



LEILÃO ELETRÔNICO N.º 001/2025
PROCESSO LICITATÓRIO (PRC) N.º 218/2025
EDITAL N.º 028/2025

PREÂMBULO:

O MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.313.817/0001-85, neste ato representado pelo Vice-Prefeito Luiz Fernando de Lima, conforme Decreto Municipal nº 13.898/2025, com sede na Praça Afonso Pena, nº 30, Bairro Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, através da Secretaria Municipal de Gestão Pública, torna público, para conhecimento de todos, que **realizará licitação na modalidade LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 13.168/2023, e demais legislações complementares, na forma estabelecida neste Edital e seus anexos.

O Servidor Público Sr. Anderson José Guimarães Viana foi designado como Coordenador do leilão por ato normativo da autoridade Competente do Município de Pará de Minas, nos termos do Artigo 31 (Caput) da Lei 14.133/2021, conforme Portaria nº 24.215/2025.

LEILÃO – O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica (online) através do portal de Leilões Eletrônicos da Bolsa Brasileira de Mercadorias (<http://www.bbmnetleiloes.com.br>) com data e horário de início para envio de lances no dia 02 de outubro de 2025 às 08:00 horas, e encerramento do prazo para envio de lances previsto para o dia 24 de outubro de 2025 às 14:00 horas.

Integram este Edital de Leilão os seguintes anexos:

- Anexo I – Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão);
- Anexo II – Minuta do Contrato de Compra e venda;
- Anexo III– Declarações;
- Anexo IV – Modelo de procuração;
- Anexo V – Modelo de requerimento sobre a forma de pagamento.

1. DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente Leilão é a alienação de bens imóveis e benfeitorias de propriedade do Município de Pará de Minas/MG.



ITEM	LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	CARACTERÍSTICAS
1	Área 07	Quadra A	5.185, livro 2-S, Folha 162	Lugar denominado Chácara Dom Bosco, medindo 5.000,00 m ² (cinco mil metros quadrados), medindo de frente 40,00 (quarenta) metros para rua sem denominação oficial, fundos 40,00 (quarenta) metros para outra rua sem denominação oficial, lateral direita 125,00 (cento e vinte e cinco) metros com a chácara de nº 06 (seis), lateral esquerda 125,00 (cento e vinte e cinco) metros com a chácara de nº 08 (oito).
2	Área 06	Quadra A	5.184, livro 2-S, Folha 161	Lugar denominado Chácara Dom Bosco, medindo 5.000,00 m ² (cinco mil metros quadrados), medindo de frente 40,00 (quarenta) metros para rua sem denominação oficial, fundos 40,00 (quarenta) metros para outra rua sem denominação oficial, lateral direita 125,00 (cento e vinte e cinco) metros com a chácara de nº 05 (cinco), lateral esquerda 125,00 (cento e vinte e cinco) metros com a chácara de nº 07 (sete).
ITEM	LOTE	QUADRA	MATRÍCULA	CARACTERÍSTICAS
3	-	-	Benfeitorias	Área edificada de 1.143,25 m ² (mil cento e quarenta e três metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), compreendendo uma portaria, uma sede administrativa, um salão de festas com cozinha e banheiros, duas saunas masculinas e femininas, um bar/restaurante, duas varandas de conveniência, sendo uma com sanitários, quadra poliesportiva, campo de futebol, uma pequena casa aos fundos do terreno e duas piscinas, sendo uma adulto com aproximadamente 100.000,00 (cem mil) litros e uma infantil com aproximadamente 18.000,00 (dezoito mil) litros.

LOTE ÚNICO

ITEM	PATRIMÔNIO	LT.	QD.	ENDEREÇO	BAIRRO	INSC. IMOB	MAT.	VALOR
01	10122	07	A	José David Sobrinho, nº 860	Chácharas Dom Bosco	27611000	5.185, Livro 2-S, Folha 162	R\$ 1.000.000,00
02	10121	06	A	José David Sobrinho, nº 860	Chácharas Dom Bosco	27610000	5.184, Livro 2-S, Folha 161	R\$ 1.000.000,00
03	-	-	-	José David Sobrinho, nº 860	Chácharas Dom Bosco	Benfeitorias	-	R\$ 830.349,33

Valor de referência global do lote / Lance mínimo global do lote R\$ 2.830.349,33 (Dois milhões, oitocentos e trinta mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos)



1.2. Os valores e detalhamento dos bens imóveis estão em conformidade com o Termo de Referência (anexo I), parte integrante deste edital e foram estabelecidos pela Comissão avaliadora de bens imóveis instituída pela Portaria 19.292/2022, de 13 de janeiro de 2022 e Lei nº 7.122/2025 de 18 de Junho de 2025. Estima-se a alienação em R\$ 2.830.349,33 (Dois milhões, oitocentos e trinta mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos) para o imóvel e benfeitorias conforme laudo da Comissão Avaliadora.

1.3 A visita técnica para conhecimento pode ser realizada, no endereço citado na localização do objeto, conforme estipulado no item 6.2 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

1.4. O imóvel será adquirido nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar, sabendo-se que a alienação será o conjunto das duas chácaras junto com as benfeitorias que não estão averbadas nas respectivas matrículas, cuja localização está às margens da Rodovia BR-262, Rua José David Sobrinho, número 860, Bairro Chácaras Dom Bosco, Município de Pará de Minas, conforme descrito no item 3.3 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

1.5. As informações básicas dos imóveis podem ser conferidas através de visita técnica, mencionada no item 1.3 deste Edital.

1.5. Após vistoria no local, foi verificado que o imóvel se encontra no estado e conforme as características especificadas nas tabelas dos itens 3.1 e 3.2 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

2. DO EDITAL E INFORMAÇÕES:

2.1. O aviso desta licitação permanecerá afixado no Quadro de Avisos do Hall da Prefeitura Municipal de Pará de Minas, localizada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, CEP n.º 35.660-013, em Pará de Minas, Minas Gerais, e poderá ser consultado ou impresso na íntegra por meio de acesso ao endereço eletrônico <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes>, ou retirado junto à Diretoria de Compras e Contratos e através do portal de Leilões Eletrônicos da Bolsa Brasileira de Mercadorias <http://www.bbmnetleiloes.com.br>.

2.2. O presente edital está sujeito a eventuais alterações, que serão devidamente publicadas da mesma forma que o original, devendo as sociedades e/ou empresários e cidadãos interessados

acompanharem todo o trâmite licitatório via internet pelos sites:
<http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes> e <http://www.bbmnetleiloes.com.br>.

2.3. O presente edital será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do Artigo 174, da Lei 14.133/2021.

3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO:

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

3.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

3.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios:

3.3.1. Os pedidos de esclarecimentos ou providências deverão ser dirigidos ao servidor designado como Coordenador do Leilão podendo, para tanto, ser utilizado o site oficial do município, <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoesesclarecimentos-impugnacao>.

3.3.2. As impugnações cabíveis, decorrentes dos atos oriundos da presente licitação, deverão ser fundamentadas e dirigidas ao servidor designado como Coordenador do Leilão podendo ser protocolizadas junto à Equipe de Apoio, situada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário das 08:00 às 17:00 horas, ou enviadas via postagem, ou ainda, por meio do site oficial do município, <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes-esclarecimentos-impugnacao/>.

3.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

3.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela autoridade superior, nos autos do processo de licitação.

3.4.2. As respostas aos pedidos de esclarecimento e às impugnações serão publicadas no site oficial deste município, <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes>, para conhecimento de todos os interessados, cabendo a estes acessá-los para a obtenção das informações prestadas.



3.5. As respostas serão publicadas no sítio eletrônico <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes> para conhecimento, cabendo aos interessados em participar do certame acessá-lo para a obtenção das informações prestadas.

3.6. A não impugnação a este Edital na forma e tempo acima definidos acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

4. DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM OU PREÇO DE RESERVA:

4.1. É o valor mínimo estipulado pelo Município de Pará de Minas para a venda dos bens. O valor atribuído para o lance inicial exibido no Portal BBMNET Leilões (“valor inicial do leilão” ou valor de abertura”) é o preço mínimo de venda do bem (“valor reservado” ou “preço de reserva”).

4.2. Os lotes do presente Leilão só poderão ser alienados por preço igual ou superior ao avaliado, conforme Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

4.3. A proposta a ser apresentada, deverá contemplar o valor global, abrangendo os dois lotes (chácaras) e suas benfeitorias. Ressalta-se que não serão aceitos lances individuais para cada item, uma vez que se trata de um lote único.

4.4. O valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta é de R\$ 2.830.349,33 (dois milhões, oitocentos e trinta mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos) para o imóvel e benfeitorias conforme laudo da Comissão de Avaliação - Portaria 19.292/2022 e Lei nº 7.122/2025 de 18 de Junho de 2025.

4.5. O critério de julgamento será o maior lance, respeitando o preço mínimo de avaliação das duas chácaras em conjunto com as benfeitorias.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

5.1. Poderá participar deste leilão qualquer interessado (pessoa física ou jurídica), ressalvado aqueles indicados pelo item 5.2 desde edital

5.2. Não será permitida a participação no certame de:

5.2.1. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar

da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

5.2.2. 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 na licitação 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;

5.2.3. 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.

5.3. O participante (pessoa física ou jurídica) deverá obrigatoriamente comprovar a regularidade fiscal junto à Seguridade Social, nos termos da art.195, §3º, Constituição Federal.

5.4. **Vistoria técnica:** Qualquer interessado poderá realizar visita técnica para conhecimento pleno dos bens objeto deste edital, observadas as condições para realização de visita estabelecidas no item 6.2 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

5.4.1. Detalhamento quanto à Visita Técnica.

5.4.1.1. A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

5.4.1.2. A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira a sexta-feira, das nove horas da manhã (09h00) às quatro horas da tarde (16h00), até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento junto ao Setor de Patrimônio, localizado no prédio da Prefeitura Municipal de Pará de Minas, na Praça Afonso Pena, número 30, 3º andar, ou pelo telefone (37) 3233-5644 ou pelo e-mail joseribeiro@parademinas.mg.gov.br.

5.4.1.3. O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

5.4.1.4. A visitação será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.



5.4.1.5. A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser firmada, pelo interessado, declaração de conhecimento do imóvel independentemente da realização de visita.

5.4.1.6. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições.

6. DA UTILIZAÇÃO DO BBMNET LEILÕES:

6.1. O Leilão será realizado na plataforma BBMNET Leilão, no endereço <https://www.bbmnetleiloes.com.br>, em consonância ao estabelecido no §1º do Artigo 175 da Lei Federal 14.133/2021.

6.2. A plataforma BBMNET Leilões é gerida e administrada pela Bolsa Brasileira de Mercadorias e está preparada para a realização de leilões on-line, com atualização automática de lances dos participantes, em tempo real.

6.3. O Sistema é dotado de funcionalidades de segurança e de criptografia e autenticação dos acessos dos usuários.

6.4. A Bolsa Brasileira de Mercadorias, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

6.5. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site <https://www.bbmnetleiloes.com.br>.

6.6. A Bolsa Brasileira de Mercadorias e o Município de Pará de Minas não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

6.7. A Bolsa Brasileira de Mercadorias e o Município de Pará de Minas não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da plataforma BBMNET Leilões poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle, além de casos fortuitos e de força maior.

7. DOS LANCES:

7.1. Os lances poderão ser ofertados através dos portais de leilões da Bolsa Brasileira de Mercadorias (www.bbmnetleiloes.com.br). O leilão também estará disponível simultaneamente no portal da Superbid Exchange (www.superbid.net) integrado ao BBMNET Leilões, no qual os arrematantes também poderão dar os lances.

7.2. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

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

7.4. O Portal <https://www.bbmnetleiloes.com.br> permite o recebimento de lances virtuais e em tempo real.

7.5. Os lances participantes deste Leilão poderão ser realizados única e exclusivamente via Internet por meio dos portais previstos na cláusula 7.1 deste Edital.

7.6. O lance deverá ser ofertado pelo valor global do lote.

7.7. O critério de julgamento será o MAIOR LANCE, respeitando o preço mínimo de avaliação das duas chácaras em conjunto com as benfeitorias. A proposta a ser apresentada, deverá contemplar o valor global, abrangendo os dois lotes (chácaras) e suas benfeitorias. Ressalta-se que não serão aceitos lances individuais para cada item, uma vez que se trata de um lote único. O valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta é de R\$ 2.830.349,33 (dois milhões, oitocentos e trinta mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos) para os imóveis e benfeitorias, conforme Laudo da Comissão de Avaliação.

7.8. Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

7.9. O Servidor Municipal designado como Coordenador do Leilão poderá, no interesse do Município de Pará de Minas conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com

características iguais ou semelhantes, com observância da regra prevista no parágrafo anterior.

7.10. O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

7.11. O Leilão será realizado na plataforma BBMNET Leilão conforme o §1º do Artigo 175 da Lei Federal 14.133/2021 e o Servidor Municipal designado como Encarregado do Leilão é o responsável pela coordenação e pelos demais atos decisórios do Leilão, cabendo ao Portal BBMNET Leilões exclusivamente o apoio técnico e operacional ao MUNICÍPIO de Pará de Minas relativa à utilização da plataforma eletrônica de Leilão com todos os seus recursos descritos no item 8.2 deste edital.

7.12. Do lance final do lote único, composto por duas chácaras e benfeitorias, será julgado pelo maior lance global, observado o valor de referência global como lance mínimo. Para fins de registro e apuração dos valores correspondentes a cada chacara e às benfeitorias no Sistema de Gestão, o percentual de ágio apurado será aplicado de forma linear sobre os valores de referência dos três itens que compõem o lote único, sem que isso implique individualização ou alienação separada dos bens.

8. DOS CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO DOS ARREMATANTES:

8.1. O custo será de 1.5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor de fechamento, a ser pago pelo participante vencedor (arrematante), relativo exclusivamente ao ressarcimento dos custos de utilização do sistema eletrônico da plataforma BBMNET LEILÕES (<https://www.bbmnetleiloes.com.br>).

8.1.1. Forma de pagamento: Nosso sistema gera automaticamente o boleto para o arrematante. Ao acessar o sistema e navegar até a aba 'Menu/Minhas Compras', o arrematante encontrará uma opção para gerar o boleto. Basta clicar neste botão e o boleto será gerado instantaneamente.

8.2. Compõem os custos de utilização do sistema eletrônico: (i) o desenvolvimento e manutenção da plataforma BBMNET LEILÕES (ii) o cadastramento dos participantes por meio eletrônico e geração de chaves e senhas de acesso; (iii) o suporte técnico por telefone, e-mail ou chat aos usuários participantes para esclarecer dúvidas e auxiliar na participação dos leilões; (iv) as despesas com colaboradores (recursos humanos e encargos sociais); (v) os custos de processamento de dados e das transações realizadas via internet; (vi) a manutenção e melhorias no sistema e em infraestrutura, aplicações, softwares e pagamentos e renovações de licenças de softwares; (vii) emissões de

documentos; (viii) pagamento de tributos; (ix) treinamentos aos usuários; (x) apoio e assessoramento jurídico aos promotores dos leilões, quando necessário; (xi) divulgação dos editais por meio de jornais eletrônicos especializados em dar publicidade em editais de leilões, bem como a divulgação dos editais em mídias sociais de grande alcance de seguidores no Brasil, (xii) auxílio na publicação do Edital no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas e (xiii) outros custos.

9. DA ARREMATAÇÃO DOS BENS, DO PAGAMENTO E DA RETIRADA/RECEBIMENTO DO BEM:

9.1. O arrematante deverá informar, mediante manifestação por escrito, no momento de envio da documentação necessária para formalização do arremate, a forma que realizará o pagamento, à vista, ou parcelado.

9.2. Após a declaração do vencedor, a Administração Municipal, por meio de servidor designado, certificará o pagamento, superada a fase recursal, o qual poderá ser realizado à vista ou em até 03 três vezes, corrigidos na forma delineada no artigo 254 do Código Tributário Municipal.

9.2.1. Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias após ser declarado arrematante vencedor.

9.2.2. Se o pagamento for parcelado, deverá ser pago um sinal em até 05 (cinco) dias após ser declarado arrematante vencedor, este sinal deve corresponder a no mínimo 10% (dez por cento) do valor arrematado, e o restante das parcelas deverão ser pagas conforme estipulado no item 9.2 deste edital.

9.3. O Coordenador do Leilão, não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.

9.4. O pagamento deverá ser realizado mediante Documento de Arrecadação Municipal, o arrematante deverá se dirigir até a sede do Comitente (Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Pará de Minas), e retirar o mencionado documento.

9.4.1. O arrematante deverá enviar o comprovante do pagamento ao Servidor designado Coordenador do Leilão.

9.4.2. O comitente não utilizará outro meio para envio do Documento de Arrecadação Municipal.

9.5. O imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento

total.

9.6. As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

9.7. O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

9.8. A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

10. DOS DOCUMENTOS PARA FORMALIZAÇÃO DO ARREIMATE:

10.1. No prazo de até 05 (cinco) dias após declarado vencedor, superada a fase recursal, o arrematante deverá enviar a documentação abaixo relacionada, acompanhadas da manifestação da forma de pagamento, conforme modelo anexo, de forma física, destinado ao servidor designado, na qualidade de Coordenador do Leilão podendo ser protocolizada junto à Equipe de Apoio, situada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário de 08:00 às 12:00 horas e de 13:30 às 17:00 horas, ou enviadas via postagem, ou ainda, por meio do e-mail licitacaopm3@parademinas.mg.gov.br . Para a formalização do arremate, o vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

10.2.1. PESSOA FÍSICA:

- a) documento de identidade – RG;
- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos;
- e) Cópia do Comprovante de residência;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- g) Números de telefone de contato.

10.2.2. PESSOA JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento

no país;

- d) Comprovante de cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- f) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração;

10.3. Em caso do arrematante (pessoa física) ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

10.4. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para o envio da documentação implicará a renúncia do adjudicatário, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos arrematantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel.

10.5. Correrão por conta do arrematante as despesas que incidam ou venham a incidir sobre o valor da alienação.

10.6. Após o protocolo dos documentos necessários para formalização do arremate, o servidor designado leiloeiro e sua respectiva equipe de apoio terão o prazo de até 03 (três) dias para análise da documentação, caso esteja incompleta, poderão solicitar a complementação, uma única vez, que deverá ser atendida pelo arrematante em até 05 (cinco) dias, caso os prazos estipulados não sejam cumpridos, implicará na renúncia do adjudicatário, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos arrematantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel.

10.7. Além da apresentação da documentação acima, o arrematante deverá enviar ao Servidor designado como Coordenador do Leilão uma manifestação por escrito com a forma em que realizará o pagamento, à vista ou parcelado, conforme modelo constante do anexo VI, podendo ser protocolizada junto à Equipe de Apoio, situada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário das 08:00 às 12:00 horas e de 13:30 às 17:00 horas, ou enviadas via postagem, ou ainda, por meio do e-mail licitacaopm3@parademinas.mg.gov.br.

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:

11.1. Eventuais recursos referentes ao presente processo deverão ser interpostos no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após o conhecimento da decisão correspondente, em petição escrita, dirigida ao Servidor Designado, podendo ser protocolizada junto à Permanente de Licitação, estabelecida no

anexo ao prédio sede da municipalidade, situado na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário das 08:00 às 12:00 horas e de 13:30 às 17:00 horas, enviados eletronicamente via site oficial do município, <https://parademinas.mg.gov.br/licitacoesesclarecimentos-impugnacao/>, ou enviadas via postagem, nos casos previstos no art. 165 da Lei 14.133/2021.

11.2. Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal.

11.3. Os recursos das decisões terão efeito suspensivo, podendo autoridade superior, motivadamente e, havendo interesse para o Município de Pará de Minas, atribuir efeito suspensivo aos recursos interpostos contra outras decisões.

11.4. Interposto o recurso, será comunicado aos demais arrematantes, que poderão impugná-lo no prazo de 3 (três) dias úteis.

11.5. Todos os recursos, contrarrazões e respectivas respostas, serão divulgados no site da Prefeitura: <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes>, para conhecimento de todos.

11.6. Esgotado o prazo legal sem interposição de recursos contra a decisão da alienação, o processo licitatório será submetido à autoridade superior para homologação.

12. DA INADIMPLÊNCIA:

12.1. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo de (05 dias) para pagamento à vista, ou para pagamento do sinal, ou na forma em que for permitido o parcelamento, conforme item 8 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital), a arrematação ficará cancelada.

12.2. Na hipótese do item 12.1. deste edital, caso o arrematante opte pelo pagamento à vista e reste inadimplente, deverá o arrematante pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente, respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou outro que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

12.3. Na hipótese do item 12.1 deste edital, caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, com o pagamento do sinal, e reste inadimplente, deverá pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente, respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

12.3.1. Na hipótese do item 12.3 deste edital, caso o arrematante já tenha adimplido o valor correspondente ao sinal, e reste inadimplente quanto ao parcelamento, além das demais sanções, já estabelecidas no item anterior, terá retido o valor pago a título de sinal, e parcelas já adimplidas, que serão convertidas ao comitente.

12.4. Quando houver o parcelamento do pagamento, e houver o inadimplemento de até 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, o arrematante será constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa, juros, por mês ou fração, e correção monetária aplicada que deverão ser aplicadas de acordo com Código Tributário Municipal.

12.5. Na hipótese do item 12.4 deste edital, o arrematante deverá ser notificado de sua dívida, com a antecipação de todas as parcelas e já inclusos todas as correções, não havendo a quitação total do valor antecipado de todas as parcelas, após devida notificação, a arrematação ficará cancelada.

12.6. No caso dos itens anteriores, caso o arrematante inadimplente tenha imitido na posse do imóvel arrematado, o Município de Pará de Minas resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciais, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 10% (dez pontos percentuais) sobre o valor da causa, ou outro valor que sobrevier na sentença, sendo concedido ao arrematante o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

12.7. Caso haja inadimplemento, com posterior cancelamento da arrematação, nas hipóteses previstas nos itens anteriores, o arrematante não terá direito a devolução de qualquer valor efetivamente pago.

13. DA HOMOLOGAÇÃO:

13.1. Encerrada as etapas de recurso e pagamento, e na forma do art. 26 do decreto nº 13.168/2023, o procedimento será encaminhado à autoridade superior para homologação.

13.2. A homologação do procedimento deverá ocorrer após a comprovação do pagamento à vista, e na opção de pagamento parcelado, após o pagamento da entrada, paga a título de sinal, conforme mencionado no item 9.2.2 deste edital.

14. DO CONTRATO:

14.1. Após o julgamento dos recursos, se houver, realização do pagamento e homologação, o arrematante, deverá assinar o contrato de compra e venda constante neste edital.

14.1.2. Se o pagamento for a vista, o arrematante deverá assinar o contrato após o envio do comprovante de quitação do arremate, posto que o contrato já constará a quitação do imóvel e fará obrigações entre as partes para fins de transferência da propriedade.

14.2. Se o pagamento for parcelado, o arrematante deverá assinar o contrato após o envio do comprovante de pagamento da primeira parcela, constará do contrato as condições de parcelamento.

14.3. Somente após a assinatura do contrato o arrematante poderá tomar posse do bem adquirido, comprometendo-se, após o integral pagamento do bem, providenciar o registro do título definitivo, nos termos definidos no instrumento contratual.

14.4. A transferência do imóvel deverá ocorrer após o pagamento integral do imóvel e o contrato deverá ser formalizado por escritura pública lavrada em nota de tabelião.

14.5. Caberá ao arrematante adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

14.6. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel.

14.7. No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo, também, fornecer uma cópia à Administração Pública.

15. DAS RESPONSABILIDADES E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

15.1. CABERÁ À ARREMATANTE:

15.1.1. Pagar todas as despesas decorrentes da LAVRATURA DE ESCRITURA tais como emolumentos, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

15.1.2. Lavrar a escritura pública de compra e venda em Cartório de Notas localizado no Município de Pará de Minas.

15.1.3. Responsabilizar-se quanto à conservação do imóvel compromissado

15.1.4. Ter a posse precária do imóvel após o pagamento à vista ou da primeira parcela e o domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

15.1.5. Não ceder no todo ou em parte os direitos sob o imóvel conforme estipulado no item 10.1.5 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

15.1.6. Não alienar, sub-rogar, ceder ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, o imóvel, até a transferência do imóvel

15.1.7. Aceitar o imóvel e as condições em que se encontra. A alegação de desconhecimento das condições do imóvel não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

15.1.8. Arcar com todas as despesas decorrentes para desmembrar, lembrar, retificar, averbar construção ou demolição e tudo o mais necessário a legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno).

15.1.9. Assumir expressamente todo o ônus decorrente de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse quando tratar-se de imóvel ocupado por invasor.

15.1.10. Informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., relacionados ao imóvel.

15.1.11. Assumir os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

15.1.12. Ser o único responsável, a partir da data da assinatura documento constante do item 9 deste edital, por todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

15.1.13. Tomar as demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 relacionadas ao imóvel, arcando com todos os custos.

15.2 CABERÁ AO COMITENTE:

15.2.1. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes do Contrato de Compra e Venda a terceiros.

15.2.2. Transferir em favor do arrematante a escritura do bem adquirido tão logo o seja confirmado a integralidade do pagamento.

15.2.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados com relação ao objeto desta licitação;

15.2.4. A publicação resumida do resultado da presente licitação.

16. DAS SANÇÕES:

16.1. Comete infração administrativa o arrematante que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, ficando sujeitos as sanções previstas no art. 156 e seguintes da mesma Lei.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. A participação neste leilão implica no total conhecimento dos termos e condições deste edital, por parte dos interessados, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

17.2. Não havendo pedido de informação, todos os interessados serão tidos como conhecedores das regras deste leilão, sendo que após ofertado lance não poderá haver desistência, sob as penas da lei.

17.3. O Foro da Comarca de Pará de Minas será o competente para dirimir qualquer questão sobre este leilão.

17.4. O instrumento convocatório estará disponível na Internet, no endereço <https://parademinas.mg.gov.br/licitacoes/br> ou [http:// www.bbmnetleiloes.com.br](http://www.bbmnetleiloes.com.br) e também pode ser feita a solicitação, podendo ainda ser obtida junto ao Departamento de Compras e Contratos, no horário das 08:00 às 12:00 horas e de 13:30 às 17:00 horas (horário de Brasília), até o dia que anteceder a data prevista para abertura do certame.

17.5. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

17.6. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) bem(ns) antes do pagamento e da extração do bem. A documentação da arrematação será preenchida e extraída, exclusivamente, em nome do arrematante identificado quando do encerramento da sessão pública, salvo se possuir procuração pública representativa.

17.7. O licitante poderá realizar visita técnica para conhecimento pleno dos imóveis, observadas as condições para realização de visita estabelecidas no item 6.2 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

17.8. Os casos omissos serão resolvidos pelo Servidor Municipal designado – Coordenador do Leilão e sua respectiva Equipe de Apoio.

17.9. Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei 14.133/21, e no Decreto 13.168/2023.

Pará de Minas, 26 de setembro de 2025.

Anderson José Guimarães Viana

Servidor Designado Coordenador do Leilão conforme Portaria nº 24.215/2025

Ana Paula Couto Gomes

Secretária Municipal de Gestão Pública



**PREFEITURA
PARÁ DE MINAS**

Luiz Fernando de Lima
Vice Prefeito-Municipal



ANEXO II

MINUTA CONTRATO COMPRA E VENDA

CONTRATO COMPRA E VENDA Nº
...../....., QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS,
E

MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS, com sede administrativa localizada na Praça Afonso Pena, n.º 30, bairro Centro, CEP nº 35.660-013, na cidade de Pará de Minas (MG), inscrito no CNPJ sob n.º 18.313.817/0001-85, neste ato representado pelo Excelentíssimo Vice - prefeito, **Sr. Luiz Fernando de Lima**, portador do CPF n.º 123.953.096-05, doravante denominado **"COMITENTE"**, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado **"ARREMATANTE"**, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto nº 13.168/2023 de 13 de setembro de 2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato de Compra e Venda de imóvel, decorrente do Leilão Eletrônico nº 0001/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Alienação de Bens imóveis e benfeitorias de propriedade do Município de Pará de Minas/MG, os quais possuem as seguintes características;

ITEM	LOTE	QUADRA	BAIRRO	NÚMERO DA MATRÍCULA	VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O **ARREMATANTE** recebe por este instrumento particular, a venda do(s) referido(s) imóvel (is), nos termos do que dispõe o Decreto Municipal nº 13.168/2023 de 13 de setembro de 2023 e a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente *Contrato de Compromisso de Compra e Venda*, prevalecem às disposições editalícias do **Leilão nº 0001/2025** sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 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 001/2025;

2.3.2. A proposta apresentada pelo **ARREMATANTE**;

2.3.3. Demais anexos que vinculam ao Edital.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA POSSE

3.1. O **ARREMATANTE**, neste ato, declara que recebeu, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ xxx.xxx,xx (valor por extenso), de acordo com a Proposta Comercial apresentada no LEILÃO Nº 0001/2025, realizada pelo Poder Executivo do Município Pará de Minas.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, O **ARREMATANTE** se obriga a pagar ao **COMITENTE**, pelo imóvel mencionado, o valor total de R\$ xxxxxx,00 (por extenso) da seguinte forma:

4.1.1. O **ARREMATANTE** pagará ao **COMITENTE** a dívida acima correspondente ao item xxx, à vista no valor de R\$ xxx.xxx,xx (valor por extenso) **no prazo máximo de 05 (cinco) dias após ser declarado arrematante vencedor**, juntamente com os documentos constantes do edital; ou

4.1.1.2 Caso o **ARREMATANTE** opte em parcelar a dívida acima correspondente ao item xxx, deverá ser pago um sinal **em até 05 (cinco) dias após ser declarado arrematante vencedor**, correspondente a no mínimo 10% (dez por cento) do valor arrematado, e o restante das parcelas **em xxxxxx (xx) prestações** corrigidos na forma delineada no artigo 254 do Código Tributário Municipal.

4.1.2. O pagamento deverá ser realizado mediante documento de arrecadação municipal.

4.1.2.1 O **ARREMATANTE** deverá se dirigir até a sede do Comitente (Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Pará de Minas), e retirar o mencionado documento.

4.1.3. O **ARREMATANTE** enviará o comprovante de pagamento ao Servidor designado Coordenador do Leilão.

4.1.4. O imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento total.

4.1.5. As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

4.1.6. O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

4.1.7. A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao **ARREMATANTE**, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Caso o **ARREMATANTE** não pague o preço do bem arrematado no prazo de (05 dias) para pagamento à vista, ou para pagamento do sinal, ou na forma em que for permitido o parcelamento, conforme Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital), a arrematação ficará cancelada.

5.2. Na hipótese do item 5.1. caso o **ARREMATANTE** opte pelo pagamento à vista e reste inadimplente, deverá o **ARREMATANTE** pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente (Município de Pará de Minas), respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez por cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do **ARREMATANTE** poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

5.2.1. Na hipótese do item 5.1 caso o **ARREMATANTE** opte pelo pagamento parcelado, com o pagamento do sinal, e reste inadimplente, deverá pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente (Município de Pará de Minas), respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez por cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

5.2.2. Na hipótese do item 5.2.1 caso o arrematante já tenha adimplido o valor correspondente ao sinal, e reste inadimplente quanto ao parcelamento, além das demais sanções, já estabelecidas no item anterior, terá retido o valor pago a título de sinal, e parcelas já adimplidas, que serão convertidas ao comitente.

5.2.3. Quando houver o parcelamento do pagamento, e houver o inadimplemento de até 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, o **ARREMATANTE** será constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa, juros, por mês ou fração, e correção monetária aplicada que deverão ser aplicadas de acordo com Código Tributário Municipal.

5.2.4. Na hipótese do item 5.2.3 o **ARREMATANTE** deverá ser notificado de sua dívida, com a antecipação de todas as parcelas e já inclusos todas as correções, não havendo a quitação total do valor antecipado de todas as parcelas, após devida notificação a arrematação ficará cancelada.



5.2.5 No caso dos itens anteriores, caso o **ARREMATANTE** inadimplente tenha imitado na posse do imóvel arrematado, o Município de Pará de Minas ser 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 10% (dez pontos percentuais) sobre o valor da causa, ou que sobrevier na sentença, sendo concedido ao arrematante o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.3. Caso haja inadimplemento, com posterior cancelamento da arrematação, nas hipóteses descritas nos itens anteriores, o arrematante não terá direito a devolução de qualquer valor efetivamente pago.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMITENTE

6.1. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes do Contrato de Compra e Venda a terceiros.

6.2. Fornecer dados para lavratura de escritura em favor do **ARREMATANTE** tão logo o seja confirmado a integralidade do pagamento.

6.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados com relação ao objeto da licitação;

6.4. A publicação resumida do resultado da presente licitação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

7.1. Pagar todas as despesas decorrentes da **LAVRATURA DE ESCRITURA** tais como emolumentos, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

7.2. Lavrar a escritura pública de compra e venda em Cartório de Notas localizado no Município de Pará de Minas.

7.3. Responsabilizar-se quanto à conservação do imóvel compromissado.

7.4. Ter a posse precária do imóvel após o pagamento à vista ou da primeira parcela e o domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

7.5. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes do Documento formalizado pós julgamento do certame (mapa de apuração ou documento semelhante) ou do Contrato de Compra e Venda até a transferência do imóvel.

7.6. Não alienar, sub-rogar, ceder ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, o imóvel, até a transferência do imóvel.

7.7. Aceitar o imóvel e as condições em que se encontra. A alegação de desconhecimento das condições do imóvel não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

7.8. Arcar com todas as despesas decorrentes para desmembrar, lembrar, retificar, averbar construção ou demolição e tudo o mais necessário a legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno).

7.9. Assumir expressamente todo o ônus decorrente de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse quando tratar-se de imóvel ocupado por invasor.

7.10. Informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., relacionados ao imóvel.

7.11. Assumir os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

7.12. Ser o único responsável, a partir da data da assinatura do documento de apuração do resultado do certame, por todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

7.13. Tomar as demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 relacionadas ao imóvel, arcando com todos os custos.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. A posse do imóvel será transmitida ao **ARREMATANTE** somente após a celebração do instrumento próprio, conforme modelo previsto no edital de licitação.



8.2. A transferência do imóvel deverá ocorrer após o pagamento integral do imóvel e o contrato deverá ser formalizado por escritura pública lavrada em nota de tabelião.

8.3. Caberá ao **ARREMATANTE** adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

8.4. É proibido ao **ARREMATANTE** ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do(s) imóvel(s).

8.5. No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo, também, fornecer uma cópia à Administração Pública.

9. CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

9.1 Comete infração administrativa o **ARREMATANTE** que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, ficando sujeitos as sanções previstas no art. 156 e seguintes da mesma Lei.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o **COMITENTE** designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o **ARREMATANTE** sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

11.1. 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.

11.2. As partes envolvidas deverão observar as disposições da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, quanto ao tratamento dos dados pessoais que lhes forem confiados, em especial quanto a finalidade e boa fé na utilização de informações pessoais para consecução dos fins a que se propõe o presente contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO

12.1. Incumbirá ao **COMITENTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

13.1 As partes elegem de comum acordo o foro da Comarca da cidade de Pará de Minas (MG), como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas provenientes do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam eletrônica/digitalmente o presente instrumento, considerando-se efetivamente formalizado a partir da última assinatura.

Pará de Minas (MG), data da assinatura eletrônica.

.....
ARREMATANTE



PREFEITURA
PARÁ DE MINAS

Luiz Fernando de Lima
Vice - prefeito
Município de Pará de Minas
COMITENTE

Testemunhas:

1) _____
CPF:

2) _____
CPF:



Anexo III
Declarações

REF.: LEILÃO N.º 001/2025 – PRC 218/2025.

_____, inscrito no
CNPJ sob o n.º _____, por intermédio de seu representante legal o
(a) Sr. (a) _____,
portador (a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º
_____, DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei, que:

- 1) Conhece e aceita as condições estabelecidas na legislação reguladora da matéria e das condições dos bens e das condições estabelecidas nesse Edital;
- 2) Inexiste fato impeditivo à sua participação bem como tem pleno conhecimento e atendimento às exigências de participação e habilitação previstas no Edital;
- 3) Possuir capacidade jurídica e econômica para participar do leilão;
- 4) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XX-XIII, da Constituição](#);
- 5) Caso seja arrematante, o “ABANDONO” do bem acarretará perda do valor já pago à Administração. Caracteriza-se abandono, a não retirada do bem no prazo de 30 (trinta) dias após a emissão do termo de arrematação;
- 6) Não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

_____/_____/_____
Local Data

Representante Legal



Anexo IV – Modelo de Procuração

REF.: LEILÃO N.º 001/2025 – PRC 218/2025.

Por este instrumento de procuração a empresa, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº....., com sede à Rua/Av....., N.º....., Cidade....., Estado..... neste ato representado pelo Sr....., brasileiro, casado, portador do CPF RG....., residente e domiciliado na Rua....., nº....., cidade;.....estado....., Representante legal da empresa, nomeia e constitui seu bastante procurador o Sr., portador do RG....., CPF aos quais concede poderes especiais para representá-lo junto a Prefeitura Municipal de Pará de Minas, com poderes para praticar todos os atos referentes ao Leilão 001/2025, tais como: formulação de lances, alegações em ata, interposição de recursos, renúncia de direitos.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da Empresa ou da pessoa credenciada

CNPJ nº

ou

CPF nº



Anexo V

REF.: LEILÃO N.º 001/2025 – PRC 218/2025.

REQUERIMENTO:

AO SENHOR COORDENADOR DO LEILÃO

REF: Leilão: 001/2025.

Informamos que o pagamento do imóvel, lote, quadra, localizado no bairro, arrematado no leilão Eletrônico nº 001/2025, arrematado pelo valor de R\$ (.....), será pago da seguinte forma:

() pagamento à vista;

() pagamento parcelado.

Optando pela opção de pagamento parcelado, será pago à título de sinal, xxxx% (.....) do valor do lance, o que corresponde a R\$ (.....), e as demais parcelas em xxxxxxxx vezes.

O pagamento se dará por DAM (Documento de Arrecadação Municipal).

Pará de Minas de de 2025.

Assinatura.

Assinantes

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

1V9**1RO****W26****9KN**