



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

EXTRATO DO EDITAL

LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2024 - TIPO: MAIOR LANCE

OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA/MG AUTORIZADA PELAS LEIS Nº 5.715/2022, Nº 5842/2023 e Nº 5943/2024, CONSTITUÍDOS DE LOTES DE TERRAS, SEM EDIFICAÇÃO, MATRICULADOS E REGISTRADOS NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, E CARACTERIZADOS NESTE EDITAL E ANEXOS.

DO EDITAL:

O presente Instrumento Convocatório encontra-se afixado na sede da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, na Praça Padre Júlio Maria, nº 40, Centro, 37170-000 – Boa Esperança/MG, sendo que o Edital e Anexos poderão ser retirados junto ao Departamento de Licitações do Município, também no mesmo endereço, mediante apresentação de pedido escrito juntamente com uma mídia gravável (pendrive formatado) até a data de realização do leilão, em horário comercial.

Este Edital e Anexos estarão disponíveis também na íntegra no site do Município: www.boaesperanca.mg.gov.br/licitacoes, e no site da Leiloeira Oficial www.e-leiloes.com.br, caso o proponente deseje retirar de forma online.

O Leilão será realizado pela Leiloeira Oficial, Sra. Marilaine Borges de Paulo regularmente matriculada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 1249, contratada através da Chamada Pública nº 03/2023 - Inexigibilidade de Licitação nº 25/2024.

A realização do leilão será “simultâneo”, sendo “online” no site da leiloeira, www.e-leiloes.com.br e presencial no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, situado à Rua Ilícinea, nº 146 – Centro (ao lado do Antigo Fórum Municipal) – Boa Esperança/MG, na data de **18 de setembro de 2024** com início às **10h00min**, onde serão leiloados todos os bens conforme lotes descritos abaixo.

Os lances para o leilão “on line” serão iniciados no site da leiloeira após a publicação do edital, e finalizando-se na data de **18 de setembro de 2024**, onde qualquer interessado poderá participar após seu cadastramento e habilitação no referido site e leilão desta Prefeitura. Caso o bem não receba oferta de lances durante a sessão presencial, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas “online” no site da leiloeira até as **17h00min** horas do mesmo dia.

LOTE Nº	MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS	MATRICULA	ÁREA DO TERRENO M²	(R\$) VALOR MÍNIMO	(R\$) VALOR DE MERCADO
01	Uma área de terreno, destinada a Equipamentos Comunitários, do loteamento VISTA DO LAGO II, situado na cidade de Boa Esperança-MG, com frente para a RUA CELIA, dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para a rua:20.90m de frente para a citada Rua Célia; 20.00m pelo lado direito, confrontando com lote 07; 20.73m pelo lado esquerdo, confrontando com Ronaldo S. Moraes; 26.38m pelo fundo, confrontando com	35587, Lº 2	472,82	102.750,00	137.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	Luisa Helena de Moraes, com a área total de 472,82m ² .				
02	Lote de terreno de nº 01, da quadra E, situado nesta cidade no Loteamento Delduque Barbosa, com área de 236,00m ² , com frente para a Rua Sebastião F. Braga dentro da seguinte demarcação: Inicia-se em um ponto na Rua Sebastião F. Braga em divisas com o lote nº 02, quadra E, e segue em linha reta por 12,00m em divisas com a mesma rua, volve à esquerda em linha reta por 20,00m em divisas com a Rua Projetada 03; volve à esquerda e segue em linha reta por 12,00m em divisas com o lote nº 03; volve à esquerda e segue em linha reta por 19,30m em divisas com o lote nº 02, até o ponto onde iniciou e finda a presente demarcação.	41496, Lº 2	236,00	75.000,00	100.000,00
03	Lote de terreno nº 17, da Quadra P', do Loteamento "Jardim Nova Esperança", situado nesta cidade de Boa Esperança/MG, com frente para a Rua 05, com as seguintes medidas e confrontações: 16,00 metros de frente para a Rua 05; 35,00 metros pela lateral direita, confrontando com o lote nº 20; 16,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 18 e 35,00 metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote nº 16, com área total de 560,00m ² .	38120, Lº 2	560,00	86.250,00	115.000,00
04	Lote de terreno, situado na RUA PROJETADA 2, quadra S, destinado a Área Institucional, do loteamento PITANGUEIRAS II, Boa Esperança/MG, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando de frente para a Rua Projetada 2, segue pela dita rua, numa extensão de 29,37 metros; daí volve a direita formando um ângulo de 90º00'00" numa extensão de 34,81 metros divisando com os lotes nº 1,2	37741, Lº 2	911,23	198.000,00	264.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	e 3; daí volve a direita formando um ângulo de 75°46'24" e segue numa extensão de 30,36 metros divisando Paulo Afonso Alves; daí volve a direita formando um ângulo de 105°16'20 e segue numa extensão de 27,13 metros divisando com a Praça; atingindo o prolongamento da Rua projetada 2 e formando com a mesma um ângulo de 90°00'00", com área total de 911,23m ² .				
05	Lote de terreno de n° 06 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m ² , confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 7, uma lateral com o lote 4 e outra lateral com o lote 8.	28169, L°2	200,00	32.000,00	43.000,00
06	Lote de terreno, destinado a Equipamentos Comunitários, do loteamento VISTA DO LAGO II, situado na cidade de Boa Esperança/MG, com frente para a RUA DELANA, dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para arua: 21.68m de frente para a citada Rua Delana; 20.00m pelo lado direito, confrontando com lote 04; 20.74m pelo lado esquerdo, confrontando com Ronaldo S. Moraes; 27.19m pelo fundo, confrontando com lote 02 e lote 03, com a área total de 488,74m ² .	35589, L°2	488,74	105.750,00	141.000,00
07	Lote de terreno de n° 10 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m ² , confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 11, uma lateral com o lote 8 e outra lateral com o lote 12.	28171, L°2	200,00	32.000,00	43.000,00
08	Lote de terreno, destinado a Equipamentos Comunitários, do loteamento VISTA DO	35587, L° 2	994,82	216.000,00	288.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	LAGO II, situado na cidade de Boa Esperança/MG, com frente para a RUA JOSE SIQUEIRA, dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para a rua: 40.00m de frente para a citada Rua José Siqueira; 30.38m pelo lado direito, confrontando com Rua Delana; 19.36m pelo lado esquerdo, confrontando com Rua Tereza Cristina; 41.49m pelo fundo, confrontando com Ronaldo S. Morais, com a área total de 994,82m².				
09	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 Morais Campos e Tamara Sousa 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	42438, Lº 2	41.307,34	2.526.666,66	6.316.666,66



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	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.				
10	Lote de terreno, destinado a Equipamentos Comunitários, do loteamento VISTA DO LAGO II, situado na cidade de Boa Esperança-MG, com frente para a RUA CELIA, dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para a rua: 17.62m de frente para a citada Rua Célia; 41.47m pelo lado direito, confrontando com Ronaldo S. Moraes; 40.00m pelo lado esquerdo, confrontando com lote 07 e lote 08; 6.67m pelo fundo, confrontando com a Rua Arlene, com a área total de 484,75m ²	35588, L ^o 2	484,75	105.000,00	140.000,00

DÚVIDAS/CONSULTAS:

E-mail: licitacao03@boaesperanca.mg.gov.br, com cópia para: licitacao01@boaesperanca.mg.gov.br, licitacao04@boaesperanca.mg.gov.br e da Leiloeira: www.e-leiloes.com.br.

Fone:

(35) 3851 0314 - Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG.

0800 355 8000 - Marilaine Borges de Paulo – Leiloeira.

WILLIAN CARVALHO OLIVEIRA

Secretário Municipal de Administração e Comunicação



EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO – LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2024

TIPO: MAIOR LANCE

O MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Padre Júlio Maria, nº 40, Centro, inscrito no CNPJ/MF nº 18.239.590/0001-75, através da Leiloeira Oficial, Sra. Marilaine Borges de Paulo regularmente matriculada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 1249 e acompanhada pelo Agente de Contratações e Equipe de Apoio do Município, nomeados através das Portarias nº 400/2022 e 007/2024, respectivamente, torna público que fará realizar licitação na modalidade de LEILÃO PÚBLICO na forma presencial e eletrônica, conforme descrito neste Edital e Anexos e em conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, Leis Municipais nº 5.715/2022, nº 5842/2023 e nº 5943/2024, e Decreto Municipal nº 4.886/2022 que regulamenta a modalidade de leilão no Município.

2. OBJETO

2.1. ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA/MG AUTORIZADA PELAS LEIS Nº 5.715/2022, Nº 5842/2023 e Nº 5943/2024, CONSTITUÍDOS DE LOTES DE TERRAS, SEM EDIFICAÇÃO, MATRICULADOS E REGISTRADOS NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, E CARACTERIZADOS NESTE EDITAL E ANEXOS:

LOTE Nº	MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS	MATRICULA	ÁREA DO TERRENO M ²	(R\$) VALOR MÍNIMO	(R\$) VALOR DE MERCADO
01	Uma área de terreno, destinada a Equipamentos Comunitários, do loteamento VISTA DO LAGO II, situado na cidade de Boa Esperança-MG, com frente para a RUA CELIA, dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para a rua:20.90m de frente para a citada Rua Célia; 20.00m pelo lado direito, confrontando com lote 07; 20.73m pelo lado esquerdo, confrontando com Ronaldo S. Moraes; 26.38m pelo fundo, confrontando com Luisa Helena de Moraes, com a área total de 472,82m ² .	35587, Lº 2	472,82	102.750,00	137.000,00
02	Lote de terreno de nº 01, da quadra E, situado nesta cidade no Loteamento Delduque Barbosa, com área de 236,00m ² , com frente para a Rua Sebastião F. Braga dentro da seguinte demarcação: Inicia-se em um	41496, Lº 2	236,00	75.000,00	100.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	ponto na Rua Sebastião F. Braga em divisas com o lote nº 02, quadra E, e segue em linha reta por 12,00m em divisas com a mesma rua, volve à esquerda em linha reta por 20.00m em divisas com a Rua Projetada 03; volve à esquerda e segue em linha reta por 12.00m em divisas com o lote nº 03; volve à esquerda e segue em linha reta por 19,30m em divisas com o lote nº 02, até o ponto onde iniciou e finda a presente demarcação.				
03	Lote de terreno nº 17, da Quadra P', do Loteamento "Jardim Nova Esperança", situado nesta cidade de Boa Esperança/MG, com frente para a Rua 05, com as seguintes medidas e confrontações: 16,00 metros de frente para a Rua 05; 35,00 metros pela lateral direita, confrontando com o lote nº 20; 16,00 metros pelo fundo, confrontando com o lote nº 18 e 35,00 metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote nº 16, com área total de 560,00m².	38120, Lº 2	560,00	86.250,00	115.000,00
04	Lote de terreno, situado na RUA PROJETADA 2, quadra S, destinado a Área Institucional, do loteamento PITANGUEIRAS II, Boa Esperança/MG, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando de frente para a Rua Projetada 2, segue pela dita rua, numa extensão de 29,37 metros; daí volve a direita formando um ângulo de 90°00'00" numa extensão de 34,81 metros divisando com os lotes nº 1,2 e 3; daí volve a direita formando um ângulo de 75°46'24" e segue numa extensão de 30,36 metros divisando Paulo Afonso Alves; daí volve a direita formando um ângulo de 105°16'20" e segue numa extensão de 27,13 metros divisando com a Praça; atingindo o	37741, Lº 2	911,23	198.000,00	264.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	prolongamento da Rua projetada 2 e formando com a mesma um ângulo de 90°00'00", com área total de 911,23m ² .				
05	Lote de terreno de nº 06 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m ² , confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 7, uma lateral com o lote 4 e outra lateral com o lote 8.	28169, L ²	200,00	32.000,00	43.000,00
06	Lote de terreno, destinado a Equipamentos Comunitários, do loteamento VISTA DO LAGO II, situado na cidade de Boa Esperança/MG, com frente para a RUA DELANA, dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para arua: 21.68m de frente para a citada Rua Delana; 20.00m pelo lado direito, confrontando com lote 04; 20.74m pelo lado esquerdo, confrontando com Ronaldo S. Moraes; 27.19m pelo fundo, confrontando com lote 02 e lote 03, com a área total de 488,74m ² .	35589, L ²	488,74	105.750,00	141.000,00
07	Lote de terreno de nº 10 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m ² , confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 11, uma lateral com o lote 8 e outra lateral com o lote 12.	28171, L ²	200,00	32.000,00	43.000,00
08	Lote de terreno, destinado a Equipamentos Comunitários, do loteamento VISTA DO LAGO II, situado na cidade de Boa Esperança/MG, com frente para a RUA JOSE SIQUEIRA, dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para a rua: 40.00m de frente para a citada Rua José Siqueira; 30.38m pelo lado direito, confrontando com	35587, L ²	994,82	216.000,00	288.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	Rua Delana; 19.36m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Tereza Cristina; 41.49m pelo fundo, confrontando com Ronaldo S. Morais, com a área total de 994,82m ² .				
09	Área de terreno com 41.307,34m ² , 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 Morais Campos e Tamara Sousa 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	42438, L° 2	41.307,34	2.526.666,66	6.316.666,66



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	e finda esta demarcação.				
10	Lote de terreno, destinado a Equipamentos Comunitários, do loteamento VISTA DO LAGO II, situado na cidade de Boa Esperança-MG, com frente para a RUA CELIA, dentro dos seguintes limites e confrontações, de quem olha de frente para a rua: 17.62m de frente para a citada Rua Célia; 41.47m pelo lado direito, confrontando com Ronaldo S. Moraes; 40.00m pelo lado esquerdo, confrontando com lote 07 e lote 08; 6.67m pelo fundo, confrontando com a Rua Arlene, com a área total de 484,75m ²	35588, Lº 2	484,75	105.000,00	140.000,00

2.2. Os valores apresentados acima como **VALOR MÍNIMO** são os lances iniciais e não correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote/imóvel do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.

2.2.1. O resultado final e a homologação do leilão serão publicados no Diário Oficial do Município, no Portal Nacional de Compras Públicas e no site desta Prefeitura Municipal: www.boaesperanca.mg.gov.br/licitacoes, caso não haja interposição de recurso, ou após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados.

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

3.1. O Leilão será realizado pela Leiloeira Oficial, Sra. Marilaine Borges de Paulo regularmente matriculada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 1249, contratada através da Chamada Pública nº 03/2023 - Inexigibilidade de Licitação nº 25/2024.

3.2. A realização do leilão será “simultânea”, sendo “online” no site da leiloeira, www.e-leiloes.com.br e presencial no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, situado à Rua Ilícinea, nº 146 – Centro (ao lado do Antigo Fórum Municipal) – Boa Esperança/MG, na data de **18 de setembro de 2024** com início às **10h00min**, onde serão leiloados todos os bens conforme lotes descritos acima.

3.3. Os lances para o leilão “on line” serão iniciados no site da leiloeira após a publicação do edital, e finalizando-se na data de **18 de setembro de 2024**, onde qualquer interessado poderá participar após seu cadastramento no referido site.

3.3.1 Caso o bem não receba oferta de lances durante a sessão presencial, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site da leiloeira até as **17:00 horas** do mesmo dia.

4. DOS IMÓVEIS

4.1. Os imóveis serão vendidos *ad corpus*, em caráter e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram constantes das respectivas matrículas nas certidões de registro de imóveis.

4.2. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nas descrições deste termo, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente



exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente.

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

5.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 03 (três) dias úteis anteriores a data fixada para realização do leilão, através dos e-mails: licitacao03@boaesperanca.mg.gov.br, com cópia para: licitacao01@boaesperanca.mg.gov.br, licitacao04@boaesperanca.mg.gov.br e da Leiloeira: www.e-leiloes.com.br.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.

6.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, §§ 1º e 2º, bem como aqueles mencionados no Art. 14, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL

7.1. Para participação no leilão presencial, o interessado deverá apresentar documentos de identidade e CPF originais e/ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação).

7.2. Para participação no leilão presencial, o interessado Pessoa Jurídica deverá apresentar os documentos originais do representante e procuração se for o caso, bem como a última alteração contratual e cartão de CNPJ.

8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

8.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal da Leiloeira Oficial no seguinte endereço eletrônico: www.e-leiloes.com.br.

8.2. Para participar do Leilão, é necessário que seja realizado o cadastro no site www.e-leiloes.com.br. Após o cadastro aprovado, deverá ser solicitada a Adesão ao Leilão, com envio do Termo de Adesão (que se encontra no site) assinado com Certificado Digital ICP Brasil ou Gov.br para o e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br. O Termo também pode ser assinado com reconhecimento de firma e enviado via correios para o endereço:

- E-leilões: Avenida Braz Olaia A Costa, 727 – sala 510, Ribeirão Preto/SP, CEP: 14.026-040.

Ou para o endereço:

- E-leilões: Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1455 – 4º andar - Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04543-011.

A recepção do Termo deve ocorrer até 12 (doze) horas antecedentes ao Leilão.

8.2.1. Para participar do Leilão online, é necessário que o cadastro e a Adesão ocorram até 12 (doze) horas antecedentes ao Leilão, sendo que somente o cadastro, não permitirá a participação efetiva no certame.

8.2.2. O interessado também poderá contar com suporte em horário comercial pelo telefone da Leiloeira Oficial: 0800 355 8000 (com atendimento também via Whatsapp), e/ou e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br. Todo o auxílio será garantido para participação efetiva dos interessados.

8.3. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa da leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da



conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da leiloeira são apenas facilitadores de oferta.

8.3.1. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de sua responsabilidade, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

8.3.2. Caso ocorra o fato previsto no subitem 8.3.1 será dada preferência de arrematação aos licitantes presentes.

8.4. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal.

9. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

9.1. Os bens serão leiloados por lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

9.2. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente na data do leilão no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, situado à Rua Ilícinea, nº 146 – Centro (ao lado do Antigo Fórum Municipal) – Boa Esperança/MG e concomitantemente por meio eletrônico (on line) no site da leiloeira www.e-leiloes.com.br.

9.3. O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

9.4. A leiloeira registrará todos os lances, e caso o melhor lance não seja efetivamente pago, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

9.5. 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 comunicada a Autoridade Policial e ao Ministério Público para que tomem as devidas medidas pertinentes, nos termos do Art. 178 - Capítulo II-B da Lei 14.133/2021, que altera o Código Penal:

(...)

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:
Pena – reclusão de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

(...)

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório:
Pena – detenção de 06 (seis) meses a 02 (dois) anos e multa.

(...)

Art. 337-K. Afastar ou tentar afastar licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena – reclusão de 3 (três) anos a 5 (cinco) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar em razão de vantagem oferecida.

10. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS E CONFIRMAÇÃO DO PAGAMENTO

10.1. À VISTA:

10.1.1. Após o encerramento do leilão, os arrematantes deverão efetuar a vista o pagamento de 100% (cem por cento) do valor arrematado ao Município mais 5% (cinco por cento) do total arrematado como comissão da leiloeira.

10.1.2. 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.

10.1.3. Para pagamento imediato à leiloeira os arrematantes receberão do mesmo os dados bancários para o respectivo depósito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

10.1.4. O arrematante terá o prazo de até 03 (três) dias úteis para o pagamento dos valores mencionados no Item 10.1.1 deste Edital.

10.1.5. Para a assinatura do Contrato de Compra e Venda, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado e apresentar o comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel. Não é permitida a utilização de FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

10.2. PARCELADO:

10.2.1. Após o encerramento do leilão, os arrematantes deverão efetuar o pagamento de 30% (trinta por cento) do valor arrematado como entrada ao Município mais 5% (cinco por cento) do total arrematado como comissão da leiloeira.

10.2.2. 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.

10.2.3. Para pagamento imediato à leiloeira os arrematantes receberão do mesmo os dados bancários para o respectivo depósito.

10.2.4. O valor remanescente que corresponde a 70% (setenta por cento) do valor arrematado deverá ser pago ao Município, em até 08 (oito parcelas) vencendo mês a mês até findarem todas as parcelas, 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.

10.2.5. Vencimento das Parcelas: Entrada até o dia 23/09/2024

a) Primeira parcela: 01/10/2024

b) Segunda parcela: 01/11/2024

c) Terceira parcela: 02/12/2024

d) Quarta parcela: 02/01/2025

e) Quinta parcela: 03/02/2025

f) Sexta parcela: 06/03/2025

g) Sétima parcela: 01/04/2025

h) Oitava parcela: 05/05/2025

10.2.6. O arrematante terá o prazo de até 03 (três) dias úteis para o pagamento dos valores mencionados no Item 10.2.1 deste Edital.

10.2.7. Caso seja de interesse do arrematante poderá ser ofertada uma entrada superior a descrita no edital, ou seja, acima de 30% (trinta por cento).

10.3. O arrematante deverá assinar o Contrato de Compromisso de Compra e Venda e após efetuar o pagamento do preço ofertado e apresentar o comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel será lavrada a escritura de compra e venda.

10.3.1. Para a assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, o arrematante deverá apresentar a confirmação do pagamento dos valores descritos no subitem 10.2.1.

10.3.2. Não é permitida a utilização de FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

10.4. DA CONFIRMAÇÃO DO PAGAMENTO

10.4. Confirmado o pagamento do preço o Município de Boa Esperança por meio da Secretaria Municipal de Administração e Comunicação convocará o vencedor, para que no prazo de até 30 (trinta) dias corridos adote as providências relativas à lavratura da Escritura de Compra e Venda.

10.5. O adquirente somente será imitido na posse do imóvel, após a assinatura da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

10.6. São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.

10.7. Caberá ao adquirente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da lavratura da Escritura de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, ao Município de Boa Esperança.

10.8. Se o lance vencedor se der por pessoas físicas ou jurídicas constituídas em grupo, figurarão no Contrato de Venda e Compra todos os Coproponentes em condomínio.

10.9. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta.

10.10. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.

10.11- Se transcorrido os prazos estipulados nos subitens 10.1.4 e 10.2.6 e os pagamentos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso a Leiloeira e o Município de Boa Esperança poderão emitir títulos de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o para protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32. Destarte, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos a título de multa:

* Valor de 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;

* Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão da leiloeira.

10.12- No caso de não pagamento e declaração de desistência, em havendo segundo proponente no lote, este será consultado para efetivação da compra no valor do seu último lance registrado em sistema, sendo que, caso aceite, passará a ser considerado arrematante, ficando sujeito a todas as condições e prazos aqui dispostos.

10.13- Se transcorrido os prazos estipulados nas alíneas de “a” a “h” do subitem 10.2.5. implicará ao arrematante/compromissário comprador a aplicação de multa moratória de 10% (dez por cento) do valor devido mais juros moratórios de 1% (um por cento) por dia de atraso, incidentes sobre a parcela vencida. Sem exclusão da aplicação das sanções cabíveis ao caso.

10.14- Somente poderá tomar posse dos imóveis leiloados, o arrematante que efetuar o pagamento integral do lance ofertado e o pagamento da comissão da leiloeira.

10.15- Em caso de possíveis depósitos incompletos e não ser consumado o pagamento total, seja para o COMITENTE, seja para a LEILOEIRA, ambos reservam-se o direito de reter a devolução deste saldo a fim de comporem as multas supra mencionadas. No entanto, caso o valor transferido pelo arrematante inadimplente supere o valor das multas, a diferença será devidamente ressarcida.

10.16- O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

11. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:

11.1- No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de confirmação do pagamento do preço, o arrematante deverá apresentar no Cartório de Notas para fins de lavratura e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:

11.1.1- Se pessoa física:

a) Xerox da Carteira de Identidade e CPF ou CNH;

b) Certidão de casamento (atualizada), caso seja casado, viúvo, divorciado. (Obs: se casado



sob o regime de comunhão universal de bens ou separação de bens, apresentar também a escritura de pacto antenupcial);

c) Certidão de Nascimento, se solteiro.

11.1.2- Se pessoa jurídica:

a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Contrato social;

c) Certidão simplificada;

d) Xerox da Carteira de Identidade e CPF ou CNH dos representantes da pessoa jurídica.

11.2- Outros documentos poderão ser exigidos pelo Município ou pelos Cartórios, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

11.3- O arrematante deverá providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório (“Escritura de Compra e Venda”), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

11.4- A Escritura de Compra e Venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas da Comarca de deste município.

11.5- O arrematante somente será imitido na posse do Imóvel, após a assinatura da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas.

11.6- O arrematante deverá apresentar ao Setor de Patrimônio do Município de Boa Esperança, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da lavratura Escritura de Compra e Venda, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.

11.7- Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela Administração Pública Municipal, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do Preço Final da Venda implicará na renúncia do arrematante, devendo ser-lhe aplicado as penalidades e multas previstas no edital e na lei 14.133/2021.

11.8- As dimensões dos imóveis informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

12. DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DO CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E DO FISCAL DOS CONTRATOS

12.1. A minuta do Contrato de Compra e Venda e a minuta do Contrato de Compromisso de Compra e Venda devem seguir como anexos do edital, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município de Boa Esperança/MG e o(s) arrematante(s).

12.2. Caso o arrematante deixe de assinar o Contrato de Compra Venda e/ou o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do imóvel arrematado, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas.

12.3. A transcrição do Contrato de Compra e Venda e do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, junto aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e apresentado no Departamento de Patrimônio em até 60 (sessenta) dias corridos contados da assinatura do respectivo contrato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICIPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de sua assinatura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

12.4. O prazo estipulado acima poderá ser prorrogado desde que justificado e aceito pela Administração Municipal.

12.5. Foi eleita a Sra. Laiza Milena Vieira – Administrativo da Secretaria Municipal de Administração e Comunicação como fiscal de contratos que acompanhará e fiscalizará a execução do mesmo.

13. DA ATA:

13.1- Encerrada a sessão do leilão, será lavrada ATA circunstanciada na qual figurará os imóveis vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos, em especial os fatos relevantes no prazo de até 3 (três) dias úteis.

14. DAS PENALIDADES:

14.1- As infrações, bem como a falta de pagamento do valor da arrematação, sujeita a licitante arrematante às penalidades previstas do Título IV – Das Irregularidades – Capítulo I – Das Infrações e Sanções Administrativas, previstas na Lei 14.133/2021.

15. DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS:

15.1- Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidade na aplicação da legislação aplicável ao caso ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, conforme previsto no Art. 164 da Lei 14.133/2021.

15.2- Decairá do direito de impugnar ou questionar os termos do presente edital perante o Município de BOA ESPERANÇA o interessado que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a realização de leilão.

15.3- A impugnação feita tempestivamente não impedirá a participação no processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

15.4- Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de intimação ou lavratura da ata, nos termos do Art. 165, I, da Lei nº 14.133/2021.

15.5- Os recursos deverão ser dirigidos ao Agente de Contratação da Prefeitura Municipal de Boa Esperança, o qual, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos.

15.6- Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante.

15.7- Na contagem dos prazos será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento, prorrogando-os automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente, quando recair em data que não haja expediente na Prefeitura Municipal de Boa Esperança.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

16.1- Fica reservado ao Município de BOA ESPERANÇA, o direito de acrescentar ou retirar, a seu exclusivo critério ou necessidade, quaisquer dos bens descritos no presente edital.

16.1.1- A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do município, podendo revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

16.2- Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, em todas as situações e nos casos omissos desse edital.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

16.4- Não serão aceitas reclamações posteriores, pedido de restituição das quantias pagas ou abatimentos de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados.

16.5- A participação no presente leilão implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste edital.

16.6- Fica eleito o foro da Comarca de BOA ESPERANÇA para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste edital.

16.7- Caberá ao Município de BOA ESPERANÇA o direito de revogar no todo ou em parte o presente leilão, conforme facultado pelo Art. 165 da Lei Federal 14.133/2021, sem que caiba aos licitantes qualquer direito de reclamação ou indenização.

16.8- Os atos do presente leilão serão praticados nos termos previstos no Art. 31 da Lei 14.133/2021.

16.9- Quaisquer outras informações que se façam necessárias poderão ser obtidas junto à leiloeira, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br ou do telefone 0800 355 8000.

16.10- A visitação aos imóveis poderá ser realizada durante o período temporal até um dia útil anterior à data do leilão, devendo os interessados entrar em contato com o Sr. Mario Luis Coelho, no Departamento de Licitações do Município, sito à Praça Padre Júlio Maria, nº 40, Centro, Boa Esperança/MG, tel: (35) 3851-0314.

16.11- A partir do pagamento do valor oferecido pelo produto correrão por conta do(s) arrematante(s) todas as despesas relativas à transferência e outras que porventura decorram de quaisquer gravames sobre os bens.

16.12- A Prefeitura Municipal de BOA ESPERANÇA não reconhecerá reclamações de terceiros com quem venha o arrematante transacionar o imóvel adquirido no presente leilão.

16.13- Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link da Leiloeira Oficial: Cadastre-se no site: e-leiloes.com.br.

16.14- Os arrematantes não poderão alegar para fins de direito o desconhecimento destas condições.

16.15- São anexos deste edital:

a) Anexo 1 - Certidões dos Imóveis;

b) Anexo 2 – Memorial Descritivo e Croqui dos Imóveis;

c) Anexo 3 – Localização;

d) Anexo 4 – Avaliações;

e) Anexo 5 – Leis Autorizativas nº 5.685/2022, 5.715/2022, 5.794/2023 e 5.842/23;

f) Anexo 6 – Minuta do Contrato de Compra e Venda.

g) Anexo 7 – Minuta do Contrato de Compromisso de Compra e Venda

Boa Esperança/MG, 15 de agosto de 2024.

WILLIAN CARVALHO OLIVEIRA

Secretário Municipal de Administração e Comunicação