



MUNICÍPIO DE BARROSO
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Memorando nº 0048/2026	Data: 09/02/2026
De: Setor de Contratações	Para: Coordenação de Compras e Licitação

Venho por meio deste, solicitar abertura de processo licitatório para a realização de leilão de bem imóvel, em atendimento a solicitação da Secretaria Municipal de Administração e Planejamento e conforme especificações e condições contidas no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Declaramos ser de nossa inteira responsabilidade as informações e declarações aqui prestadas quanto à quantidade, qualidade e necessidade dos produtos e/ou serviços.

Declaramos, também, que todas as informações e declarações constantes do Termo de Referência anexo são verdadeiras, corretas e completas.

Confirmamos, ainda, ter ciência do compromisso assumido perante as informações e declarações prestadas, nos âmbitos administrativo, civil e penal.

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

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

4.4 - 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.

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



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

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 irretratável. 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.

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.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

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.

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 admitidos 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



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

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;

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 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.

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.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

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

12 – DA TRANFERÊNCIA 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.



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

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 imóveis.

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.

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 irretroatáveis, 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



MUNICÍPIO DE BARROSO

Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

convocatório.

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 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.



MUNICÍPIO DE BARROSO
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento

Barroso - MG, 09 de Fevereiro de 2026.

Carla Valéria de Alcântara Mayrink
Secretaria Municipal de Administração e Planejamento