



**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA – DFD**

**ÓRGÃO** Secretaria Municipal de Administração e Comunicação  
**SETOR REQUISITANTE** Secretaria Municipal de Administração

**JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

VENDA DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DESTA PREFEITURA MUNICIPAL, SENDO 10 (DEZ) IMÓVEIS DESCRITOS E CARACTERIZADOS NESTE EDITAL E ANEXOS.

A motivação para alienação dos imóveis públicos está vinculada à Lei Municipal nº 5.685/2022, sendo que, os recursos arrecadados com a alienação serão repassados ao Instituto de Previdência Municipal de Boa Esperança – IPREMBE, conforme segue:

“LEI MUNICIPAL Nº 5685 DE 01 SETEMBRO DE 2022

Autoriza o Poder Executivo a alienar áreas de terrenos de propriedade do patrimônio público municipal e revoga a Lei Municipal nº 5.647, de 23/06/2022, e dá outras providências.

(...)

Art. 3º - Os recursos arrecadados provenientes das alienação de que trata esta Lei, serão repassados ao Instituto de Previdência Municipal de Boa Esperança – IPREMBE, através de aporte, a fim de abater no déficit atuarial.”

**GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO**

( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta

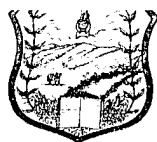
**ESTIMATIVA DA OFERTA**

| LOTE Nº | MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | MATRICULA   | ÁREA DO TERRENO M² | (R\$) VALOR MÍNIMO | (R\$) VALOR DE MERCADO |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 01      | Área Institucional, situada na Rua Nogueira, na quadra Q do loteamento Jardim novo Horizonte, na cidade de Boa Esperança/MG, com área de 1.920,00m², dentro da seguinte demarcação: 60,00m de frente para a Rua Nogueira, 32,00m pelo lado direito confrontando com a Rua Cedro, 32,00m pelo lado esquerdo confrontando com os lotes nº 04 e 08, 60,00m pelo fundo confrontando com a Rua Pereira.                                                                                                                                                                                                                                                      | 41707, Lº 2 | 1.920,00           | 301.276,66         | 602.553,33             |
| 02      | Área de terreno situada nesta cidade na Rua José do Patrocínio, no bairro São Matheus, com área de 573,00 m², dentro da seguinte demarcação: inicia-se em um ponto em confrontação com a Rua José do Patrocínio e em divisa com João Batista Vilela, segue em linha reta por 30,54 metros em divisa com João Batista Vilela, volve à direita e segue em linha reta por 19,75 metros em divisa com os lotes 10, 12 e 14, volve à direita e segue em linha reta por 30,34 metros em divisa com o lote 09, volve à direita e segue em linha reta por 18,20 metros em divisa com a Rua José do patrocínio, até o ponto onde iniciou e finda esta demarcação | 32071, Lº 2 | 573,00             | 80.888,88          | 161.777,77             |
| 03      | Área de terreno, situado nesta cidade, com frente para a Rua 18, no Loteamento Catavento, com a área de 10.714,50m², dentro da seguinte demarcação: Inicia-se em um ponto (P1) em frente a Rua 18, segue em linha reta por 71,81m em divisas com a área pública, volve à direita em linha reta por 20,00m e divisas com a área pública, volve à esquerda por 14,30m                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 39523, Lº 2 | 10.714,50          | 2.295.586,38       | 4.591.172,77           |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |             |          |            |                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|    | em divisas com a área pública, volve à esquerda por 20,00m em divisas com o passeio da área pública, volve à direita por 6,03m em divisa com a área pública, volve à direita por 198,02m em divisa com a área pública, volve à direita num raio de 16,70m em divisa com a área pública e segue em linha reta por 120,00m em divisa com a área pública, volve à direita por 20,00m em divisa com a área pública, volve à esquerda por 15,00m em divisa com a área pública, volve à esquerda por 20,00m em divisa com a área pública, volve à direita por 95,00m em divisa com a área pública, volve à direita por um raio de 8,23m em divisa com a área pública até o ponto P1 onde iniciou e finda esta demarcação          |             |          |            |  |
| 04 | Lote de terreno de nº 09, da quadra M, do Loteamento Bairro Residencial Jardim Progresso, situado nesta cidade, com frente para a Rua Araras, medindo 10,00m de frente para a citada Rua Araras; 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 10; 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com Maércio B. Junqueira; 10,00m de fundos, confrontando com o lote nº 08, com a área total de 200,00m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 40696, Lº 2 | 200,00   | 36.866,66  | 73.733,33                                                                           |
| 05 | Lote de terreno de nº 08, da quadra M, do Loteamento Bairro Residencial Jardim Progresso, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Beija-flor, medindo 10,00m de frente para a citada Avenida Beija-flor; 20,00m pelo lado direito, confrontando com Maércio B. Junqueira; 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07; 10,00m de fundos, confrontando com o lote nº 09, com a área de 200,00 m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 40695, Lº 2 | 200,00   | 37.700,00  | 75.400,00                                                                           |
| 06 | Área de terreno destinada à "Equipamentos Comunitários", situada na Quadra D, Loteamento Jardim Delduque Barbosa, em Boa Esperança/MG, com frente para a Rua 4, dentro da seguinte demarcação: inicia-se em um ponto (P1) com a Rua 4, segue em linha reta por 37,98 metros em divisa com a Rua 3, segue e volve à esquerda e em linha reta por 52,83 metros em divisa com os lotes nº 8, 7, 6, 5, 4 e 3, segue e volve à esquerda e em linha reta por 22,05 metros em divisa a área desmembrada e volve à esquerda e segue em linha reta por 49,60 metros em divisa com a Rua 4, até o ponto (P1) onde iniciou e finda esta demarcação, com área total de 1.545,94m². Coordenadas geográficas: 21°5'58.41"S-45°33'58.06"O. | 41718, Lº 2 | 1.545,94 | 285.931,90 | 571.863,80                                                                          |





# Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG

## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E COMUNICAÇÃO

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |             |           |              |              |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|--------------|--------------|
| 07 | Casa residencial, coberta de telhas, com 15 cômodos, situada nesta cidade, com frente para a Rua Capitão Neves, nº 367, Centro, e o seu respectivo terreno com a área total de 545,00 m², dentro da seguinte demarcação: Inicia-se em um ponto com frente para a Rua Capitão Neves e segue em linha reta por 20,50m com frente para a citada Rua Capitão Neves; volve à direita e segue em linha reta por 26,63m, em divisas com Ana Paula Naves Diniz Barbosa, espólio de Amélia Leite Naves Diniz Pinto; volve à direita e segue em linha reta por 20,50 m em divisa com Aldebaran M.R. Barbosa, até o ponto onde iniciou e finda essa demarcação, com área de 545,00 m²                        | 40309, Lº 2 | 545,00    | 320.325,55   |              |
| 08 | Área de terreno, na quadra R, do loteamento Pitangueiras, situado nesta cidade, com frente para a Rua Projetada 06, com a seguinte descrição: iniciando de frente para a Rua Projetada 06, segue pela dita rua, numa extensão de 18,50m;daí volve à direita formando um ângulo de 90º00'00" numa extensão de 32,77m divisando com os lotes nº 07, 08 e 09; daí volve à direita formando um ângulo de 93º12'31" e segue numa extensão de 18,50m divisando com Wilson de Oliveira; daí volve à direita formando um ângulo de 86º47'29" numa extensão de 33,82m, divisando com o lote nº06, atingindo a Rua Projetada 06 e formando com a mesma um ângulo de 90º00'00", com a área total de 615,25m² | 33719, Lº 2 | 615,25    | 99.409,16    | 198.818,33   |
| 09 | Área de terreno, denominada Área Pública "J", situada nesta cidade, no Loteamento Jardim Geraldo Freire, dentro da seguinte demarcação: 25,00m de lado que confronta com o lote 01 da Quadra 04; 119,50m de fundos confrontando com os lotes: 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, e 15 da Quadra 04; 107,00m de frente para a área de Elíbio Augusto Monteiro, 13,50m de lado que confronta com a Rua D, perfazendo uma área de 1.662,50 m².                                                                                                                                                                                                                                              | 39651, Lº 2 | 1.662,50  | 111.291,66   | 222.583,33   |
| 10 | Área de terreno com 41.307,34m², situada em Boa Esperança/MG, com frente para a Av. Antônio Carlos Bandeira, no Bairro Jardim Aeroporto dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se no ponto 1 e segue em linha reta por 355,88 metros confrontando com a área 02 remanescente; volve a direita e segue com uma pequena inclinação por 46,62m, confrontando com a propriedade de José Aloysio Sousa Moraes Campos e Tamara Sousa                                                                                                                                                                                                                                                      | 42438, Lº 2 | 41.307,34 | 3.158.333,33 | 6.316.666,66 |



# Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E COMUNICAÇÃO

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Morais Campos; volve a direita e segue em linha reta por 105,52m confrontando com a área 03 (Campo da União) desmembrada; volve a esquerda e segue em linha reta por 134,13m confrontando com a área 03 (Campo da União) desmembrada; volve a direita e segue em linha reta por 172,90m de frente para a Av. Antônio Carlos Bandeira; volve a direita e segue por 128,48m confrontando com a área 04 remanescente; volve a direita e segue por 20,0m confrontando com a propriedade de João Abrão Monteiro; volve a esquerda e segue por 36m confrontando novamente com a propriedade de João Abrão Monteiro, volve a esquerda e segue por 20,0m confrontando ainda com a propriedade de João Abrão Monteiro, volve a direita e segue em linha reta por 7,76m confrontando com a área 04 remanescente, onde segue por 13,46m em linha reta confrontando com loteamento Alta Vista até chegar no ponto onde iniciou e finda esta demarcação. |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

**PREVISÃO DE DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A SESSÃO DO LEILÃO:** 29/06/2023

## PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

|                                           |                |                              |            |
|-------------------------------------------|----------------|------------------------------|------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> ( x ) | Não Continuada | <input type="checkbox"/> ( ) | Continuada |
| <input type="checkbox"/> ( )              | Parcela única  | <input type="checkbox"/> ( ) | Mensal     |
| <input type="checkbox"/> ( )              | Semanal        | <input type="checkbox"/> ( ) | Outro:     |
| <input type="checkbox"/> ( )              | Quinzenal      |                              |            |

## EXIGÊNCIA DE AMOSTRAS OU PROTÓTIPO

☒ ( x ) Não.

☐ ( ) Sim. Critérios objetivos de avaliação:

## HABILITAÇÃO ESPECÍFICA

☐ ( ) Não.

☒ ( x ) **Sim. Especificar:** será realizado pela Leiloeira Oficial, Sra. Patrícia Graciele de Andrade Sousa, matrícula JUCEMG nº 945, contratada através da Chamada Pública nº 03/2023 / Inexigibilidade de Licitação nº 15/2023.

## RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA

☐ ( ) Não.

☒ ( x ) **Sim. Especificar:** O leiloeiro deverá divulgar o evento em meios de comunicação, durante no mínimo 15 (quinze) dias úteis que antecederem o leilão de forma a conter, no mínimo, as seguintes informações: características dos bens, fotos, editais, contatos do leiloeiro e outros e será responsável pelo pagamento das despesas com a divulgação e obriga-se a executar os serviços, objeto deste Edital.

## RESPONSABILIDADES ESPECÍFICAS DO CONTRATANTE

☐ ( ) Não.

☒ ( x ) **Sim. Especificar:** disponibilizar o Auditório da Secretaria Municipal de Educação para realização do Leilão, bem como fiscalizar os atos da Leiloeira Oficial contratada.

## LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

A realização do leilão será “simultânea”, sendo “online” no site da leiloeira, [www.patricialeiloeira.com.br](http://www.patricialeiloeira.com.br) e presencial no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, situado à Rua Ilcínea, nº 146 – Centro (ao lado do Antigo Fórum Municipal) – Boa Esperança/MG, na data de 29 (vinte e nove) de junho de 2023 com início às 13:00 horas, onde serão leiloados todos os bens conforme lotes descritos acima.

Os lances para o leilão “on line” serão iniciados no site da leiloeira após a publicação do edital finalizando-se na data de 29/06/2023, onde qualquer interessado poderá participar após seu cadastramento no site da leiloeira.

## DEFINIÇÃO DA NECESSIDADE DE ELABORAÇÃO OU NÃO DE ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES



# **Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E COMUNICAÇÃO



Com base na baixa complexidade do objeto, o Estudo Técnico Preliminar e o gerenciamento de riscos da contratação serão dispensados para esta contratação.

## **FORMA DE PAGAMENTOS**

**À VISTA:** Após o encerramento do leilão, os arrematantes deverão efetuar no mesmo dia o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor arrematado ao Município mais 5% (cinco por cento) do total arrematado como comissão da leiloeira. O pagamento ao Município deverá ser efetuado por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75. Para pagamento imediato à leiloeira os arrematantes receberão da mesma os dados bancários para o respectivo depósito. O valor remanescente que corresponde à 80% (oitenta por cento) do valor arrematado deverá ser pago à Prefeitura, no prazo de até 03 (três) dias úteis, por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75.

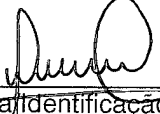
**PARCELADO:** Após o encerramento do leilão, os arrematantes deverão efetuar no mesmo dia do leilão o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor arrematado ao Município mais 5% (cinco por cento) do total arrematado como comissão da leiloeira. O pagamento ao Município deverá ser efetuado por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75. Para pagamento imediato à leiloeira os arrematantes receberão da mesma os dados bancários para o respectivo depósito. O valor remanescente que corresponde à 80% (oitenta por cento) do valor arrematado deverá ser pago ao Município no prazo de até 30 (trinta dias) corridos, por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75.

## **ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O presente processo licitatório se dará sem ônus financeiro ao Município de Boa Esperança/MG.

## **RESPONSABILIDADE PELA FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA**

Data: 26/05/2023

  
Assinatura/Identificação do Responsável