

EDITAL DE LEILÃO ELETRONICO Nº01 /2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 99/2026

O município de Lavras/MG, pessoa jurídica de direito público interno, através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Inovação, inscrito no CNPJ 18.244.376/0001-07 com sede na Avenida Silvio Menicucci, nº 1575, bairro Kenedy, por intermédio da(o) Leiloeira e Equipe de Apoio, com fulcro na Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, Lei Complementar nº 123/2006, com as alterações que lhe sucederam, bem como demais legislações aplicáveis à matéria e, de acordo com o disposto no presente Edital e respectivos anexos e Lei Municipal nº 495, de 17 de novembro de 2025 que dele passam a fazer parte integrante para todos os efeitos, independentemente de transcrição, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo MAIOR LANCE

Informações complementares sobre o edital poderão ser obtidas pelos interessados no site da Prefeitura Municipal de Lavras, www.lavras.mg.gov.br . no Portal de Compras Públicas e no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP Outras informações poderão ser obtidas pelo telefone (35) 3694 4021 ou no Setor de Licitações desta Prefeitura Municipal, situado na Avenida Dr. Silvio Menicucci, nº 1575, bairro Kennedy, de segunda a sexta-feira, no horário das 08h às 18h.

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

I DO HORÁRIO

1.1 Os trabalhos serão conduzidos pela(o) leiloeira(o) e equipe de apoio, mediante a inserção e monitoramento constante da página eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br “Acesso Compras governamentais”.

1.2 Recebimento das propostas: até o **dia 29/05/2026, às 13:00hrs.**

1.3 Abertura das propostas/Sessão Pública: **dia 29/05/2026 às 13h15mm.**

1.4 Os horários estabelecidos no edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília, Distrito Federal, inclusive para contagem de tempo e registro no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

1.5 Os participantes deverão observar, rigorosamente, as datas e os horários limites previstos para o recebimento e a abertura das propostas, atentando, também, para o início da disputa;

1.6 Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília/ DF.

1.7 É vedada a identificação dos proponentes licitantes no sistema em qualquer hipótese, antes do término da fase de competitiva do leilão

II DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 O leilão eletrônico será realizado, por meio de sistema eletrônico que promova a comunicação pela INTERNET, mediante condições de segurança, utilizando-se, para tanto, os recursos da criptografia e autenticação em todas as suas fases. A partir do horário previsto neste Edital, a sessão pública na Internet será aberta por comando da leiloeira com a utilização de sua chave de acesso e senha.

2.2 Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, denominado Leiloeira(o) mediante inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica www.portaldecompraspublicas.com.br

2.3 Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados a leiloeira(o) até 3 (três) dias úteis anteriores a data fixada para abertura da Sessão Pública, exclusivamente por meio eletrônico, www.portaldecompraspublicas.com.br.

2.4. Os participantes deverão ser previamente credenciados no Portal de Compras Públicas, por meio do sitio eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br, disponível na internet (rede mundial de computadores).

2.7 Como requisito para a participação no leilão, o licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que tem pleno conhecimento das exigências previstas neste Edital, declarar que cumpre plenamente os requisitos de habilitação nele previstos e que sua proposta está em conformidade com as exigências deste instrumento convocatório.

2.8 Caberá à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a Sessão Pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

2.9 Após a divulgação do edital no sítio eletrônico, os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, CONJUNTAMENTE com a sua PROPOSTA contendo: descrição do objeto ofertado e o preço, os documentos HABILITATÓRIOS (HABILITAÇÃO) exigidos no edital, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, SOB PENA DE INABILITAÇÃO.

2.10 Os documentos complementares à proposta e à habilitação, quando necessária a confirmação daqueles exigidos no edital e JÁ APRESENTADOS previamente à abertura da sessão, serão encaminhados pelo licitante melhor classificado após o encerramento do envio de lances, observado o prazo constante neste Edital

III OBJETO

3.1 Constitui objeto do presente processo licitatório a alienação de uma gleba de terras de uso predominantemente agropastoril, com área de 2.165.088,59 m² (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil, oitenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), equivalente a 216,5088 ha (duzentos e dezesseis hectares, cinquenta ares e oitenta e oito centiares), localizada na região denominada Farias, parte da fazenda Vargem Grande, no município de Lavras/MG, registrada sob a Matrícula nº 18.564 no Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG. oriundos do acervo patrimonial imobiliário do Município de Lavras/MG.

3.2 O bem mencionado no Anexo I será alienado no estado de conservação e nas condições em que se encontrar, pressupondo que tenham sido previamente examinados pelo licitante, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas

IV DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

4.1 além das exigências do subitem II das disposições preliminares, serão condições ainda:

4.1.1. Será exigido do licitante classificado em primeiro lugar o comprovante de pagamento integral ou do sinal, conforme a opção de pagamento escolhida, nos prazos estabelecidos no **Capítulo X** deste Edital.

4.2 A participação dos interessados, no dia e hora fixados no preâmbulo deste Edital, dar-se-á por meio da digitação da senha privativa do licitante e subsequente encaminhamento da proposta de preço, exclusivamente por meio eletrônico.

4.3 Para participação no Leilão Eletrônico, o licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema eletrônico, que sua proposta está em conformidade com as exigências do presente Instrumento Convocatório. Nos casos de emissão de declaração falsa, o licitante estará sujeito à tipificação no crime de falsidade ideológica, previsto no art. 299 do Código Penal Brasileiro, nos crimes previstos nos arts. 337-F e 337-I do Capítulo II-B, do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal), e no art. 5º da Lei federal 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no presente Edital.

V DOS IMPEDIMENTOS DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Não poderão participar desta licitação, direta ou indiretamente:

5.1.1 a pessoa física ou jurídica que se encontre impossibilitada de contratar com o Poder Público em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

5.1.2 aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no procedimento ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

5.1.3 a pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

5.1.4 não credenciadas/cadastradas no Sistema de Portal de Compras de Compras Públicas.

5.2 O impedimento de que trata o subitem 5.1.1 será também aplicado ao participante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

5.3 Não poderá haver nesta licitação participante com mais de uma proposta por lote.



5.4 Não poderão participar dos certames licitatórios, direta ou indiretamente, servidor ou dirigente lotado ou designado para atuar junto aos órgãos superior e executivo que integram a estrutura do Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Município bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive.

VI DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

6.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, no site www.portaldecompraspublicas.com.br.

6.1.1 A resposta ao pedido de esclarecimento ou à impugnação será divulgada no prazo de 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, no referido site.

6.1.2 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para realização do certame, quando da resposta resultar alteração que interfira na elaboração da proposta

VII DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E VISITAÇÃO DOS BENS

7.1 As propostas deverão ser apresentadas exclusivamente por meio do sistema eletrônico, com a indicação de valor total do lote, até a data e hora marcadas para a abertura da sessão, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento das propostas. É facultado aos licitantes substituírem suas propostas, até o início da sessão do Leilão Eletrônico.

7.2 A apresentação da proposta consiste em registrar o preço ofertado no sistema, nos Campos próprios para tanto.

7.3 Dos preços propostos e daqueles que vierem a ser ofertados através de lances, deverão estar deduzidos todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto leilado.

7.4 Os licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas.

7.5 Serão desconsideradas quaisquer alternativas de preço ou outra condição não prevista neste Edital.

7.6 Será disponibilizada visitação ao imóvel ocupado mediante prévio agendamento junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação, através do telefone – whatsapp 35 988638608. No final deverá ao final preencher e assinar o Atestado de visita (**Anexo IV**) que constará nos documentos de habilitação.

7.7 A não realização de visita facultativa implica em assumir integralmente os riscos decorrentes de sua omissão, não podendo alegar desconhecimento das condições do imóvel para pleitear rescisão ou redução de preço.

VIII DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO E DO ENVIO DE LANCES E DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1 No dia e hora previstos neste Edital, em campo próprio, no site Portal de Compras Públicas o(a) Leiloeiro(a) abrirá a sessão pública do Leilão Eletrônico, com a divulgação das propostas de preço recebidas.

8.2 Caberá aos licitantes acompanharem as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Leilão, bem como após o encerramento da etapa de lances, sendo responsáveis pelos ônus decorrentes da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou em razão de eventual desconexão.

8.3 Cada licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras as propostas e os lances.

8.4 Somente poderá participar da rodada de lances o licitante que tenha encaminhado previamente a proposta de preço e que tenha manifestado, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre plenamente com as exigências do Instrumento Convocatório.

8.5 Os licitantes deverão manter a impessoalidade, não se identificando, sob pena de serem desclassificados da disputa, pela Leiloeira.

8.6 A Leiloeira verificará as propostas apresentadas, podendo realizar diligências quando forem necessárias, desclassificando as ofertas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital. A desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes

8.7 O sistema ordenará, automaticamente, as propostas classificadas pela Leiloeira, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

8.7.1 O primeiro lance será o da proposta inicial de maior valor.

8.8 Classificadas as propostas, a leiloeira dará início à fase competitiva, quando então os licitantes poderão encaminhar lances, mediante a utilização de sua senha privativa, exclusivamente por meio eletrônico.

8.9 A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

8.10 A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

8.11 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

8.12 A cada lance ofertado, o participante será imediatamente informado de seu recebimento, do respectivo horário de registro e valor.

8.13 O licitante somente poderá oferecer lance superior ao último por ele ofertado e que tenha sido registrado no sistema

8.14 Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

8.15 Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

8.16 No caso de desconexão da Leiloeira, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para recepção de lances, retornando a Leiloeira, quando possível, à sua atuação no Leilão, sem prejuízo dos atos realizados.

8.17 Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do Leilão será suspensa e terá reinício após comunicação expressa da Leiloeira aos participantes.

8.18 Concluída a etapa anterior, a Leiloeira abrirá a negociação, pelo sistema eletrônico, convocando o licitante ocupante do imóvel para adquirir o bem, respeitado o valor mínimo do maior lance ofertado, tendo em vista o direito de preferência estabelecido no termo de rescisão amigável de 2 de fevereiro de 2026, observando-se o critério de julgamento de maior lance deste Edital, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas neste Edital.

8.19 Não havendo participação do ocupante do imóvel ou tendo sido este desclassificado, será convocado para negociação o proponente que tenha apresentado maior lance, para que seja obtida proposta mais vantajosa, observado o critério de julgamento de maior lance deste Edital, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas neste Edital.

8.20 Encerrada a negociação, a Leiloeira examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à compatibilidade do preço com o estimado para a contratação e, em caso positivo, aceitará o valor.

8.21 A negociação poderá ser acompanhada, via sistema eletrônico, pelos demais licitantes.

8.22 A Leiloeira poderá suspender, cancelar ou reabrir a sessão pública a qualquer momento.

8.23 Os licitantes deverão manter constante atenção às mensagens enviadas através do sistema do Leilão Eletrônico, via “Chat” de troca de mensagens, sendo vedadas quaisquer posteriores alegações de desconhecimento dos conteúdos das informações comunicadas.

8.24 HABILITAÇÃO

8.24.1 Finda a fase de lances, a leiloeira dará o prazo de 2 (duas) horas, para que o vencedor apresente os documentos de habilitação, conforme abaixo:

8.24.1.1 Para Pessoa Física (PF):

8.24.1.1.1 Cópia do RG e CPF (ou CNH).

8.24.1.1.2 Certidão de Nascimento ou Casamento. Se casado, anuência do cônjuge (ou documento que comprove o regime de bens, caso o imóvel venha a ser registrado em nome de ambos).

8.24.1.1.3 Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

8.24.1.1.4 Certidão Negativa de Débitos Municipais (de Lavras e do domicílio do licitante).

8.24.1.1.5 Declarações Unificada conforme anexo III do edital

8.24.2 Para Pessoa Jurídica (PJ):



8.24.2.1 Ato Constitutivo: Contrato Social consolidado, Estatuto ou Requerimento de Empresário Individual, registrado na Junta Comercial.

8.24.2.2 Documentos de eleição dos administradores (se não constarem no contrato social).

8.24.2.3 Comprovante de inscrição (CNPJ) e de situação cadastral.

8.24.3 Regularidade Fiscal:

8.24.3.1 Certidão Negativa de Débitos Federais e Dívida Ativa da União.

8.24.3.2 Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais da sede da empresa.

8.24.3.3 Certidão de Regularidade do FGTS (CRF).

8.24.3.4 Falência: Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial (expedida pelo distribuidor da sede da empresa).

8.24.3.5 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

IX DO JULGAMENTO DO RECURSO ADMINISTRATIVO

9.1 Declarado o vencedor, os licitantes receberão notificação pelo sistema, para, querendo, manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, obrigatoriamente via sistema eletrônico, com registro em ata da síntese das suas razões, sendo que o recurso terá efeito suspensivo.

9.2 A falta de manifestação acerca da intenção de recorrer, nos termos previstos neste Edital, importará a decadência desse direito.

9.3 Será concedido o prazo de 3 (três) dias úteis, contado da aceitabilidade da intenção de recorrer, para o licitante interessado apresentar suas razões fundamentadas, exclusivamente via sistema em que foi realizada a disputa, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.

9.4 Caberá a leiloeira receber, examinar e decidir os recursos, no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhando à autoridade competente, devidamente informados, quando mantiver a sua decisão.

9.5 A autoridade competente deverá proferir a sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir do recebimento dos autos.

9.6 O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

X DO PAGAMENTO

10.1 O pagamento ocorrerá na seguinte condição:



10.1.1 OPÇÃO A (À VISTA): Pagamento integral (**100%**) do valor arrematado em até **10 (dez) dias úteis** contados da data da sessão pública;

10.1.2 OPÇÃO B (SINAL + SALDO): Pagamento de sinal correspondente a **10% (dez por cento)** do valor da arrematação em até **02 (dois) dias úteis** após o certame, e o saldo remanescente (**90%**) em até **10 (dez) dias úteis** subsequentes à data da sessão pública.

10.2 Todos os pagamentos deverão ser realizados via depósito identificado ou transferência bancária (TED/PIX) para a conta corrente nº **34079-0**, agência **0364-6**, **Banco do Brasil**, de titularidade do Município de Lavras/MG (CNPJ 18.244.376/0001-07).

10.2.1 O Município não se responsabiliza por depósitos efetuados em contas divergentes das aqui informadas, cabendo ao licitante conferir a titularidade antes da transferência.

10.3 O licitante vencedor deverá comprovar o pagamento enviando o comprovante via Portal de Compras Públicas no prazo estabelecido, sob pena de ser considerado desistente e sofrer as sanções previstas no Capítulo XIV deste Edital.

XI DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

11.1 Encerradas as etapas de recurso e do pagamento e constatada a regularidade dos atos praticados, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto licitado e homologação do procedimento.

XII DA RETIRADA DA CERTIDÃO DE ARREMATE

12.1 A Certidão de Arremate (conforme modelo do ANEXO V deste edital), documento necessário para a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, será enviada ao arrematante para o e-mail informado no credenciamento a partir do 6º (sexto) dia útil após a homologação do certame e só será expedida após o pagamento efetivo, comprovado nos termos do subitem 10.1

XIII DA ESCRITURA/CONTRATO

13.1 A escritura de compra e venda deverá ser providenciada pelo licitante vencedor no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados a partir da entrega da certidão de arremate, bem como levada a registro no Ofício Imobiliário em até 60 (sessenta) dias após a assinatura da escritura.

13.2 Será de responsabilidade do licitante adquirente todos as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e Ofício de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, Laudêmios, etc.

13.3 O imóvel alienado estará desembaraçado de quaisquer ônus tributários até o momento da escritura.

13.4 O adquirente tomara posse do imóvel quando da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda e desocupação do atual concessionário que se dará em 31 outubro de 2026.

XIV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

- a) Ensejar o retardamento da assinatura da escritura sem motivo justificado;
- b) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou até a assinatura da escritura;
- c) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento até a assinatura da escritura ou quitação das parcelas, no caso de venda parcelada;
- d) Comportar-se de modo inidôneo ou praticar fraude de qualquer natureza;
- e) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- f) Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- g) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- h) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- i) Descumprir qualquer dos deveres elencados previstos no Edital.

14.2 Os licitantes que não cumprirem as normas de licitação e as obrigações contratuais assumidas estarão sujeitas às sanções e penalidades estabelecidas no Artigo 156, da Lei nº 14.133/2021. Sendo elas:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízo significativos para a Administração;
- b) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do lote arrematado, sem prejuízo da aplicação de 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 gravidade do ato praticado;
- c) Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal, pelo prazo máximo de 03 (três) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a administração pública, direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 03 (três) anos e máximo de 06 (seis) anos.

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

14.4 O recurso que trata o Item 14.3 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 05 (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.

14.5 Da aplicação da sanção de declaração da 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.

14.6 O recurso e pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida.

14.7 A autoridade competente, na aplicação de 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.

14.8 A multa compensatória de que trata o Item 14.2., b), deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita em Dívida Ativa no Município e cobrada judicialmente em caso de desistência ou de descumprimento dos prazos previstos no edital ou no instrumento contratual, **o licitante vencedor perderá qualquer valor já pago a título de sinal, e ficará sujeito à multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do lance vencedor**, cumulativamente em relação aos bens cuja aquisição pleiteou, sem prejuízo das demais sanções administrativas e consequências expressamente estabelecidas no edital.

14.9 Os valores em atraso serão atualizados monetariamente pela Unidade Padrão Fiscal do Município de Lavras – UPF/Lavras, ou outro índice que venha a substituí-la, até a data do efetivo pagamento, acrescidos de juros de 12% (doze por cento) ao ano.

XV DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

15.1 Após a realização do leilão, diante da ocorrência de fato superveniente, o Departamento de Licitações, poderá revogar o procedimento, após manifestação do órgão demandante, e, diante de uma ilegalidade, deverá anulá-lo, total ou parcialmente em ambas as hipóteses.

XVI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 O bem será ofertado e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, e não serão aceitas devoluções ou reclamações posteriores à arrematação.

16.2 A venda será realizadas em caráter irrevogável e irretratável, não cabendo ao arrematante qualquer atitude de recusa, pedido de redução de preços ou solicitação de qualquer vantagem não prevista neste Edital.

16.3 Fica determinado que feito o registro do arremate ao ofertante da melhor proposta, não será permitido vender, permutar ou de qualquer forma negociar o lote arrematado antes do respectivo pagamento e da expedição da Certidão de Arremate.

16.4 O Município/Poder Público reserva para si o direito de excluir da alienação, a qualquer tempo, qualquer bem ou lote objeto do leilão, a seu único e exclusivo critério, que julgar conveniente, até o momento da abertura da sessão.

16.5 O imóvel será alienados em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado de conservação e ocupação em que se encontram.

16.6 O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada, sendo apenas enunciativas as referências neste edital, ficando a cargo do adquirente reformas que ocasionem

alterações nas quantidades e/ou dimensões da área, averbações de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

16.7 Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões ou descrições poderão ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, não se responsabilizando o Município pela viabilidade dos projetos do adquirente para o imóvel, não cabendo reclamações por vícios redibitórios.

16.8 Quanto às benfeitorias não averbadas ou no caso de ruína das edificações porventura antes existentes sobre o terreno, fica o licitante ciente da necessidade de realizar a averbação das edificações ou demolições.

16.9 Caberá ao interessado a verificação da situação do imóvel, se ocupado ou desocupado, ficando a cargo do adquirente eventual medida de desocupação do imóvel, caso não esteja desocupado até o dia 31 de outubro de 2026

16.10 Quaisquer ônus tributários, taxas e encargos condominiais incidentes sobre os imóveis alienados até o momento da escritura serão de responsabilidade do Município.

Fica eleito o Foro da Comarca de Lavras, para discussão de eventuais litígios, oriundos da presente Licitação, com renúncia de outros, ainda que mais privilegiados.

Lavras, 6 de maio de 2026

Rodolfo Rosa Alvarenga

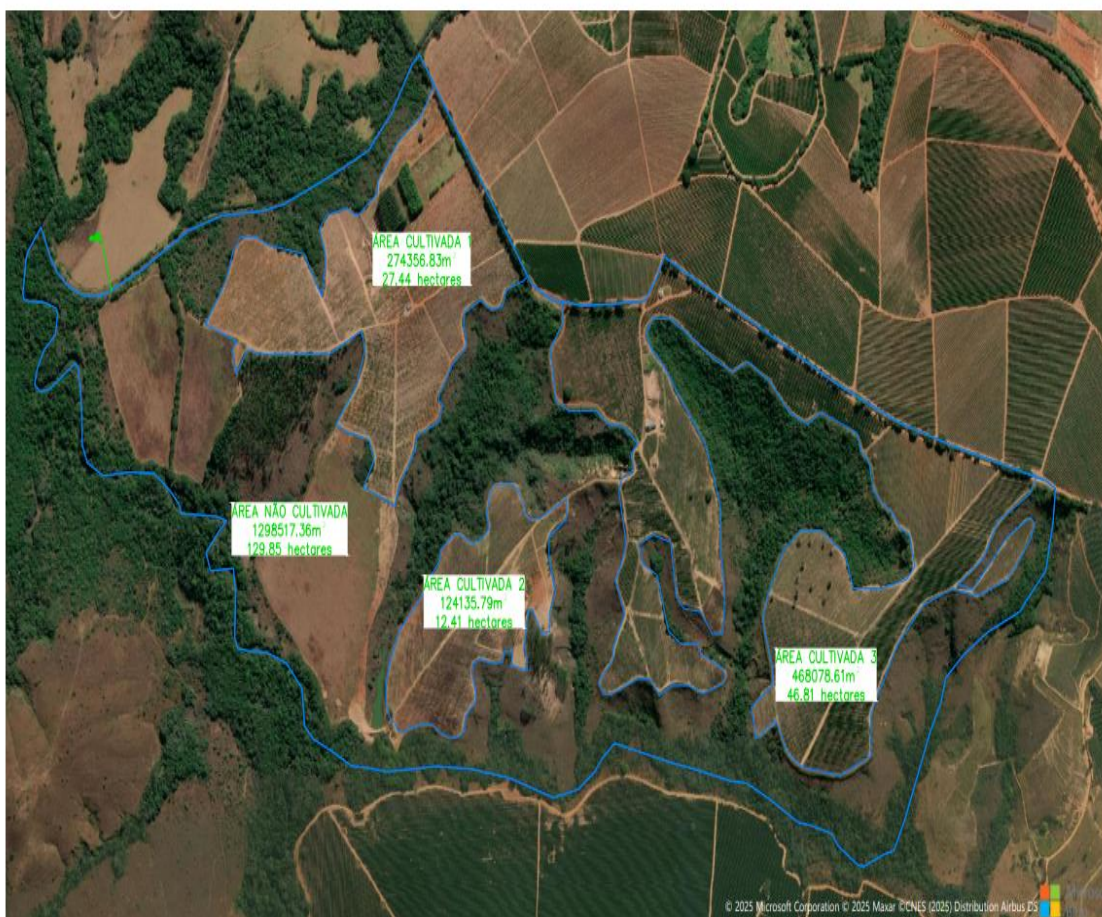
Secretario Municipal de Desenvolvimento Econômico. Urbanismo e Inovação

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

I OBJETO

1.1 Alienação, mediante leilão eletrônico de uma gleba de terra de uso predominantemente agropastoril, com área de 2.165.088,59 m² (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil, oitenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), equivalente a 216.5088 hectares (duzentos e dezesseis hectares, cinquenta ares e oitante e oito centiares), localizada na região denominada Farias, parte da fazenda Vargem Grande, no município de Lavras/MG, registrada sob a Matricula n° 18.564 no Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG. oriundos do acervo patrimonial imobiliário do Município de Lavras/MG.



II JUSTIFICATIVA

2.1 Tem finalidade a alienação, mediante leilão público, de imóvel pertencente ao patrimônio do Município de Lavras/MG, conforme autorizações legais previstas na Lei Complementar Municipal nº 495 e na Lei Municipal nº 2.370/2025.

2.2 O bem esteve sob o regime de concessão onerosa de uso para fins pastoris, formalizado pelo contrato nº 055/2017, oriundo da concorrência presencial nº 129/2017. O retorno financeiro auferido pelo município revelou-se de baixa representatividade econômica em relação ao potencial do ativo. O município não possui mais a necessidade estratégica ou operacional de manter em seu patrimônio uma gleba de terra rural de tais dimensões e características, como a Fazenda da Vargem. A manutenção desse ativo, em sua configuração atual, não se alinha às demandas mais prementes de crescimento da cidade.

2.3 A medida busca otimizar a gestão patrimonial municipal, promovendo o uso racional do bem público e assegurando que imóvel ocioso ou subutilizado seja revertido em benefícios concretos à sociedade. Com a alienação, o Município pretende atrair, gerar empregos diretos e indiretos, estimular o crescimento econômico local e aumentar a arrecadação tributária municipal.

2.4 A fundamentação da presente iniciativa encontra amparo nos princípios da eficiência, economicidade, publicidade, transparência e supremacia do interesse público, norteadores da Administração Pública. A alienação por meio de leilão público garante a competitividade do processo, assegurando igualdade de condições aos interessados e transparência na condução do certame.

2.5 Dessa forma, a alienação do imóvel por leilão público representa uma solução estratégica e vantajosa para o Município, pois além de reduzir encargos administrativos e financeiros, possibilita a reversão do patrimônio inativo em receita pública, que poderá ser aplicada em áreas prioritárias, fortalecendo a capacidade de investimento e gestão da Administração Municipal.

III -DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1 A presente solução refere-se à alienação, por meio de leilão público, de uma gleba de terra com área de 2.165.088,59 m² (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil, oitenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), equivalente a 216.5088 hectares (duzentos e dezesseis hectares, cinquenta ares e oitante e oito centiares), localizada na região denominada Farias, parte da fazenda Vargem Grande, no município de Lavras/MG, registrada sob a Matrícula nº 18.564 no Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG. oriundos do acervo patrimonial imobiliário do Município de Lavras/MG. Atualmente ocupada por um produtor rural.

3.2 A medida integra uma política de gestão responsável e estratégica do patrimônio público municipal, voltada à otimização do uso do bem imóvel e à valorização do ativo público, assegurando que tal bem seja destinado a finalidades que atendam, de forma mais eficiente, ao interesse coletivo e ao desenvolvimento econômico local.

3.2.1 Etapas do Ciclo de Vida do Objeto:

1. Planejamento e Avaliação: O ciclo inicia-se com a análise da situação patrimonial do imóvel e a constatação da necessidade de sua alienação, considerando o uso atual, o interesse público envolvido e o custo de manutenção. Foi realizada avaliação técnica, que estabelece valor de

referência de R\$ 12.254.401,42 conforme determina a Lei nº 14.133/2021, garantindo base técnica e transparente para a definição do preço mínimo de venda.

2. Procedimento Licitatório: A alienação será conduzida mediante leilão público, nos termos do art. 31, da Lei nº 14.133/2021, assegurando ampla publicidade, igualdade de condições aos interessados e competitividade do certame. O procedimento observará todas as formalidades legais, inclusive a concessão do direito de preferência ao atual ocupante do imóvel, conforme o art. 77 da mesma Lei, garantindo segurança jurídica e transparência ao processo.

3. Formalização e Transferência: Após a conclusão do leilão e homologação do resultado, será lavrada a escritura pública de compra e venda, com posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, formalizando a transferência da propriedade ao arrematante. Essa etapa marca o encerramento da fase de alienação e o início da utilização do bem sob nova titularidade.

4. Utilização e Desenvolvimento Econômico: Na fase de utilização, espera-se que o imóvel continue sendo destinado à qualquer atividade, contribuindo para a geração de empregos, incremento da arrecadação tributária municipal e fortalecimento do setor econômico local, consolidando o propósito público da operação.

5. Encerramento do Ciclo: Com a conclusão da alienação, o Município deixa de incorrer em despesas de manutenção e conservação do bem, transferindo integralmente a responsabilidade ao novo proprietário.

3.3 O recurso financeiro proveniente da venda será destinado a investimentos prioritários da Administração Municipal, preferencialmente em infraestrutura, modernização administrativa e serviços essenciais à população, conforme determina a legislação orçamentária.

IV REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E HABILITAÇÃO

4.1 A licitação ocorrerá com o critério de MAIOR LANCE, ou seja, será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do Edital e apresentar o MAIOR LANCE;

4.2 O licitante poderá ofertar mais de um lance na sessão pública eletrônica, prevalecendo sempre o maior lance ofertado;

4.3 Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal;

4.4 Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão;

4.5 HABILITAÇÃO

4.5.1 Para Pessoa Física (PF):

I Cópia do RG e CPF (ou CNH).

II Certidão de Nascimento ou Casamento. Se casado, anuência do cônjuge (ou documento que comprove o regime de bens, caso o imóvel venha a ser registrado em nome de ambos).

III Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União.

IV Certidão Negativa de Débitos Municipais (de Lavras e do domicílio do licitante).

V Declaração de que não possui impedimentos para licitar (conforme Item V do edital).

4.5.2 Para Pessoa Jurídica (PJ):

I Contrato Social consolidado, Estatuto ou Requerimento de Empresário Individual, registrado na Junta Comercial.

II Documentos de eleição dos administradores (se não constarem no contrato social).

III Comprovante de inscrição (CNPJ) e de situação cadastral.

4.5.2.1 Regularidade Fiscal:

I Certidão Negativa de Débitos Federais e Dívida Ativa da União.

II Certidão Negativa de Débitos Estaduais e Municipais da sede da empresa.

III Certidão de Regularidade do FGTS (CRF).

IV Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial (expedida pelo distribuidor da sede da empresa).

V Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

V DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

5.1 Será assegurado o direito de preferência, desde que o interessado comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, observadas as regras deste Edital, desde que:

a) Para a venda de bem imóvel, será concedido direito de preferência ao interessado/licitante que, submetendo-se a todas as regras do presente edital, comprove a ocupação do imóvel

b) Para exercer o direito de preferência, o interessado/licitante, deverá manifestar sua intenção de referência ao final do encerramento do lote, através do chat do portal pelo período máximo de 5 minutos, e cobrir o maior lance ofertado.

c) O arrematante, ao adquirir o imóvel objeto deste procedimento licitatório, assume o compromisso expresso de destinar o bem, em consonância com o zoneamento municipal e com as finalidades de desenvolvimento econômico e geração de emprego previstas nas políticas públicas

VI QUANTIDADE DE MATERIAL OU SERVIÇO ESTIMADO A SER CONTRATADA:

6.1 A presente contratação tem por objeto a alienação de um bem imóvel municipal, não havendo, portanto, a previsão de quantidade de materiais ou serviços a serem adquiridos. Trata-se de um único imóvel, correspondente à uma gleba de terra de uso predominantemente agropastoril, com área de 2.165.088,59 m² (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil, oitenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove decímetros quadrados), equivalente a 216.5088 hectares (duzentos e dezesseis hectares, cinquenta ares e oitante e oito centiares), localizada na região denominada Farias, parte da fazenda Vargem Grande, no município de Lavras/MG, registrada sob a Matrícula nº 18.564 no Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG. oriundos do acervo patrimonial imobiliário do Município de Lavras/MG.

6.2 Por se tratar de alienação única e específica, a contratação abrange exclusivamente a venda deste bem imóvel, mediante leilão público, conforme os parâmetros legais e as avaliações de mercado realizadas

6.3 Assim, a quantidade é unitária, limitada ao imóvel descrito, e o objeto será considerado integralmente executado com a transferência da propriedade ao arrematante vencedor, após o cumprimento de todas as exigências legais e contratuais.

VII EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1 A execução do objeto, consistente na alienação de uma gleba de terra conforme descrito acima ocorrerá conforme as condições e prazos estabelecidos neste procedimento licitatório;

7.2 Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e impostos incidentes sobre os bens arrematados, sendo que as plataformas contratadas não tem qualquer responsabilidade pela entrega do(s) bem(s) arrematado(s) ao(s) arrematante(s).

7.3 Ficam a encargo do arrematante, as desocupações do imóvel, reformas que ocasionem alteração nas quantidades ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso.

VIII CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

8.1 Após a declaração do vencedor, o Leiloeiro certificará o pagamento, na forma prevista no edital, o qual deverá ser realizado da seguinte forma:

8.1.1 À VISTA, pagamento integral (**100%**) do valor arrematado em até **10 (dez) dias úteis** contados da data da sessão pública;

8.1.2 Pagamento de sinal correspondente a **10% (dez por cento)** do valor da arrematação em até **02 (dois) dias úteis** após o certame, e o saldo remanescente (**90%**) em até **10 (dez) dias úteis** subsequentes à data da sessão pública.

8.1.3 Todos os pagamentos deverão ser realizados via depósito identificado ou transferência bancária (TED/PIX) para a conta corrente nº **34079-0**, agência **0364-6**, **Banco do Brasil**, de titularidade do Município de Lavras/MG (CNPJ 18.244.376/0001-07).

8.2 O Município não se responsabiliza por depósitos efetuados em contas divergentes das aqui informadas, cabendo ao licitante conferir a titularidade antes da transferência. O licitante vencedor deverá comprovar o pagamento enviando o comprovante via Portal de Compras Públicas no prazo estabelecido, sob pena de ser considerado desistente e sofrer as sanções previstas no Edital.

8.3 Não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, facultar-se-á ao Leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, nas condições propostas pelo licitante vencedor.

8.4 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação o Leiloeiro, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem ou desde que maior que o mínimo estipulado pelo Município para arrematação, poderá:

8.5 Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que abaixo do preço do arrematante vencedor;



8.6 Aceitar as condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

8.7 O arrematante deverá efetuar o pagamento do valor devido pela arrematação do bem

IX REAJUSTAMENTO DE PREÇOS:

9.1 Por se tratar de alienação de bem imóvel, o valor da arrematação é fixo e determinado pelo lance vencedor, não sendo aplicável qualquer reajustamento de preços.

9.2 O pagamento integral do valor arrematado deverá ser realizado nos termos estabelecidos no edital e neste termo de referência sem possibilidade de alteração em razão de índices inflacionários, variações de mercado ou outros fatores econômicos.

9.3 Ressalta-se que a fixação do valor mínimo de alienação já considerou as avaliações técnicas do imóvel e reflete o preço de referência justo e adequado para a operação, garantindo segurança jurídica e economicidade à Administração Pública, em conformidade com os arts. 31, 76 e 77 da Lei nº 14.133/2021.

X FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

10.1 A seleção do arrematante do imóvel objeto deste leilão será realizada por meio de leilão público, na modalidade eletrônica, conforme definido no edital, em estrita observância aos princípios da legalidade, isonomia, publicidade e competitividade, previstos no art. 37 da Constituição Federal e nos arts. 31, 76 e 77 da Lei nº 14.133/2021.

10.2 O critério de seleção será o maior lance ofertado, observado o valor mínimo de alienação definido pelas avaliação técnica constante no subitem garantindo que a venda ocorra pelo preço mais vantajoso ao Município.

10.3 Fica assegurado ao atual ocupante do imóvel o direito de preferência, conforme o art. 77 da Lei nº 14.133/2021, desde que encerrado os lances, será concedido cinco minutos para o ocupante do imóvel dar seu lance superior a maior oferta.

XI DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

11.1 Cabe esclarecer que, a alienação do bem imóvel será financiada por meio da receita própria obtida com o leilão, não havendo necessidade de aporte de recursos do orçamento corrente da Administração Municipal para a execução do procedimento.

XII PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

12.1 Poderão participar da presente licitação pessoa física e jurídica que desenvolva atividade gerando empregos e impulsionando o crescimento econômico do município.

12.2 A medida busca garantir que o imóvel alienado seja efetivamente utilizado para fins de produção, geração de emprego e desenvolvimento econômico local, evitando a ociosidade, a especulação imobiliária e a destinação inadequada de patrimônio público.

XIII ADJUDICAÇÃO

13.1 A adjudicação do objeto da licitação será realizada em favor do licitante que apresentar a proposta considerada mais vantajosa para a Administração Pública, atendidos os critérios estabelecidos no edital e em conformidade com o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

13.2 O ato de adjudicação terá caráter formal e vinculativo, constituindo a atribuição definitiva do objeto da licitação ao vencedor, após a homologação do procedimento pela autoridade competente.

13.3 Em caso de desistência do adjudicatário ou de inabilitação superveniente, a Administração poderá adjudicar o objeto ao licitante classificado em posição subsequente, observada a ordem de classificação e as condições previstas no edital, conforme autoriza o §4º do art. 71 da Lei nº 14.133/2021.

XIV MODALIDADE

14.1 A presente alienação do imóvel público será realizada na modalidade de leilão, conforme previsto no art. 31, da Lei nº 14.133/2021, destinada à venda de bens imóveis do patrimônio do Município de Lavras/MG.

14.2 A escolha da modalidade justifica-se pela natureza do objeto e pela necessidade de garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, observando-se os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, julgamento objetivo e eficiência.

XV O CRITÉRIO DE JULGAMENTO

15.1 O critério de julgamento adotado para a presente alienação será o maior lance ofertado, conforme disposto no art. 31, da Lei nº 14.133/2021, observando-se o valor mínimo de alienação estabelecido pelas avaliações técnicas do imóvel.

15.2 Fica assegurado ao atual ocupante do imóvel o direito de preferência, nos termos do art. 77 da Lei nº 14.133/2021, desde que comprovado.

XVI DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

16.1 Obrigações do Município de Lavras/MG

a) Realizar o presente leilão público em estrita observância à legislação vigente, especialmente à Lei Federal nº 14.133/2021, à Lei Municipal nº 495/2025 e demais normas correlatas;

b) Disponibilizar aos interessados todas as informações e documentos necessários à participação no certame, localização do imóvel, matrícula e condições de alienação;

c) Formalizar a alienação do bem mediante escritura pública, após o pagamento integral do valor arrematado e o cumprimento das condições estabelecidas neste edital;

d) Promover a destinação dos recursos arrecadados em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público;

e) Fiscalizar o cumprimento das obrigações assumidas pelo arrematante, especialmente quanto à manutenção da atividade e ao cumprimento dos encargos estabelecidos.

16.2 Obrigações do Arrematante

a) Efetuar o pagamento do valor do imóvel arrematado nas condições, prazos e formas estabelecidas neste edital;

b) O arrematante será responsável pelo pagamento integral de todas as despesas e encargos decorrentes da alienação do imóvel, incluindo, mas não se limitando a:

Custas cartorárias;

- Emolumentos;
- ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis);
- Despesas com registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;
- Eventuais taxas, tributos ou contribuições incidentes sobre a transferência da propriedade;
- Lavratura da escritura pública de compra e venda.



ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS

Lote	Descrição	Valor
xx	Conforme Anexo I	R\$ ____

1. Dados (quando for pessoa física, preencher apenas os itens C e D):

a) razão social completa da empresa, endereço atualizado, telefone, fax, e-mail ;

b) nº do CNPJ..... ;

c) nome completo da pessoa indicada para contatos, com os respectivos números de telefone convencional e celular..... ;

d) nome completo e CPF da pessoa que assinará o contrato

2. Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da data-limite prevista para entrega das propostas.

3. Forma de pagamento:

Conforme item 9 do Edital de Leilão nº _____.

4. Declaro conhecer as condições as quais devo satisfazer para realização do negócio e que me submeto a todas as condições constantes do Edital de Leilão nº _____.

Declaro, ainda, que tenho conhecimento do estado físico em que se encontra o imóvel, e que me responsabilizo por demarcações e desmembramentos de áreas, averbações de benfeitorias e outras diferenças eventualmente existentes em relação ao imóvel adquirido.

Data/...../.....

.....

Nome e assinatura do representante legal, telefone, celular e e-mail

ANEXO III

DECLARAÇÃO UNIFICADA

DECLARAÇÃO UNIFICADA DE HABILITAÇÃO

(Deve ser preenchida por todos os licitantes)

Ao Município de Lavras/MG Ref.: Edital de Leilão Eletrônico n° 01/2026

Eu, _____, portador(a) do RG n° _____ e CPF n° _____, (ou representante legal da empresa _____, CNPJ n° _____), DECLARO para os devidos fins de direito, sob as penas da lei, que:

Inexiste qualquer fato impeditivo para minha participação (ou da empresa que represento) neste certame, não estando suspenso ou impedido de licitar com a Administração Pública;

Cumpro plenamente os requisitos de habilitação e estou ciente de todas as exigências do Edital;

Não utilizo mão de obra de menores de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz (art. 7º, XXXIII, da CF);

Minha proposta foi elaborada de forma independente e está em conformidade com a legislação vigente.

[Local e Data]

(Assinatura do Licitante / Representante Legal)



ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO OBJETO (SUBSTITUTO DA VISITA)

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE "AD CORPUS"

O licitante _____, declara para os devidos fins que:

Tem pleno conhecimento da situação física e documental do imóvel objeto do Lote Único do Edital de Leilão nº 01/2026, situado na região denominada Farias (Fazenda Vargem Grande);

Está ciente de que a alienação é feita em caráter "**AD CORPUS**", sendo as dimensões citadas no edital meramente enunciativas, não cabendo qualquer reclamação posterior por diferença de área ou estado de conservação;

Declara-se responsável por eventuais providências de desocupação e regularização de benfeitorias junto aos órgãos competentes, caso necessário;

Optando por não realizar a visita técnica presencial facultada no item 7.6, assume integralmente os riscos decorrentes de sua omissão, não podendo alegar desconhecimento das condições do imóvel para pleitear rescisão ou redução de preço.

[Local e Data]

(Assinatura do Licitante / Representante Legal)



ANEXO V

MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO N. ° XXX/2026

DAS PARTES

VENDEDORA:

Município de Lavras, Estado de Minas Gerais, com sede na Avenida Dr. Sylvio Menicucci, nº 1.575, Bairro Kennedy , CEP 37203-696, Lavras/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18....., neste ato representado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação, Sr. RODOLFO ROSA ALVARENGA , doravante denominado COMPROMISSÁRIO VENDEDOR.

COMPRADOR:

..... inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº
....., com

endereço à, em, doravante designada COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, tem entre si, justo e avençado e celebram, com fundamento legal na Lei nº 14.133/2021, e por força do presente contrato, mediante as cláusulas e condições que se segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente, a alienação do bem imóvel descrito abaixo:

1.2 Uma gleba de terras de uso predominantemente agropastoril, com área de 2.165.088,59 m² (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil, oitenta e oito metros quadrados e cinquenta e nove décimos quadrados), equivalente a 216,5088 ha (duzentos e dezesseis hectares, cinquenta ares e oitenta e oito centiares), localizada na região denominada Farias, parte da fazenda Vargem Grande, no município de Lavras/MG, registrada sob a Matrícula nº 18.564 no Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG. oriundos do acervo patrimonial imobiliário do Município de Lavras/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS VINCULAÇÕES

2.1. O outorgante comprador recebe por este instrumento particular, a venda do referido item, nos termos do que dispõe o edital, as quais são partes integrantes do mesmo e passam a integrar este contrato.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda, prevalecem às disposições editalícias do Edital de Leilão Eletrônico nº. 01/2026 sobre as contratuais. Nos

demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.3. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1. Edital de Leilão nº 01/2026

2.3.2. A proposta apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR;

2.3.3. Demais anexos que vinculam ao Edital

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA POSSE

3.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, receberá a posse precária após a quitação integral de R\$......, e a posse definitiva após a desocupação pelo atual concessionário, prevista para 31/10/2026.

CLÁUSULA QUARTA - DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 OPÇÃO A (À VISTA): Pagamento integral (**100%**) do valor arrematado em até **10 (dez) dias úteis** contados da data da sessão pública;

4.1.1 OPÇÃO B (SINAL + SALDO): Pagamento de sinal correspondente a **10% (dez por cento)** do valor da arrematação em até **02 (dois) dias úteis** após o certame, e o saldo remanescente (**90%**) em até **10 (dez) dias úteis** subsequentes à data da sessão pública.

4.2 Todos os pagamentos deverão ser realizados via depósito identificado ou transferência bancária (TED/PIX) para a conta corrente nº **34079-0**, agência **0364-6, Banco do Brasil**, de titularidade do Município de Lavras/MG (CNPJ 18.244.376/0001-07).

4.3 O Município não se responsabiliza por depósitos efetuados em contas divergentes das aqui informadas, cabendo ao licitante conferir a titularidade antes da transferência.

CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Havendo atraso no pagamento de 01 (uma) prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será, desde logo, constituído em mora, e incidirá sobre o valor das prestações: multa de 2% (dois por cento), juros de 1% (um por cento), por mês ou fração, e correção monetária aplicada pelo INPC.

5.2. Será causa de rescisão contratual por inadimplemento quando ocorrer o atrasado no pagamento da segunda parcela, de mais de 45 (quarenta e cinco) dias.

5.2.1. No caso do item 5.2., o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR se resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, sendo concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para retirar as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.2.2. Findo o prazo estipulado pelo item 5.2. para retenção das benfeitorias, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado a recolher o item e proceder nova venda ao primeiro interessado, observado o valor da prévia avaliação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1. Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato.

6.2. Fiscalizar e exigir o cumprimento de todas as obrigações do COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

6.3. Cumprir e fazer cumprir todas as condições do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo.

6.4. Transferir o item e a posse do bem alienado, nos casos e prazos previstos neste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADO

7.1. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, cujas reclamações se obriga a atender prontamente.

7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos e demais encargos diretos e indiretos incidentes sobre o imóvel alienado a partir da data de assinatura do presente contrato, os quais deverão ser pagos, nas épocas próprias, pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR, reservando-se o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR o direito de, a qualquer tempo, exigir a respectiva comprovação, sob pena de rescisão contratual.

7.3. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em razão de ação ou omissão dolosa ou culposa, sua ou de seus prepostos, em virtude da aquisição do imóvel objeto deste contrato.

7.4. Adimplir todas as suas obrigações, nos termos do processo licitatório e das cláusulas deste Contrato Administrativo.

7.5. Além de promover os pagamentos, efetuar a transferência junto ao órgão competente.

7.6. Arcar com todos os custos diretos e indiretos relacionados à transferência do item para a sua titularidade, tais como taxas e despesas, tributos e quaisquer outras que se fizerem necessárias.

CLÁUSULA OITAVA - DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR comprometem-se, por si e seus sucessores, a providenciar a transferência junto aos órgãos competentes no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da sua emissão (ou outorga), sob pena de rescisão contratual, passível de reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, em que será concedido ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações, findo o prazo o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica automaticamente autorizado utilizar o item e proceder nova venda do mesmo, observado o valor da prévia avaliação.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1. Caso o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR descumpra qualquer das cláusulas constantes do

presente contrato, estará sujeito, independentemente da possibilidade de perda da caução

concedida, às seguintes sanções administrativas:

9.1.1. Advertência;

9.1.2. Multa Compensatória;

9.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

9.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

9.2. As sanções previstas nos Subitens 9.1.1., 9.1.3. e 9.1.4. do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com o Subitem 9.1.2., observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

9.3. As multas compensatórias, que serão aplicadas quando configuradas qualquer das infrações administrativas elencadas pelo Art. 155, da Lei nº 14.133/2021, incidirão nas seguintes proporções:

9.3.1. De 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos Incisos I, IV e VI do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021;

9.3.2. De 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos Incisos III, V, VII, do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021;

9.3.3. De 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos Incisos II e VIII a XII do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021.

9.4. O arrematante deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

9.5. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS

10.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR reconhece os direitos do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no Inciso XIX, do Art. 92, da Lei nº 14.133/2021;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designará o servidor, para fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente contrato casos previstos nos Incisos I, IV e VI do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021;

9.3.2. De 10% (dez por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos Incisos III, V, VII, do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021;

9.3.3. De 20% (vinte por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, nos casos previstos nos Incisos II e VIII a XII do Art. 155, da Lei nº 14.133/2021.

9.4. O arrematante deverá recolher a multa no máximo em 10 (dez) dias a contar da intimação para tal.

9.5. Não sendo efetuado o recolhimento da multa no prazo devido, será esta inscrita em dívida ativa e cobrada administrativamente ou judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS

10.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR reconhece os direitos do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos da Lei nº 14.133/2021;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no Inciso XIX, do Art. 92, da Lei nº 14.133/2021;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - FISCALIZAÇÃO

11.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designará o servidor, para fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá observar para que durante toda a vigência do contrato, seja mantida a compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, conforme a Lei nº 14.133/2021 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.2. Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações - em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis - repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.2.1. O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre o VENDEDOR e o COMPRADOR, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

13.3. Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, o VENDEDOR, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes do COMPRADOR, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

13.4. O COMPRADOR declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo VENDEDOR.

13.5. O COMPRADOR fica obrigado a comunicar ao VENDEDOR em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado, adotando as providências do Art. 48 da Lei nº 13.709/2018.

13.5.1. A comunicação não exime o COMPRADOR das obrigações e responsabilidades legais decorrentes do incidente.

13.6 O dever de sigilo e confidencialidade permanece em vigor mesmo após a extinção do vínculo entre VENDEDOR e COMPRADOR, estendendo-se aos seus colaboradores e subcontratados.

13.7 O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, a aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sitio oficial na Internet, conforme Arts. 91 e 94 da Lei 14.133/2021

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VIGÊNCIA

15.1. O prazo de vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, destinados à conclusão dos atos cartorias e transferência definitiva da propriedade, sem previsão de prorrogação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Lavras, Estado de Minas Gerais, para dirimir os litígios que decorrente deste Contrato, conforme Art. 92 § 1º da Lei nº 14.133/2021.

Lavras,.....de.....de 2026

VENDEDOR

COMPRADOR

TESTEMUNHAS

**ANEXO VI - LAUDO DE AVALIAÇÃO FOTOS, ESCRITURA E LEI
AUTORIZATIVA**