



EDITAL

LEILÃO PRESENCIAL PARA JULGAMENTO, MAIOR LANCE OU OFERTA.

COM ABERTURA NO DIA 13/04/2026 às 13:00 hs.

ENDEREÇO: R. João Martins do Espírito Santo, nº 12 - Park Dona, Nova Serrana - MG, 35524-100, sala B07

PROCESSO Nº 089/2026

LEILÃO PRESENCIAL Nº 03/2026

OBJETO - Formalização da realização de leilão público presencial para a alienação de bens imóveis de propriedade do município, autorizada pelo legislativo através das Leis Municipais nºs –3.478/2025; 3.479/2025; 3.480/2025 e 3.481/2025, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.291.385/0001-59, com sede nesta cidade de Nova Serrana, na Rua João Martins do Espírito Santo, 12, Bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana - MG, neste ato representado pelo senhor prefeito Fábio José de Oliveira, portador do CPF nº 928.924.936-68 e, através do **LEILOEIRO**, divulga para conhecimento do público interessado, que realizará o **PROCESSO Nº 089/2026, LEILÃO PRESENCIAL Nº 03/2026**, Critério de Julgamento “**MAIOR LANCE OU OFERTA**”, modo de disputa **ABERTO**, presencialmente na Prefeitura Municipal de Nova Serrana, R. João Martins do Espírito Santo, nº 12 - Park Dona, Nova Serrana - MG, 35524-100, às **13:00 hs. do dia 13/04/2026**, mediante as condições estabelecidas no presente instrumento convocatório que se subordina às normas gerais da Lei 14.133, de 1º de abril de 2021.

DA DATA, HORÁRIO E LOCAL

1.1 A partir da publicação deste Edital estará aberta ao público o local para visitas, porém o leilão será realizado no dia 13/04/2026 às **13:00 hs. (horário de Brasília)**, no seguinte endereço: R. João Martins do Espírito Santo, nº 12 - Park Dona, Nova Serrana - MG, 35524-100, Sala B7, segundo andar.



2- DA PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar do processo qualquer pessoa física ou jurídica que se enquadre nos parâmetros da Lei 14.133/2021, dentre outros requisitos constantes neste Edital, as quais deverão ter pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais.

2.1.1 É vedada a participação no leilão de servidores do município de NOVA SERRANA-MG, direta ou indiretamente.

2.3- Para participar, o interessado deverá, comparecer na Prefeitura Municipal de Nova Serrana, R. João Martins do Espírito Santo, nº 12 - Park Dona, Nova Serrana - MG, 35524-100, **no dia 13/04/2026 às 13:00 hs. (horário de Brasília).**

2.2. A forma de pagamento do valor dos bens imóveis, dentre outras disposições, deverão obedecer os limites estabelecidos na legislação local e serão pormenorizados no Edital do certame.

2.3. Os bens serão ofertados e vendidos no estado e nas condições em que se encontram, não sendo aceito quaisquer argumentações posteriores decorrentes do desconhecimento das suas condições, bem como do local em que se encontram.

2.4. Considerando o disposto no art. 31, §4º, da Lei nº 14.133/2021 não haverá fase de habilitação, somente cadastro.

2.5. O leilão deverá ser realizado **no dia 13/04/2026 às 13:00 hs. (horário de Brasília)**, através do seguinte endereço R. João Martins do Espírito Santo, nº 12 - Park Dona, Nova Serrana - MG, 35524-100, sala das licitações, B7.

2.6. O processo de leilão público deverá ser realizado por leiloeiro.

2.7 Avaliação Imobiliária e Patrimonial: Todos os imóveis a serem alienados passaram por uma avaliação técnica e financeira conduzida por profissionais qualificados, assegurando a determinação de preços mínimos baseados em critérios objetivos e justos.

2.8 Atualização das Avaliações: As avaliações devem ser atualizadas no máximo até 1 ano antes da data do leilão para refletir as condições atuais de mercado.

2.9 Divulgação: O leilão deve ser amplamente divulgado em meios eletrônicos e físicos, incluindo publicações em jornais de grande circulação e no Diário Oficial do Município, garantindo ampla publicidade e concorrência.

2.10 Havendo a necessidade de realizar visitas para conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos bens objetos de alienação ou havendo a necessidade de sanar



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 18.291.385/0001-59



eventuais dúvidas, o (s) interessado(s) deverá(ão) entrar em contato com o Setor de Licitações e Contratos. As visitas poderão ocorrer de segunda à sexta-feira, no horário das 08hr00min às 12hr00min e das 14hr00min às 17hr00min, conforme agendamento realizado.

2.10.1 As eventuais despesas relacionadas às visitas ocorrerão às expensas do interessado/requerente.

2.11 Metodologia de Leilão: Definição clara da metodologia de leilão, no formato presencial, com regras transparentes para lances e arrematação.

2.12 Aplicação dos Recursos: Os recursos arrecadados devem ser aplicados conforme determinado na legislação municipal.

2.13.1 As eventuais despesas relacionadas às visitas ocorrerão às expensas do interessado/requerente.

3- DO OBJETIVO

3.1 Os imóveis consistirão de lotes numerados em ordem crescente e características descritas no termo de referência para alienação, que integra este Edital, e o tipo de licitação será o de maior lance ou oferta.

4- HABILITAÇÃO DO PARTICIPANTE

A participação no leilão ocorrerá de forma presencial nas dependências da Prefeitura Municipal de Nova Serrana, situada na Rua João Martins do Espírito Santo, nº 12, Bairro Park Dona, Nova Serrana - MG, CEP 35524-100, especificamente na sala B07, na data e horário previstos no preâmbulo deste Edital.

§ 1º. Para participar, o interessado deverá apresentar seu CPF/CNPJ em situação regular perante a Receita Federal do Brasil, bem como comprovante de endereço atualizado.

§ 2º. O credenciamento para participação e oferta de lances será efetivado mediante a conferência imediata dos dados e da entrega dos documentos comprobatórios originais (ou cópias autenticadas) no ato da sessão. Não será permitida a juntada de documentos após a fase de lances.

§ 3º. O Leiloeiro e/ou o Comitente Vendedor realizarão a avaliação dos documentos e decidirão sobre a aprovação ou não do credenciamento para acesso ao leilão, baseando-se em critérios legais e parâmetros de segurança do certame, sem que a negativa de participação implique em qualquer direito de indenização ou retenção ao



solicitante.

5- VISITAÇÃO

5.1 Os Imóveis poderão ser vistoriados pelos interessados no período de 26/03/2026 a 10/04/2026, nos seguintes horários: das 07h às 16:00h .

5.2 Os imóveis serão leiloados no estado em que se encontram. As fotos e descrições dos bens encontram-se no **Anexo I**, sendo certo que as fotos expostas no site, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação bem como não serão aceitas desistências.

6- LANCES

6.1 Os lances para a arrematação somente poderão ser ofertados pelos licitantes presentes ou por um presente em nome daquele que possua procuração.

6.2 Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O licitante é responsável por todas as ofertas, os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.3 O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

7- CONDIÇÕES DE VENDA

7.1 Os bens leiloados estão relacionados no termo de referência, **Anexo IV** do presente Edital e serão vendidos **NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO** em que se encontram e **SEM DIREITO A GARANTIA**.

8- CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO

8.1 A Arrematação será somente em nome do Titular ou por Procuração Pública e Termo Representante Legal.

8.2 Em se tratando de procurador, procuração por instrumento público ou particular, da qual constem poderes específicos para praticar todos os atos pertinentes ao certame, acompanhada dos correspondentes documentos do outorgante e dos documentos pessoais do outorgado.

9- DO PAGAMENTO

9.1. No ato da apresentação da proposta inicial, o arrematante deverá indicar, obrigatoriamente, a modalidade de pagamento escolhida, dentre as seguintes opções:

9.1.1. **Pagamento à Vista:** Mediante transferência bancária integral para a conta específica do Município de Nova Serrana - MG, a ser informada no ato da



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 18.291.385/0001-59



homologação, no prazo máximo de 24 horas.

9.1.2. Pagamento Parcelado: Em **até 10** (dez) parcelas mensais, emitidas via DAM (Documento de Arrecadação Municipal), vencendo-se a primeira em até 24h da homologação e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.

9.1 Antes da transferência dos imóveis, o município de NOVA SERRANA- MG, desde que em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, poderá revogar este leilão, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros.

9.2 Na hipótese de anulação, resguardados o contraditório e a ampla defesa, não terá o arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

9.3 Os recursos provenientes deste leilão serão destinados para a Receita cuja ficha consta na tabelados bens a serem leiloados e aplicados de acordo com as Leis Municipais.

9.4 O pagamento dos lotes será realizado mediante o pagamento da Guia de Arrecadação Municipal emitida pelo Setor de Tributos do município de NOVA SERRANA- MG. A Guia de Arrecadação Municipal será enviada ao leiloeiro e este encaminhará para os arrematantes dos respectivos lotes.

9.5 Após o pagamento, o arrematante deve enviar os comprovantes para o e-mail: pregao@novaserrana.mg.gov.br

9.6.1 Caso não haja o cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, sujeito a sanções.

10- DA ENTREGA DOS BENS ARREMATADOS

10.1 Os imóveis serão transferidos ao arrematante ou ao seu procurador, legalmente habilitado por procuração, após o pagamento integral realizado na forma do item 9.1. Caso seja optante do pagamento em parcelas a transferência do imóvel ocorrerá somente após o pagamento da última parcela.

10.2 Deverá seguir toda a tramitação do Termo de Referência – anexo a este edital.

11- DA ATA

11.1 Encerrado o Leilão, será lavrada uma ata na qual figurará o produto vendido, bem como a correspondente identificação dos licitantes e do arrematante e os



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 18.291.385/0001-59



trabalhos desenvolvidos na licitação, em especial os fatos relevantes.

11.2 A ata será assinada ao término da reunião pelo Leiloeiro e os demais presentes.

12- DAS PENALIDADES

12.1 O arrematante que deixar de cumprir suas obrigações contratuais, especialmente no que diz respeito ao pagamento dos bens arrematados e à efetivação da transferência de propriedade, estará sujeito a penalidades, nos termos do Art. 4º, parágrafo 1º e 2º da Lei 1.793/2025, além de sanções administrativas previstas na legislação.

12.2 O arrematante que incorrer em descumprimento grave das obrigações poderá ser suspenso temporariamente de participar em licitações e contratar com a administração pública pelo período de até dois anos, nos termos do art. 156, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

12.3 Em casos de fraude ou má-fé comprovada, o arrematante poderá ser declarado inidôneo para licitar e contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, conforme o art. 156, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

12.4 O arrematante inadimplente deverá arcar com todos os custos adicionais incorridos pelo município em decorrência de sua inadimplência, incluindo, mas não se limitando a, custos judiciais, honorários advocatícios e despesas administrativas necessárias para a resolução do contrato, conforme estipulado no Termo de Referência.

12.5 A aplicação das penalidades previstas neste Termo de Referência será precedida de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa ao arrematante, conforme os princípios estabelecidos no art. 151 da Lei nº 14.133/2021.

12.6 O arrematante penalizado terá o direito de interpor recurso administrativo no prazo de cinco dias úteis a contar da notificação da penalidade, conforme previsto na legislação vigente, cabendo à autoridade competente revisar a decisão, respeitando os princípios da administração pública.

12.7 As penalidades aplicadas serão registradas no Sistema de Cadastramento



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 18.291.385/0001-59



Unificado de Fornecedores (SICAF) e em outros sistemas equivalentes, conforme o disposto na legislação federal, garantindo a transparência e a publicidade das sanções impostas.

13- DOS RECURSOS

13.1 Qualquer licitante poderá, no prazo de quinze minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

13.2 As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, no prazo de três dias úteis, contado da lavratura da ata de julgamento.

13.3 Os demais licitantes ficarão intimados para, se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contados da divulgação da interposição do recurso.

13.4 Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

13.5 O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

13.6 Na hipótese de ocorrência da preclusão, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

14 DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

14.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este edital por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

14.2 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada sítio www.novaserrana.mg.gov.br no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.3 A impugnação ao edital e os pedidos de esclarecimentos terão que ser feitos exclusivamente através do email: pregao@novaserrana.mg.gov.br.

15 - AS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 A autoridade competente reserva-se o direito de revogar ou anular esta Licitação ou parte dela, por eventual irregularidade verificada.

15.2 Os casos omissos serão resolvidos pelo leiloeiro, por decisão irrevogável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 18.291.385/0001-59



15.3 A descrição dos lotes se sujeita as correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminações de distorções acaso verificadas.

15.4 Os bens remanescentes do leilão por falta de lances, ou por negligência (s) pelo (s) arrematante (s) previsto neste edital, serão retornados a leilão na modalidade Demanda, critério para julgamento, maior lance, com encerramentos diários, o seu fechamento total será até arrematarem todos os lotes.

15.5 Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Serrana - MG, para dirimir controvérsias eventualmente oriundas do presente, excluindo-se qualquer outro por mais privilegiado que seja.

16 – ANEXOS:

Anexo I – Laudo de Avaliação

Anexo II – Termo do representante legal;

Anexo III – Leis Municipais:

- Lei Municipal nº 3.478/2025;

- Lei Municipal nº 3.479/2025;

- Lei Municipal nº 3.480/2025;

- Lei Municipal nº 3.481/2025;

Anexo IV – Termo de referência.

.

NOVA SERRANA, 24 de março de 2026.

FÁBIO JOSÉ DE OLVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 18.291.385/0001-59**



**ANEXO I
LAUDO DE AVALIAÇÃO E ACERVO
FOTOGRAFICO;
EM ANEXO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 18.291.385/0001-59



ANEXO II

TERMO REPRESENTANTE LEGAL

EDITAL DE LEILÃO N.º 03/2026.

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 089/2026

Nome: _____,

CPF/CNPJ: _____,

Endereço: _____,

nº.:

CEP: _____, bairro: _____, cidade: _____,

Telefone: (____) _____, e-mail: _____,

Por seu representante legal

Nome: _____,

CPF: _____ RG _____,

Endereço _____,

CEP: _____,

Bairro: _____, cidade: _____,

_____. O qual ocupa o cargo de:

_____, declara conhecer e aceitar as condições contidas no edital do leilão público acima indicado, tendo ciência da legislação reguladora da matéria, especialmente a Lei federal n.º 14.133, de 21 de abril de 2021.

NOVA SERRANA, xx/xx/2026

ASSINATURA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ/MF Nº 18.291.385/0001-59**



ANEXO III – LEIS MUNICIPAIS:

- Lei Municipal nº 3.478/2025;
- Lei Municipal nº 3.479/2025;
- Lei Municipal nº 3.480/2025;
- Lei Municipal nº 3.481/2025;

EM ANEXO

ANEXO IV

Termo de referência.

EM ANEXO