apreendidos, bem como a atividade de Leiloeiro Administrativo, tratadas pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021), Decreto nº 6.171, de 10 de janeiro de 2024, e também pelas regras e condições dispostas no Edital de Leilão nº 029/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O objeto deste contrato é a alienação, pelo PROMITENTE VENDEDOR, do imóvel constituído de uma área de terras com 1.170,00m² (um mil cento e setenta metros quadrados) localizada na Rua Dr. João Domingos Tarchi, Bairro Nova Barroso, na cidade de Barroso - MG, devidamente inscrito na Matrícula sob o nº 409, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Barroso.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O pagamento do imóvel (lote1) poderá ser efetuado à vista ou parcelado conforme item 11.2 e o preço mínimo da venda é o constante no item 3 deste termo de referência, admitindo-se somente pagamento em Reais (R\$).

3.2 - O licitante vencedor do lote 1, após a adjudicação da venda, PODERÁ realizar o pagamento parcelado de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, a título de sinal e princípio de pagamento, até a assinatura do contrato de promessa de compra e venda. O restante deverá ser pago até a data da assinatura da Escritura de Compra e Venda, que será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos contados da publicação, no Diário Oficial, da adjudicação do imóvel ao comprador.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

3.3 - É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário. Recomenda-se ao interessado dirigir-se à respectiva instituição financeira com antecedência, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito imobiliário.

3.4 - A lavratura da escritura está condicionada à comprovação inequívoca do pagamento, certificada pelo Leiloeiro nos autos do leilão, não havendo a quitação integral do valor devido, o licitante vencedor perderá o direito de compra.

3.5 - O pagamento deverá ser realizado por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM, transferência bancária ou documento alternativo a ser definido pelo Município.

3.6 - No caso de transferência bancária, a mesma deverá ser feita em nome do Município de Barroso, através dos seguintes dados bancários:

Banco do Brasil - Agência 4424-5 - Conta Corrente 21.923-1

CNPJ: 18.094.755/0001-68

3.7 - Não serão aceitos pagamentos por meio de Títulos da Dívida Pública ou Precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista neste termo.

3.8 - O adquirente somente será imitado na posse do imóvel após a celebração do contrato de promessa de compra e venda, em até 15 (quinze) dias úteis.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - Verificada qualquer das hipóteses de rescisão contratual, o PROMITENTE VENDEDOR solicitará ao Cartório Registro de Imóveis competente o cancelamento de eventual inscrição do contrato na matrícula do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O domínio do imóvel somente se tornará definitivo com a outorga da Escritura Pública.

5.2 - A Escritura Pública somente será efetivada após a confirmação do pagamento integral do preço e do cumprimento das condições constantes no Termo de Referência, anexo ao Edital nº 029/2026.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem adquirido neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - A PROMISSÁRIA COMPRADORA será responsável pela quitação dos tributos que se originarem da ocupação bem como os que se originarem em decorrência do desempenho de quaisquer atividades.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - A PROMISSÁRIA COMPRADORA se obriga a manter o lote no estado de limpeza (capina) nos moldes exigidos pelas autoridades municipais e sanitárias competentes, bem como, as licenças e autorizações municipais para eventuais demolições e construções.

CLÁUSULA NONA

9.1 - A PROMISSÁRIA COMPRADORA se obriga a defender, por sua conta e risco, a posse do imóvel ora adquirido contra turbação, esbulho ou qualquer outra ameaça, tomando todas as providências necessárias e cabíveis para tanto, seja na via administrativa ou judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

10.1 - A PROMISSÁRIA COMPRADORA declara nessa data, que está de acordo com a área e as demarcações do imóvel descrito na matrícula, tendo conhecimento da localização e limites exatos da área.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - O PROMITENTE VENDEDOR declara neste ato a inexistência de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias sobre o imóvel, bem como a inexistência de ônus reais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

1.1 - As partes, de comum acordo, elegem o foro da Comarca de Barroso - MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, para solução de quaisquer questões oriundas ou emergentes do presente contrato de promessa de compra e venda.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas adiante nomeadas.

Barroso, _____ de _____ de 2026.			
Município de Barroso			
Promissária Compradora			
Nome:	Anderson Geraldo de Paula	Nome:	_____
C.I:	MG-12.442.606	C.I:	_____
CPF:	037.545.276-14	CPF:	_____
Cargo:	Prefeito	Cargo:	_____
Testemunha 1		Testemunha 2	
Ass.:	_____	Ass.:	_____
Nome:	_____	Nome:	_____
C.I:	_____	C.I:	_____
CPF:	_____	CPF:	_____