QUARTA RERRATIFICAÇÃO DO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO Nº 01/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 99/2026

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL

O **MUNICÍPIO DE LAVRAS/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.244.376/0001-07, com sede administrativa na Avenida Dr. Sílvio Menicucci, nº 1575, bairro Kennedy, Lavras/MG, por intermédio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará procedimento licitatório na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO**, visando à alienação de imóvel integrante do patrimônio público municipal, conforme condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

A presente Quarta Rerratificação do Edital de Leilão Eletrônico nº 01/2026 tem por finalidade alteração de data da sessão pública.

As alterações ora promovidas não importam em alteração do objeto licitado, das condições essenciais de participação ou do critério de julgamento, destinando-se exclusivamente a alteração da data.

Permanecem válidos e inalterados todos os demais dispositivos do Edital de Leilão Eletrônico nº 01/2026 que não conflitarem com a presente rerratificação.

O procedimento observará as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente aquelas relativas à alienação de bens imóveis públicos, bem como demais normas aplicáveis.

I – DO HORÁRIO

1.1 Os trabalhos serão conduzidos pela Leiloeira e equipe de apoio, mediante inserção e monitoramento constante das informações no sistema eletrônico do Portal de Compras Públicas, disponível no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

1.2 Recebimento das propostas: até o dia **08/12/2026, às 13h00min**.

1.3 Abertura das propostas e início da sessão pública: dia **08/12/2026, às 13h15min**.

1.4 Todos os horários estabelecidos neste Edital, no aviso de licitação e durante a sessão pública observarão o horário oficial de Brasília/DF.

1.5 Os participantes deverão observar rigorosamente as datas e horários estabelecidos para apresentação das propostas e participação na disputa.

1.6 Para todos os efeitos, será considerado o horário oficial de Brasília/DF.

1.7 É vedada a identificação dos participantes no sistema eletrônico antes do encerramento da fase competitiva do leilão.

II – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

2.1 O Leilão Eletrônico será realizado por meio de sistema eletrônico que permita comunicação via internet, utilizando recursos de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

2.2 Os trabalhos serão conduzidos pela Leiloeira designada pela autoridade competente, mediante inserção e acompanhamento dos dados gerados ou transferidos diretamente para o sistema eletrônico.

2.3 Os pedidos de esclarecimentos referentes ao presente processo deverão ser encaminhados até **03 (três) dias úteis** anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

2.4 Os interessados deverão realizar previamente seu credenciamento junto ao Portal de Compras Públicas.

2.5 Como condição de participação, o licitante deverá declarar, em campo próprio do sistema eletrônico, que possui pleno conhecimento das condições estabelecidas neste Edital, que sua proposta atende às exigências do instrumento convocatório e que apresentará os documentos necessários quando solicitado.

2.6 Caberá ao licitante acompanhar todas as operações realizadas no sistema eletrônico durante a sessão pública, assumindo os riscos decorrentes da perda de negócios em razão da inobservância de mensagens ou eventual desconexão.

2.7 Após a divulgação do Edital, os licitantes deverão encaminhar exclusivamente pelo sistema eletrônico suas propostas contendo o valor ofertado, até a data e horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

2.8 Os documentos complementares eventualmente necessários serão solicitados ao licitante vencedor após o encerramento da fase competitiva, conforme previsto neste Edital.

III – DO OBJETO

3.1 Constitui objeto do presente Leilão Eletrônico 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 hectares**, localizada na região denominada Farias, parte da Fazenda Vargem Grande, no Município de Lavras/MG, registrada sob a Matrícula nº 18.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG, integrante do patrimônio imobiliário municipal.

3.2 O imóvel será alienado no estado físico, jurídico e de conservação em que se encontra, em caráter *"ad corpus"*, presumindo-se que os interessados tenham realizado previamente vistoria e análise das condições do bem, não cabendo reclamações posteriores quanto às suas características.

IV – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar do presente Leilão Eletrônico pessoas físicas ou jurídicas que atendam às condições previstas neste Edital.

4.2 A participação ocorrerá mediante credenciamento no sistema eletrônico e envio da proposta pelo meio indicado neste instrumento convocatório.

4.3 O licitante deverá declarar que conhece e aceita integralmente as condições estabelecidas neste Edital.

4.4 A apresentação de declaração falsa sujeitará o responsável às consequências administrativas, civis e penais previstas na legislação aplicável, especialmente nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Código Penal.

4.5 O licitante vencedor deverá apresentar os documentos exigidos para formalização da arrematação e cumprir integralmente as condições de pagamento estabelecidas no Capítulo XII.

V – DOS IMPEDIMENTOS DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Não poderão participar desta licitação, direta ou indiretamente:

5.1.1 pessoa física ou jurídica que esteja impedida de contratar com o Poder Público em razão de sanção administrativa vigente;

5.1.2 pessoa 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 licitatório ou atue na fiscalização ou gestão do contrato, ou que seja seu cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

5.1.3 pessoa física ou jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas à escravidão ou contratação irregular de adolescentes;

5.1.4 pessoa não credenciada junto ao Sistema Portal de Compras Públicas.

5.2 O impedimento previsto no item 5.1.1 também será aplicado à pessoa física ou jurídica que atue com o objetivo de burlar sanção anteriormente aplicada, inclusive mediante utilização de pessoa jurídica controladora, controlada ou coligada, quando comprovada a fraude ou abuso da personalidade jurídica.

5.3 Não será admitida a apresentação de mais de uma proposta por licitante.

5.4 Não poderão participar do certame, direta ou indiretamente, servidores ou dirigentes lotados ou designados para atuar junto aos órgãos integrantes do Sistema de Gestão do Patrimônio Imobiliário do Município, bem como seus parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau.

VI – DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

6.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente Edital ou solicitar esclarecimentos sobre seus termos, devendo apresentar sua manifestação até **03 (três) dias úteis** anteriores à data de abertura da sessão pública, exclusivamente pelo sistema eletrônico do Portal de Compras Públicas.

6.1.1 As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações serão divulgadas pelo sistema eletrônico no prazo legal, observado o limite previsto na Lei Federal nº 14.133/2021.

6.1.2 Caso seja acolhida impugnação que resulte em alteração capaz de modificar a formulação das propostas, será publicada nova data para realização do certame.

VII – DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E VISITAÇÃO DO IMÓVEL

7.1 As propostas deverão ser apresentadas exclusivamente por meio eletrônico, mediante indicação do valor total ofertado pelo imóvel, até a data e horário estabelecidos neste Edital.

7.2 A apresentação da proposta consiste no registro do valor ofertado no sistema eletrônico, nos campos próprios.

7.3 Nos valores ofertados deverão estar incluídos todos os custos, tributos, encargos, taxas, despesas cartorárias, impostos e demais obrigações decorrentes da aquisição do imóvel, ressalvadas aquelas expressamente atribuídas ao Município neste Edital.

7.4 Os licitantes serão responsáveis por todos os custos relacionados à elaboração e apresentação de suas propostas.

7.5 Não serão consideradas propostas contendo condições ou alternativas não previstas neste Edital.

7.6 Será facultada aos interessados a realização de visita técnica ao imóvel, mediante prévio agendamento junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação, pelo telefone/WhatsApp nº **(35) 98863-8608**.

7.6.1 Após a visita, o interessado poderá emitir o respectivo Atestado de Visita, conforme modelo constante do Anexo IV.

7.7 A ausência de visita técnica implicará aceitação das condições físicas, jurídicas e de ocupação do imóvel, não podendo o licitante alegar desconhecimento para justificar desistência, redução de preço ou qualquer reclamação posterior.

VIII – DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO, ENVIO DE LANCES E DOCUMENTOS

8.1 Na data e horário estabelecidos, a Leiloeira abrirá a sessão pública no sistema eletrônico do Portal de Compras Públicas.

8.2 Caberá aos licitantes acompanhar todas as operações realizadas durante a sessão, inclusive mensagens emitidas pelo sistema.

8.3 Todas as transações realizadas mediante senha individual serão de responsabilidade do licitante, que assumirá como válidos e verdadeiros seus atos praticados.

8.4 Poderá participar da fase de lances o licitante que tiver apresentado proposta válida e declarado atendimento às condições do Edital.

8.5 Durante a fase competitiva, os participantes não poderão se identificar no sistema, sob pena de exclusão da disputa.

8.6 A Leiloeira analisará as propostas apresentadas e poderá realizar diligências necessárias, promovendo a desclassificação fundamentada daquelas incompatíveis com o Edital.

8.7 O sistema classificará automaticamente as propostas habilitadas, participando da fase de lances somente aquelas aceitas pela Leiloeira.

8.7.1 O primeiro lance será correspondente à maior proposta inicial registrada.

8.8 Encerrada a classificação das propostas, será iniciada a etapa competitiva de lances.

8.9 A fase de lances terá duração inicial de **10 (dez) minutos**, sendo prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos **02 (dois) minutos**.

8.10 A prorrogação ocorrerá sucessivamente sempre que houver novos lances no período adicional.

8.11 Não havendo novos lances, a sessão será encerrada automaticamente.

8.12 O sistema informará imediatamente o recebimento do lance, seu horário e valor.

8.13 O licitante somente poderá ofertar lance superior ao último lance por ele registrado.

8.14 Em caso de empate entre lances de mesmo valor, prevalecerá aquele registrado primeiro pelo sistema.

8.15 O sistema divulgará o maior lance registrado, sem identificar os participantes.

8.16 Em caso de desconexão da Leiloeira durante a disputa, o sistema poderá permanecer aberto para recebimento de lances.

8.17 Persistindo a desconexão por período superior a **10 (dez) minutos**, a sessão será suspensa e reiniciada após comunicação aos participantes.

IX – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DO OCUPANTE

9.1 Fica assegurado ao ex-concessionário/atual ocupante do imóvel o direito de preferência para a aquisição do bem, nos termos dos arts. 76, I e 77 da Lei Federal nº 14.133/2021 e em consonância com o Instrumento de Distrato firmado em 02/02/2026.

9.2 O exercício do direito de preferência ocorrerá exclusivamente mediante a igualação do maior lance válido ofertado, desde que o ocupante esteja previamente credenciado, habilitado e tenha participado regularly da sessão pública.

9.3 Encerrada a etapa competitiva de lances, a Leiloeira convocará o ocupante via *chat* do sistema eletrônico para que manifeste, no prazo improrrogável de **5 (cinco) minutos**, seu interesse em igualar o valor do maior lance registrado.

9.4 Exercido o direito mediante igualação da oferta e observadas todas as condições de pagamento deste Edital, o bem será adjudicado ao ocupante preferente.

9.5 A ausência de manifestação no prazo estipulado ou a recusa em igualar a oferta implicará a preclusão do direito de preferência, adjudicando-se o imóvel ao licitante autor da maior proposta.

X – DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA DO VENCEDOR

10.1 Encerrada a etapa de lances e definido o vencedor, inclusive após eventual exercício do direito de preferência pelo atual ocupante, o procedimento licitatório observará o rito simplificado previsto no art. 31, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, dispensando-se a exigência de registro cadastral prévio e de fase formal de habilitação fiscal, trabalhista ou econômico-financeira.

10.2 A Leiloeira convocará o licitante classificado em primeiro lugar para apresentar, no prazo de **02 (duas) horas** via sistema eletrônico, os documentos de identificação e representação legal indispensáveis à validação da arrematação:

10.2.1 Se Pessoa Física:

a) Documento oficial de identificação com foto e CPF (ou CNH);

b) certidão de nascimento ou casamento;

c) Sendo casado(a), documento comprobatório do regime de bens e, quando exigível pela legislação civil, autorização/anuência do cônjuge para aquisição do imóvel;

d) Declaração Unificada, conforme Anexo III deste Edital.

10.2.2 Se Pessoa Jurídica:

a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente;

b) Documento de eleição ou designação dos administradores, se for o caso;

c) Comprovante de inscrição no CNPJ;

d) Documento oficial de identificação com foto do representante legal;

e) Declaração Unificada, conforme Anexo III deste Edital.

10.3 A Leiloeira poderá promover diligências destinadas a esclarecer dúvidas ou complementar informações relativas aos documentos apresentados, nos termos do art. 64 da Lei Federal nº 14.133/2021.

10.4 A não apresentação da documentação exigida no prazo estabelecido implicará a inabilitação/desclassificação do licitante, podendo ser convocado o próximo colocado na ordem de classificação, observado o valor mínimo de arrematação.

XI – DO JULGAMENTO DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1 Declarado o vencedor, os licitantes serão comunicados pelo sistema eletrônico para manifestação imediata e motivada quanto à intenção de recorrer.

11.2 A ausência de manifestação no prazo estabelecido implicará perda do direito de recurso.

11.3 Manifestada a intenção de recorrer, será concedido o prazo de **03 (três) dias úteis** para apresentação das razões recursais, exclusivamente pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes intimados para apresentação de contrarrazões em igual prazo.

11.4 Caberá à Leiloeira receber, examinar e decidir os recursos apresentados, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar os autos à autoridade competente.

11.5 A autoridade competente decidirá o recurso no prazo legal.

11.6 O acolhimento do recurso implicará invalidação somente dos atos que não possam ser aproveitados.

XII – DO PAGAMENTO

12.1 O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado no certame optando por uma das seguintes modalidades:

12.1.1 OPÇÃO A – PAGAMENTO À VISTA:

a) Pagamento correspondente a **100% (cem por cento)** do valor da arrematação no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis** contados da homologação do certame.

12.1.2 OPÇÃO B – PAGAMENTO PARCELADO:

a) **Entrada:** Pagamento de **50% (cinquenta por cento)** do valor total da arrematação no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis** contados da homologação do certame.

b) **Primeira Parcela:** Pagamento de **25% (vinte e cinco por cento)** do valor total da arrematação no prazo de até **30 (trinta) dias corridos** contados do pagamento da entrada.

c) **Segunda Parcela:** Pagamento do saldo remanescente de **25% (vinte e cinco por cento)** no prazo de até **30 (trinta) dias corridos** contados da efetiva transmissão da posse do imóvel ao arrematante, condicionada à desocupação integral do imóvel pelo atual ocupante e conferência do Município.

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

12.2.1 O Município não se responsabiliza por pagamentos efetuados em contas divergentes das informadas neste Edital.

12.3 O arrematante deverá anexar os comprovantes bancários dos pagamentos diretamente no sistema eletrônico do Portal de Compras Públicas.

12.4 A quitação integral do valor da arrematação constituirá condição indispensável para a outorga da Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda sem gravames.

12.5 O atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará o arrematante à incidência de juros de mora, atualização monetária e aplicação das sanções administrativas previstas neste Edital.

XIII – DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1 Encerrada a fase recursal, verificado o atendimento das condições do Edital e confirmada a regularidade do procedimento, o processo será submetido à autoridade competente para adjudicação do objeto e homologação do certame.

13.2 A homologação não exime o arrematante do cumprimento integral das obrigações assumidas no certame, em especial do pagamento dos valores ofertados.

XIV – DA EMISSÃO DA CERTIDÃO DE ARREMATE

14.1 A Certidão de Arremate será emitida após a homologação do procedimento licitatório e comprovação do pagamento integral à vista (Opção A) ou do pagamento do valor referente à entrada (Opção B).

142 A Certidão de Arremate constituirá documento administrativo comprobatório da aquisição em hasta pública, não transferindo por si só a propriedade do imóvel, a qual dependerá da lavratura da Escritura Pública e respectivo registro imobiliário.

14.3 A emissão da Certidão de Arremate não afasta a obrigação do arrematante de cumprir tempestivamente as parcelas vincendas e demais encargos assumidos.

XV – DA POSSE, ESCRITURA E TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

15.1 A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no prazo de até **60 (sessenta) dias** contados da quitação integral do preço ou da formalização de instrumento com cláusula de garantia hipotecária.

15.2 Todas as despesas cartorárias, emolumentos, ITBI e taxas de registro imobiliário correrão por conta exclusiva do arrematante. Os tributos municipais e encargos incidentes sobre o imóvel até a data da transmissão da posse são de responsabilidade do Município.

15.3 Situação da Ocupação e Transmissão da Posse: O imóvel encontra-se em fase de desocupação decorrente do Termo de Rescisão Amigável firmado em 02/02/2026 (com prazo de desocupação fixado até 31/10/2026). A transmissão da posse direta ao arrematante ocorrerá somente após a desocupação física integral e conferência pela Secretaria Municipal competente.

15.4 Da Cláusula Resolutiva e Domínio:

15.4.1 Enquanto não houver a quitação integral do valor ofertado e a lavratura da Escritura Pública, o Município permanecerá como detentor do domínio do imóvel.

15.4.2 O inadimplemento das obrigações financeiras assumidas pelo arrematante ensejará a resolução automática da arrematação, sem direito a retenções não autorizadas e sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

XVI – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1 Constitui infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, praticada pelo licitante ou arrematante:

a) deixar de cumprir as obrigações assumidas no certame;

b) apresentar documentação ou declaração falsa;

c) fraudar ou tentar fraudar o procedimento licitatório;

d) comportar-se de maneira inidônea;

e) deixar de apresentar documentação exigida;

f) não efetuar os pagamentos nos prazos estabelecidos;

g) descumprir qualquer obrigação prevista neste Edital.

16.2 Poderão ser aplicadas as sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

a) advertência;

b) multa compensatória de até **10% (dez por cento)** sobre o valor total da arrematação;

c) impedimento de licitar e contratar;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

16.3 Em caso de desistência ou não pagamento dos valores devidos, o arrematante perderá a quantia paga a título de entrada/sinal e ficará sujeito à multa compensatória descrita no item 16.2, "b".

16.4 A aplicação das penalidades observará o devido processo administrativo, garantidos o contraditório e a ampla defesa.

16.5 Os valores eventualmente devidos ao Município serão atualizados monetariamente pela UPF/Lavras ou índice oficial substituto.

XVII – DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

17.1 A Administração poderá revogar o procedimento licitatório por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulá-lo quando constatada ilegalidade, mediante decisão fundamentada.

XVIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 O imóvel será alienado no estado físico e jurídico em que se encontra, em caráter *"ad corpus"*, não sendo aceitas reclamações posteriores quanto às suas características.

18.2 A participação no certame implica plena ciência e aceitação das condições previstas neste Edital e em seus Anexos.

18.3 O arrematante somente poderá realizar atos de disposição, transferência ou alienação do imóvel após a quitação integral do preço, lavratura e registro da Escritura Pública.

18.4 O Município poderá retirar o imóvel do certame antes da abertura da sessão pública, mediante justificativa fundamentada.

18.5 Eventuais diferenças de área ou medidas são consideradas secundárias e enunciativas, não gerando direito a abatimento proporcional de preço ou rescisão.

18.6 Caberá ao adquirente promover eventuais regularizações e cadastros ambientais e territoriais perante os órgãos competentes (CAR, georreferenciamento, etc.).

18.7 O licitante declara ciência de que o imóvel permanecerá ocupado até 31 de outubro de 2026, conforme Termo de Rescisão Amigável firmado em 02/02/2026, não podendo invocar tal circunstância para desistência ou revisão das condições pactuadas.

18.8 O direito de preferência limita-se estritamente à possibilidade de igualação do maior lance válido registrado.

Fica eleito o Foro da Comarca de Lavras/MG para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste procedimento, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Lavras/MG, 13 de novembro de 2026.

RODOLFO ROSA ALVARENGA
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação

Anexos do edital

Anexo I – Termo de Referencia
Anexo II – Proposta Comercial
Anexo III – Declarações Unificadas
Anexo IV – Declaração de conhecimento do objeto
Anexo V – Minuta do Contrato
Anexo VI – Laudo de avaliação e registro do móvel
Anexo VII- Lei autorizativa e publicações

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

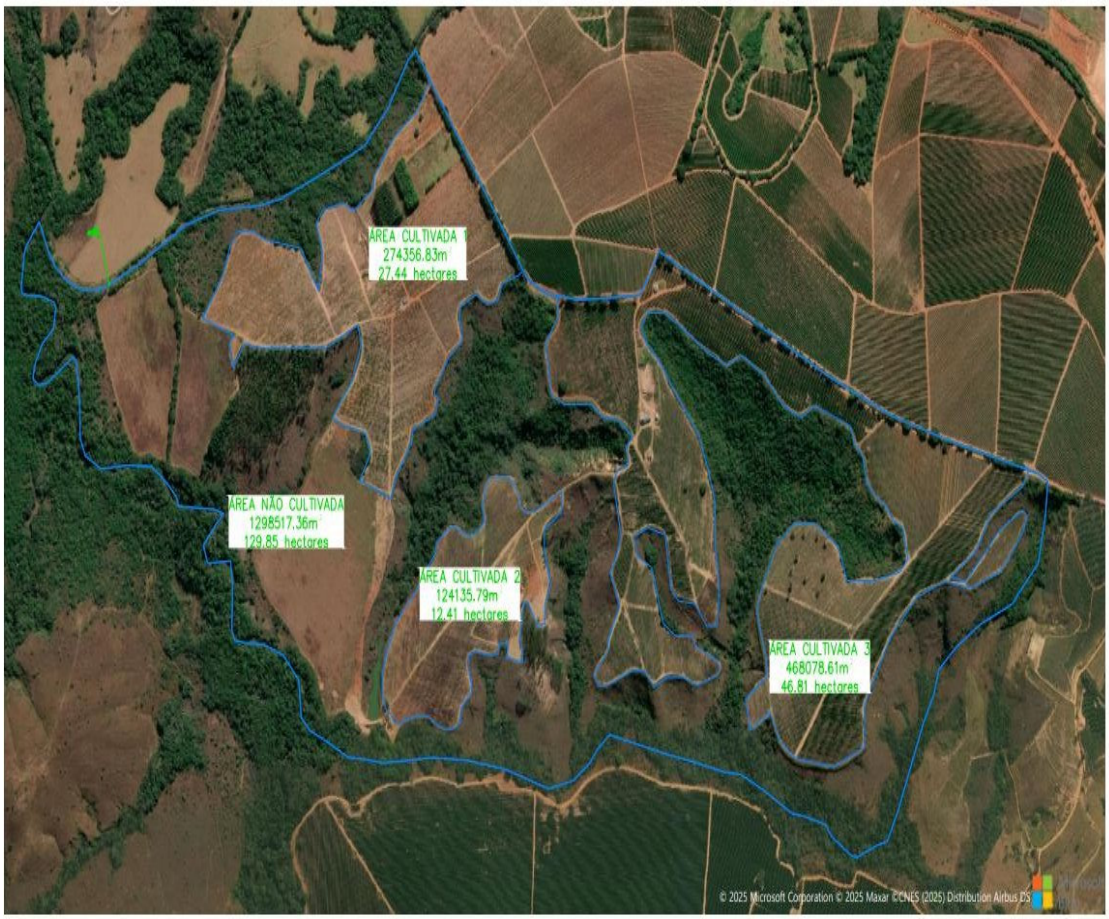
ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL POR MEIO DE LEILÃO ELETRÔNICO

GLEBA DE TERRAS "FARIAS" — MATRÍCULA Nº 18.564 — CRI DE LAVRAS/MG

1. OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto estabelecer as condições para a realização de procedimento licitatório, na modalidade **Leilão Eletrônico**, visando à alienação de imóvel rural pertencente ao patrimônio do Município de Lavras/MG, autorizada pela Lei Complementar Municipal nº 495, de 17 de novembro de 2025, conforme disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

O imóvel será alienado em lote único, em caráter *"ad corpus"*, no estado de conservação e de ocupação em que se encontra, mediante julgamento pelo critério de maior lance, observadas as



condições estabelecidas neste Termo de Referência e no respectivo Edital de Leilão.Este Termo de Referência substitui, para o novo certame, o Anexo I do Edital de Leilão Eletrônico nº 01/2026 (Processo Administrativo nº 99/2026), cujo resultado foi deserto

2. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

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, zona rural do Município de Lavras/MG, registrada sob a Matrícula nº 18.564 do Cartório de Registro de Imóveis de Lavras/MG.

Uso do solo, conforme levantamento constante do Anexo F do Laudo de Avaliação nº 001/2026 (áreas aproximadas): – plantação de café: 75,94 ha; – pastagem: 52,89 ha; – área de mata: 57,32 ha; – área de preservação permanente (APP), no entorno de nascentes e cursos d'água: 29,36 ha; – faixa de domínio: 1,18 ha.

As áreas do levantamento de uso do solo são enunciativas. Para todos os efeitos, prevalece a área constante da matrícula e da Lei Complementar Municipal nº 495/2025.

Benfeitorias: dois galpões de alvenaria, sem acabamento e sem piso, com cobertura em estrutura metálica; duas residências de alvenaria de baixo padrão construtivo, sem acabamento, com cobertura em telhas de amianto; abastecimento de água por poço artesiano e esgotamento sanitário por fossa séptica. O imóvel não possui cercamento, sendo delimitado por curso d'água, ferrovia e estrada de acesso.

Acesso por estrada rural não pavimentada. Topografia irregular, com declividade acentuada. Zoneamento rural.

O imóvel esteve sob concessão onerosa de uso para fins pastoris, formalizada pelo Contrato nº 055/2017, oriundo da Concorrência nº 129/2017, extinto pelo Termo de Rescisão Amigável de 2 de fevereiro de 2026, com desocupação pelo ex-concessionário prevista para 31 de outubro de 2026.

3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente alienação encontra fundamento: – na Constituição Federal, em especial no art. 37; – na Lei Federal nº 14.133/2021, em especial nos arts. 6º, inciso XL; 9º, §1º; 14; 31; 33, inciso V; 55, inciso III; 76, inciso I; e 77; – na Lei Orgânica do Município de Lavras, art. 14, inciso I; – na Lei Complementar Municipal nº 495, de 17 de novembro de 2025; – na Lei Complementar Federal nº 101/2000, art. 44; – na Lei Federal nº 12.651/2012, quanto às áreas de preservação permanente e à reserva legal; – subsidiariamente, na Lei Federal nº 9.784/1999; – nos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, economicidade, competitividade e interesse público.

A alienação atende aos requisitos do art. 76, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 14, inciso I, da Lei Orgânica Municipal: interesse público justificado, autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade leilão.

A Lei Complementar Municipal nº 495/2025 autorizou a alienação onerosa do imóvel mediante leilão do tipo maior oferta (art. 1º, §1º), estabeleceu o valor apurado pelo órgão técnico municipal como preço mínimo (art. 1º, §2º) e vinculou os recursos arrecadados, preferencialmente, à implantação do Distrito Industrial Inteligente (art. 2º).

4. JUSTIFICATIVA DA ALIENAÇÃO

O imóvel não possui utilização administrativa direta pela Administração Municipal. Sob o regime de concessão onerosa de uso para fins pastoris, o retorno financeiro auferido pelo Município mostrou-se de baixa representatividade em relação ao potencial do ativo, e a manutenção de gleba rural dessas dimensões não atende às demandas prioritárias de desenvolvimento do Município.

A alienação converte ativo subutilizado em recursos vinculados por lei à implantação do Distrito Industrial Inteligente, às margens da Rodovia Fernão Dias, investimento estruturante para atração de empresas, geração de empregos e ampliação da arrecadação municipal.

O Leilão Eletrônico nº 01/2026 (Processo Administrativo nº 99/2026), realizado com valor mínimo de R$ 12.254.401,42, resultou deserto. Diante disso, a Junta de Avaliação de Bens Imóveis do Município reavaliou o imóvel com nova amostragem de mercado e consideração das áreas efetivamente aproveitáveis para uso produtivo, resultando no Laudo de Avaliação nº 001/2026. O novo certame revisa, ainda, as condições de pagamento e de participação, com o objetivo de ampliar a competitividade.

A alienação permitirá: a) converter patrimônio sem aproveitamento administrativo em investimento público vinculado; b) gerar receita pública mediante procedimento transparente e competitivo; c) viabilizar a implantação do Distrito Industrial Inteligente, nos termos do art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 495/2025; d) eliminar custos e riscos de gestão de imóvel rural sem destinação pública.

A fundamentação completa consta do Estudo Técnico Preliminar que integra os autos, ao qual este Termo de Referência se reporta.

5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel foi avaliado pela Junta de Avaliação de Bens Imóveis do Município, por meio do Laudo de Avaliação nº 001/2026, com data de referência de outubro de 2026, mediante o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com tratamento por fatores, na forma da ABNT NBR 14.653-3 (Imóveis Rurais).

Síntese do laudo: – amostra de 13 (treze) imóveis rurais da região, homogeneizados pelos fatores de recursos hídricos, acesso, localização, benfeitorias, topografia, escala e fonte; – valor unitário médio homogeneizado: R$ 4,35/m²; – valor de mercado: R$ 9.420.855,36 (nove milhões, quatrocentos e vinte mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos); – intervalo de confiança de 95%: R$ 7.399.217,81 a R$ 11.442.492,92; – enquadramento: grau de fundamentação II e grau de precisão III.

Para os fins específicos de alienação por leilão, o laudo aplicou fator de liquidação de aproximadamente 10% sobre o valor médio, em razão da necessidade de liquidez, da escala do imóvel e das áreas efetivamente aproveitáveis para uso produtivo, e fixou como valor de referência para o leilão **R$ 8.500.000,00** (oito milhões e quinhentos mil reais), equivalente a R$ 3,92/m², situado dentro do intervalo de confiança da avaliação.

O valor mínimo de arrematação será de **R$ 8.500.000,00** (oito milhões e quinhentos mil reais), nos termos do art. 31, §2º, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 1º, §2º, da Lei Complementar Municipal nº 495/2025.

O laudo, as amostras, os cálculos e os anexos integram os autos e serão disponibilizados aos interessados. A avaliação deverá permanecer válida até a data de publicação do edital ou ser atualizada caso haja alteração significativa das condições de mercado.

6. MODALIDADE, CONDUÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A alienação será realizada por meio de **Leilão Eletrônico**, em lote único, adotando-se como critério de julgamento o **maior lance** (art. 33, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021).

O certame será conduzido por servidor designado como leiloeiro, na forma do art. 31 da Lei Federal nº 14.133/2021, por meio da plataforma Portal de Compras Públicas (www.portaldecompraspublicas.com.br).

Será considerado vencedor o participante que apresentar o maior lance válido, igual ou superior ao valor mínimo, ressalvado o direito de preferência previsto no item 7.

7. DIREITO DE PREFERÊNCIA

Fica assegurado ao ex-concessionário do imóvel o direito de preferência estabelecido no Termo de Rescisão Amigável de 2 de fevereiro de 2026, observado o art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que participe do certame e se submeta a todas as regras do edital.

Encerrada a fase de lances, o titular da preferência poderá, no prazo máximo de **5 (cinco) minutos**, manifestar pelo *chat* da plataforma a intenção de exercê-la e igualar o maior lance ofertado, nas mesmas condições do edital.

Não exercida a preferência no prazo, ou desclassificado o seu titular, prevalecerá o maior lance ofertado.

8. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

Poderão participar pessoas físicas e jurídicas credenciadas na plataforma eletrônica do certame que atendam às condições do Edital de Leilão.

Não poderão participar as pessoas enquadradas nas vedações do art. 9º, §1º, e do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, nem menores de 18 (dezoito) anos.

Nos termos do art. 31, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021, o leilão não exigirá registro cadastral prévio e adotará rito simplificado de verificação documental. Do arrematante será exigida a apresentação dos documentos de identificação e de representação legal indicados no edital: para pessoa física, documento de identidade com foto, CPF, certidão de nascimento ou casamento e autorização/anuência do cônjuge, quando exigível; para pessoa jurídica, ato constitutivo, documentos de eleição dos administradores, comprovante de inscrição no CNPJ e procuração, se for o caso.

O participante deverá declarar ciência: a) das características, das dimensões e da situação de ocupação do imóvel; b) das condições físicas, jurídicas, ambientais e documentais do bem; c) de que realizou ou teve oportunidade de realizar visita ao imóvel; d) de que adquire o imóvel em caráter *"ad corpus"*, no estado em que se encontra; e) dos ônus, restrições e condições específicas descritos no item 13.

9. VISITAÇÃO

A visita ao imóvel é facultativa e será realizada mediante prévio agendamento com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação, pelo telefone/WhatsApp **(35) 98863-8608**.

O interessado que não realizar a visita apresentará declaração de conhecimento do objeto, assumindo integralmente os riscos decorrentes da omissão, sem direito a rescisão ou redução de preço por desconhecimento das condições do imóvel.

10. FORMA DE PAGAMENTO *(REVISADO)*

O pagamento da arrematação será efetuado observando uma das seguintes modalidades, a critério do arrematante:

10.1 OPÇÃO A – PAGAMENTO À VISTA:

a) Pagamento correspondente a **100% (cem por cento)** do valor da arrematação no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, contados da homologação do certame.

10.2 OPÇÃO B – PAGAMENTO PARCELADO:

a) **Entrada:** Pagamento de **50% (cinquenta por cento)** do valor total da arrematação, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da homologação do certame.

b) **Primeira Parcela:** Pagamento de **25% (vinte e cinco por cento)** do valor total da arrematação, no prazo de até **30 (trinta) dias corridos** após o pagamento da entrada.

c) **Segunda Parcela:** Pagamento do saldo remanescente de **25% (vinte e cinco por cento)**, no prazo de até **30 (trinta) dias corridos** contados da efetiva entrega e transmissão da posse direta do imóvel ao arrematante, mediante a desocupação física integral pelo atual ocupante e conferência do Município.

Os pagamentos serão realizados por depósito identificado ou transferência bancária (TED/PIX) para a conta corrente nº **34079-0**, agência nº **0364-6**, Banco do Brasil, de titularidade do **Município de Lavras/MG** (CNPJ nº 18.244.376/0001-07), observada a segregação dos recursos exigida pelo art. 2º, parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 495/2025. O Município não se responsabiliza por depósitos efetuados em contas divergentes.

O arrematante comprovará cada pagamento mediante envio do comprovante bancário pela plataforma do certame, no prazo estabelecido, sob pena de ser considerado inadimplente/desistente.

Não realizado o pagamento nos prazos assinalados, o arrematante perderá o valor eventualmente pago e ficará sujeito às sanções do item 14, podendo o leiloeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, observado o valor mínimo de arrematação.

O valor da arrematação é fixo e não está sujeito a reajuste. A transferência definitiva da propriedade fica condicionada à comprovação do pagamento integral.

11. RESPONSABILIDADES DO ARREMATANTE

Serão de responsabilidade exclusiva do arrematante: a) despesas relativas à lavratura da escritura pública de compra e venda; b) Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), emolumentos, custas e demais encargos incidentes sobre a transferência; c) registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente; d) providências de regularização registral, cadastral e ambiental eventualmente necessárias, inclusive georreferenciamento, CCIR, ITR, Cadastro Ambiental Rural (CAR) e reserva legal; e) averbação de benfeitorias ou de demolições, quando for o caso; f) tributos e encargos incidentes sobre o imóvel a partir da data da efetiva transmissão da posse.

Os ônus tributários incidentes sobre o imóvel até a data da transmissão da posse serão de responsabilidade do Município.

12. ENTREGA, POSSE E TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL *(REVISADO)*

Concluída a fase de lances, superada a fase recursal e comprovado o cumprimento das obrigações iniciais (pagamento à vista ou da entrada), o procedimento será homologado (art. 31, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021) e será expedida a Certidão de Arremate, documento administrativo comprobatório do ato.

A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no prazo de até **60 (sessenta) dias** contados da quitação integral do preço (ou da assinatura de contrato com garantia hipotecária) e levada a registro perante o Cartório Imobiliário competente.

A transmissão da posse direta ao arrematante dará se-á após a integral desocupação física pelo atual ocupante (prevista para ocorrer até 31/10/2026, conforme Termo de Rescisão Amigável de 02/02/2026) e devida conferência pela Secretaria Municipal competente, momento em que será devida a última parcela do pagamento na Opção Parcelada.

13. ÔNUS, RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO IMÓVEL

Para os fins do art. 31, §2º, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, ficam especificados: a) área de preservação permanente de aproximadamente 29,36 ha, sujeita ao regime de proteção da Lei Federal nº 12.651/2012; b) área de mata de aproximadamente 57,32 ha, sem identificação de reserva legal na certidão de matrícula examinada pela Junta de Avaliação, cabendo ao adquirente as obrigações ambientais correspondentes; c) faixa de domínio de aproximadamente 1,18 ha, sujeita às restrições que lhe são próprias; d) ausência de cercamento, com divisas formadas por curso d'água, ferrovia e estrada de acesso; e) situação de ocupação descrita no item 2 e direito de preferência previsto no item 7.

A certidão de inteiro teor atualizada da Matrícula nº 18.564 integrará o edital, com a indicação de eventuais ônus, gravames ou pendências registrais.

As dimensões e descrições são meramente enunciativas, e nenhuma diferença poderá ser invocada como motivo para compensação ou modificação do preço ou das condições de pagamento. O Município não responderá pela viabilidade de projetos do adquirente nem por limitações decorrentes da legislação urbanística, ambiental e administrativa aplicável, cabendo ao interessado analisar previamente as condições jurídicas, físicas e ambientais do bem.

14. SANÇÕES

Aplicam-se ao licitante e ao arrematante as infrações e sanções previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, na forma do edital.

Em caso de desistência ou de descumprimento dos prazos de pagamento, o arrematante perderá o valor pago a título de entrada/sinal e ficará sujeito à multa compensatória de até **10% (dez por cento)** sobre o valor do lance vencedor, sem prejuízo das sanções de impedimento de licitar e contratar ou de declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da conduta.

15. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E DESTINAÇÃO DA RECEITA

A realização do leilão não demanda recursos orçamentários, por ser conduzido por servidor designado, sem comissão de leiloeiro.

A receita obtida constitui receita de capital, com destinação preferencial à implantação do Distrito Industrial Inteligente, nos termos do art. 2º da Lei Complementar Municipal nº 495/2025, assegurados a segregação e o controle orçamentário-financeiro dos recursos e vedada a sua aplicação no financiamento de despesas correntes (art. 44 da Lei Complementar Federal nº 101/2000).

16. PUBLICIDADE E TRANSPARÊNCIA

O procedimento observará ampla publicidade, mediante divulgação: – no Portal Nacional de Contratações Públicas — PNCP; – no sítio eletrônico oficial do Município; – na plataforma eletrônica utilizada para realização do leilão; – por afixação do edital em local de ampla circulação na sede da Administração, na forma do art. 31, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Será observado o prazo mínimo de **15 (quinze) dias úteis** entre a divulgação do edital e a sessão pública (art. 55, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021).

Será disponibilizado aos interessados o conjunto documental pertinente: a Lei Complementar Municipal nº 495/2025, a certidão de inteiro teor atualizada da Matrícula nº 18.564, o Laudo de Avaliação nº 001/2026 e seus anexos, o Estudo Técnico Preliminar e este Termo de Referência.

17. FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

O procedimento será acompanhado pelos setores competentes do Município, especialmente quanto à regularidade documental, ao cumprimento das etapas do procedimento e à observância das normas legais aplicáveis.

Caberá à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação, como unidade demandante, prestar as informações técnicas sobre o imóvel e organizar a visitação. O processo será submetido ao controle prévio de legalidade da Procuradoria-Geral do Município, na forma do art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021.

18. CONCLUSÃO

Diante da autorização legislativa existente, da avaliação técnica atualizada e da demonstração do interesse público, considera-se tecnicamente adequada e juridicamente possível a alienação do imóvel descrito neste Termo de Referência, mediante realização de novo Leilão Eletrônico, buscando-se a obtenção da proposta economicamente mais vantajosa ao Município.

Lavras/MG, 15 de outubro de 2026.

RODOLFO ROSA ALVARENGA
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA DE PREÇO

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..... 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 nº 01/2026

Eu, _____, portador(a) do RG nº _____ e CPF nº _____, (ou representante legal da empresa _____, CNPJ nº _____), 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 Nº XXX/2026

DAS PARTES:

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR:

MUNICÍPIO DE LAVRAS/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **18.244.376/0001-07**, com sede administrativa na Avenida Dr. Sylvio Menicucci, nº 1.575, Bairro Kennedy, CEP 37203-696, Lavras/MG, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Urbanismo e Inovação, **Sr. RODOLFO ROSA ALVARENGA**.

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

[Nome/Razão Social]_____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, com endereço à _____, em _____**/**.

As partes acima qualificadas têm entre si justo e avençado celebrar o presente Contrato Administrativo de Compromisso de Compra e Venda, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a alienação do bem imóvel integrante do patrimônio público municipal descrita a seguir:

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 decímetros quadrados), equivalente a 216,5088 ha, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR adquire o referido imóvel nos termos do Edital de Leilão Eletrônico nº 01/2026, cujas condições integram este contrato.

2.2. Em caso de dúvidas ou omissões, prevalecerão as disposições do Edital de Leilão Eletrônico nº 01/2026 sobre este contrato e, subsidiariamente, os preceitos da Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

2.3. São partes integrantes deste contrato:

- 2.3.1. O Edital de Leilão Eletrônico nº 01/2026 e seus anexos;
- 2.3.2. A proposta comercial apresentada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA POSSE

3.1. O imóvel é alienado pelo valor total de **R$ [inserir valor da arrematação]** ([valor por extenso]).

3.2. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR receberá a posse precária do imóvel após a quitação da entrada ou pagamento integral, e a posse direta e definitiva após a integral desocupação física do bem pelo atual ocupante e conferência do Município, prevista para ocorrer até 31/10/2026.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O pagamento do preço ofertado será efetuado conforme a modalidade optada pelo COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:

4.1.1. OPÇÃO A – PAGAMENTO À VISTA:

- a) Pagamento correspondente a 100% (cem por cento) do valor da arrematação no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da homologação do certame.

4.1.2. OPÇÃO B – PAGAMENTO PARCELADO:

- a) **Entrada:** Pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor total no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da homologação do certame.
- b) **Primeira Parcela:** Pagamento de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados do pagamento da entrada.
- c) **Segunda Parcela:** Pagamento do saldo remanescente de 25% (vinte e cinco por cento) no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da efetiva transmissão da posse do imóvel ao arrematante, condicionada à desocupação integral do imóvel pelo atual ocupante e conferência pelo Município.

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

4.2.1. O Município não se responsabiliza por pagamentos efetuados em contas divergentes das indicadas neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA – DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Havendo atraso no pagamento de qualquer prestação, o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR será automaticamente constituído em mora,

incidindo sobre o valor devido: multa moratória de 2% (dois por cento), juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração, e atualização monetária pelo INPC.

5.2. O atraso no pagamento da segunda parcela por período superior a 45 (quarenta e cinco) dias ensejará a rescisão contratual automática por inadimplemento.

5.2.1. Ocorrendo a rescisão nos termos do subitem 5.2, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR promoverá a reintegração de posse imediata do imóvel, com perda do sinal/entrada pago pelo comprador e aplicação de multa compensatória, sem prejuízo da cobrança de despesas judiciais e honorários advocatícios.

5.2.2. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR terá o prazo de 30 (trinta) dias para retirar eventuais benfeitorias por ele realizadas, sem direito a indenização ou retenção. Findo o prazo, o COMPROMISSÁRIO VENDEDOR fica autorizado a reaver o bem e proceder a nova alienação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

6.1. Fornecer ao COMPROMISSÁRIO COMPRADOR as informações e documentos necessários relativos ao imóvel.

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

6.3. Transmitir a posse e a propriedade do imóvel nos prazos e condições previstos no Edital e neste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

7.1. Efetuar o pagamento dos valores devidos nos prazos e condições estabelecidos.

7.2. Responsabilizar-se por todos os tributos (inclusive ITBI), emolumentos, taxas cartorárias, custas de registro e demais encargos incidentes sobre a transferência do imóvel a partir da data de assinatura deste contrato.

7.3. Responder por eventuais perdas e danos causados ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR ou a terceiros em decorrência da aquisição do bem.

7.4. Promover, às suas expensas, as regularizações ambientais e territoriais perante os órgãos competentes (CAR, Georreferenciamento, CCIR, ITR e Reserva Legal), quando exigíveis.

CLÁUSULA OITAVA – DA TRANSFERÊNCIA E REGISTRO

8.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR compromete-se a lavrar e registrar a Escritura Pública de Compra e Venda perante o Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do preço ofertado.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. O descumprimento das cláusulas deste contrato sujeitará o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR às sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021:

- 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. A multa compensatória será aplicada nas seguintes proporções sobre o valor do contrato, conforme a gravidade da infração (art. 155 da Lei nº 14.133/2021):

- a) De 0,5% a 10% nos casos dos incisos I, IV e VI;
- b) De 10% a 20% nos casos dos incisos III, V e VII;
- c) De 20% a 30% nos casos dos incisos II e VIII a XII.

9.3. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação oficial, sob pena de inscrição em dívida ativa e cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PRERROGATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO

10.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR reconhece as prerrogativas do COMPROMISSÁRIO VENDEDOR previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente as de:

- 10.1.1. Modificar ou rescindir o contrato unilateralmente nos casos autorizados por lei para preservação do interesse público;
- 10.1.2. Aplicar as sanções administrativas decorrentes da inexecução total ou parcial do avençado;
- 10.1.3. Fiscalizar a execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. O COMPROMISSÁRIO VENDEDOR designará o servidor [Nome do Servidor/Cargo/Matrícula] para atuar como fiscal deste Contrato Administrativo, com poderes para acompanhar o cumprimento das obrigações e notificar o COMPROMISSÁRIO COMPRADOR sobre eventuais irregularidades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

12.1. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá manter, durante toda a execução do contrato, a compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições exigidas no procedimento licitatório.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

13.1. As partes comprometem-se a cumprir as disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD) e da Lei Federal

nº 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação), mantendo o sigilo e a confidencialidade dos dados pessoais tratados em razão deste contrato.

13.2. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR deverá comunicar ao VENDEDOR, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de segurança relativo aos dados pessoais tratados.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao COMPROMISSÁRIO VENDEDOR providenciar a divulgação deste instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial do Município, nos termos dos arts. 91 e 94 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA VIGÊNCIA

15.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, prazo destinado à quitação do preço, transmissão da posse e conclusão dos atos cartorários de transferência da propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Lavras/MG para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja (art. 92, § 1º, da Lei nº 14.133/2021).

Lavras/MG, 16 de outubro de 2026.

COMPROMISSÁRIO VENDEDOR

Município de Lavras/MG

COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

[Nome/Razão Social]

TESTEMUNHAS:

1. CPF:
2. CPF:

ANEXO VI – LAUDO DE AVALIAÇÃO E REGISTO DO IMOVEL

ANEXO VII – LEI AUTORIZATIVA