EDITAL

Processo nº: 227/2026
Modalidade: Leilão
Edital nº: 4/2026
Tipo: Maior Lance

Objeto: ALIENAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS URBANOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO/MG, CONFORME AUTORIZAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 5.962/2026.

O **MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO/MG**, com sede na Av. João Alves do Nascimento, nº 1.452, Centro, CEP 38.747-050, CNPJ nº 18.468.033/0001-26, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de licitação na modalidade **LEILÃO ELETRÔNICO** para alienação de dois imóveis urbanos pertencentes ao Município de Patrocínio/MG, conforme autorização da Lei Municipal nº 5.962/2026, em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Federal nº 11.461/2023, conforme discriminação do item constante no **Anexo I** do Edital.

A sessão virtual do leilão será realizada no seguinte endereço eletrônico: https://www.licitanet.com.br/, no dia **03 de dezembro de 2026, de 08:00 horas às 14:00 horas**, sendo que todas as referências de tempo observarão o horário de Brasília.

1. DO OBJETO

1.1. O presente leilão tem como objetivo a alienação de dois imóveis urbanos pertencentes ao Município de Patrocínio/MG, conforme autorização da Lei Municipal nº 5.962/2026.

1.2. O critério de julgamento será o **MAIOR LANCE**.

1.3. Os bens a serem leiloados bem como os seus valores de avaliação e as formas de pagamento seguem no **Anexo I** deste Edital.

2. DA VISITAÇÃO AO IMÓVEL

2.1. O bem imóvel será leiloado na condição em que se encontra, permitida a avaliação visual do mesmo. A vistoria do imóvel se dará mediante agendamento prévio de no mínimo 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, pelo telefone (34) 3839-1800, Ramal 444, sendo o funcionário designado Sr. Agnaldo Joaquim dos Santos da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, de segunda a sexta-feira, no horário de 08:00 hrs às 10:30 hrs e de 13:00 hrs às 16:30 hrs, até 3(três) dias que antecede o certame.

2.2. A Administração disponibilizará todos os dados técnicos, bem como o croqui dos lotes a serem leiloados.

3. DO CREDENCIAMENTO NO SISTEMA LICITANET:

3.1. Para participar do certame, o interessado deve providenciar o seu credenciamento, com atribuição de chave e senha, diretamente junto ao provedor do sistema, onde deverá informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e instruções para a sua correta utilização.

3.2. As instruções para o credenciamento podem ser acessadas no seguinte sítio eletrônico: https://www.licitanet.com.br/ ou solicitadas na Prefeitura Municipal de Patrocínio/MG, pelos seus canais de atendimento listados no rodapé deste Edital.

3.3. É de responsabilidade do particular, além de credenciar-se previamente no sistema eletrônico utilizado no certame e de cumprir as regras do presente Edital:

a) Responsabilizar-se formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumir como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

b) Acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o leilão e responsabilizar-se pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da

inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

c) Comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

d) Utilizar a chave de identificação e a senha de acesso para participar do leilão.

e) Solicitar o cancelamento da chave de identificação ou da senha de acesso por interesse próprio.

4. DA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do leilão, as pessoas físicas maiores de 18 anos, mediante apresentação de documento de identificação e comprovante de residência, ou seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração, com firma reconhecida, comprovando serem seus representantes legais; pessoas jurídicas devidamente inscritas no CNPJ, ou por meio de seus procuradores, desde que apresentem instrumentos de procuração com a finalidade específica de participação no leilão, com firma reconhecida e contrato social.

5. DAS VEDAÇÕES

5.1. Não poderão participar do leilão, direta ou indiretamente:

a) Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

b) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade alienante 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;

c) Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

d) 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;

e) Agente público do órgão licitante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria.

f) Os tutores, os curadores, os testamenteiros, os administradores ou os liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;

g) Os mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

h) Os Leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados.

5.2. O impedimento de que trata a alínea “a” do **Item 5.1**, supra, será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

6. DA PROPOSTA

6.1. O licitante interessado em participar do leilão encaminhará, exclusivamente, via sistema eletrônico, a sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

6.2. Ato contínuo deverá ser declarado, em campo próprio do sistema, sob pena de desclassificação:

a) A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

b) O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

c) A responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdadeiras.

6.3. As informações declaradas no sistema na forma acima permitem a participação dos interessados no leilão e não constituem registro cadastral prévio.

6.4. O licitante, quando do registro da proposta, nos termos do disposto nessa cláusula poderá parametrizar o seu valor final máximo e obedecerá às seguintes regras:

a) Aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, se houver, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto a lance que cobrir a melhor oferta; e

b) Envio automático de lances pelo sistema, respeitado o valor final mínimo estabelecido e o intervalo de que trata o item acima.

6.5. O valor final máximo de que trata o **Item 6.4** poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance já registrado por ele no sistema.

6.6. O valor máximo parametrizado na forma do **Item 6.4** possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou para a entidade contratante e poderá serdisponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

7. DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos, **o prazo de lances será por um período de 6 horas.**

7.2. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema, indicado no **Item 3** desse edital.

7.3. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferençade valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

7.4. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último

por ele ofertado e registrado pelo sistema.

7.5. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação dos participantes.

7.6. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

7.7. Na hipótese de o sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.8. Caso a desconexão do sistema para o órgão ou a entidade promotora da licitação persista por tempo superior a 10(dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente depois de decorridas 24(vinte e quatro) horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7.9. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido nos termos do **Item 7**, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordemdecrescente de classificação.

8. DOS LANCES

8.1. A simples oferta de lance implica aceitação expressa pelo licitante de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital.

8.2. Os lances deverão ser iguais ou superiores ao valor da avaliação.

8.3. Durante a sessão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema Licitanet e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas.

8.4. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail ou por telefone.

8.5. Os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e, quando vencedores, vinculam o licitante à aquisição do imóvel pelo valor ofertado, condicionada ao pagamento integral do preço no prazo estabelecido neste Edital e à posterior formalização do instrumento de alienação, observadas as demais condições previstas no Termo de Referência e na legislação aplicável.

8.6. Em caso de inobservância do disposto no **Item 8.3** poderá o bem voltar a ser apregoado em um novo leilão, desde que devidamente justificado pelo servidor designado.

9. DO JULGAMENTO

9.1. Encerrada a etapa de envio de lances, o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

9.2. Definido o resultado do julgamento, o servidor designado irá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado, por meio do sistema.

9.3. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o **Item 9.2**.

9.4. Concluída a negociação o resultado será registrado no sistema.

9.5. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação dos imóveis.

9.6. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá republicar o procedimento ou fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

9.7. Os imóveis serão alienados nas condições físicas descritas no Edital e nos documentos técnicos e registrais disponibilizados pela Administração. Caberá aos interessados examinar previamente as características, localização, acessos e restrições informadas, podendo realizar vistoria nos termos deste Edital. Eventuais divergências relevantes entre matrícula, memorial descritivo, planta e situação física deverão ser esclarecidas pelo Município, não sendo afastada, por declaração genérica de aceitação do imóvel, a responsabilidade da Administração pelas informações e pendências que deva prestar ou

comunicar.

10. DOS RECURSOS

10.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

10.2. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ouda lavratura da ata de julgamento.

10.3. Os demais licitantes ficarão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

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

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

10.6. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no **Item 10.1**, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11. DA HOMOLOGAÇÃO

11.1. Encerradas as etapas de recurso, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no Art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2. O arrematante é o único responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

11.3. O não cumprimento das disposições deste Edital poderá acarretar o desfazimento da arrematação.

12. DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento deverá ser efetuado à vista, em até 5(cinco) dias úteis após a homologação do resultado, por meio de depósito em conta do Município ou guia emitida pelo Município. Após o pagamento, o arrematante enviará ao e-mail licitacao@patrocinio.mg.gov.br e licitaptc@patrocinio.mg.gov.br o comprovante de pagamento para fins de verificação junto à Tesouraria do Município.

12.2. A posse será transmitida mediante termo próprio, após a quitação integral do preço e a formalização do instrumento de alienação, conforme o art. 5º, § 2º, da Lei Municipal nº 5.962/2026. Sua entrega não se confunde com a transferência registral da propriedade.

12.3. O pagamento de que trata o Item 12.1 ocorrerá para que o licitante vencedor proceda ao pagamento do bem conforme Termo de Referência e ao arremate, salvo:

a) Disposição diversa em edital;
b) Arrematação a prazo; ou
c) Outra forma prevista em lei ou em regulamentação específica que impeça a arrematação imediata.

12.4. Na hipótese de não confirmação do pagamento pelo arrematante no prazo estipulado, o leiloeiro oficial ou o servidor designado certificará a ocorrência e a submeterá à autoridade competente para adoção das providências cabíveis, inclusive a aplicação das sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável, mediante processo próprio, bem como a análise de eventual convocação dos remanescentes, observada a ordem de classificação, quando juridicamente admitida, respeitados o valor mínimo e as condições estabelecidas neste Edital. O arrematante inadimplente perderá o direito à aquisição do bem, não sendo admitida, em qualquer hipótese, a transferência

do imóvel em seu favor em razão do descumprimento da obrigação de pagamento.

13. DA ENTREGA

13.1. A posse do imóvel será transmitida ao arrematante mediante termo próprio, após a quitação integral do preço e a formalização do instrumento de alienação, observadas as condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e na Lei Municipal nº 5.962/2026. A transmissão da posse não se confunde com a transferência da propriedade, que somente ocorrerá mediante o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis competente.

13.2. Após a confirmação da quitação integral do preço, o Município emitirá o respectivo Termo de Quitação e disponibilizará ao arrematante os documentos e a assinatura necessários à lavratura da escritura pública de compra e venda e à transferência do imóvel, observadas as disposições da Lei Municipal nº 5.962/2026 e do Termo de Referência.

13.3. Caberá ao arrematante providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda e seu encaminhamento a registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da quitação integral do preço e da emissão do Termo de Quitação pelo Município, observada a disponibilização dos documentos e da assinatura necessários ao ato.

13.4. Os bens alienados serão transferidos nas condições que se encontram.

13.5. Todas as despesas de transferências, remoção, documentos, bem como quaisquer outras correlatas, correrão por conta do arrematante.

13.6. Uma vez integralizado o pagamento, o Município de Patrocínio/MG exime-se de toda e qualquer responsabilidade pela perda total ou parcial e avarias que venham a ocorrer no(s) bem(ns) arrematado(s) e não entregue(s) dentro do prazo,bem como multas futuras ou atraso em transferências de propriedade.

13.7. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, no intervalo de tempo entre a data de realização do leilão e da posse do(s) bem(ns), que impeça sua tradição, fica resolvida a obrigação mediante a restituição do valor pago.

13.8. A não transferência do(s) lote(s) arrematados(s) no leilão, no prazo de 30(trinta) dias úteis, após emissão do termo de arrematação pelo município, por culpa ou vontade exclusiva do arrematante, implicará na declaração de abandono, retornando o imóvel à propriedade do Município de Patrocínio/MG para ser leiloado em outra oportunidade.

14. DAS IMPUGNAÇÕES:

14.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital, por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido em até **3(três) dias úteis** antes da data de abertura do certame, exclusivamente pelo seguinte endereço eletrônico: www.licitanet.com.br .

14.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada na plataforma Licitanet no prazo de até **3 (três) dias úteis**, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

14.3. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste edital, estará sujeito às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a reversão do bem à Administração, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no Art. 897 da Lei nº 13.105/2015 e em conformidade com o termo de referência.

16. DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

16.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório por motivo de conveniência e de oportunidade, e deverá anular por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos

interessados.

16.2. O motivo determinante, tanto para anulação por ilegalidade quanto para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente, desde que devidamente comprovado nos autos do processo.

16.3. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa, através de procedimento administrativo, assegurado contraditório e ampla defesa.

17. DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema.

17.2. Os órgãos e as entidades, seus dirigentes e servidores, que utilizem o Sistema de Leilão Eletrônico responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fatoque caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas desegurança instituídas.

17.3. Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Edital, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

17.4. Após a apresentação da proposta, não caberá desistência, salvo por motivo justodecorrente de fato superveniente e aceito pelo Agente Promotor do Leilão.

17.5. Fica eleito o Foro da Comarca de Patrocínio/MG para dirimir quaisquer litígios oriundos da licitação e do contrato dela decorrente, com expressa renúncia a outro qualquer, por mais privilegiado que seja.

17.6. Fazem parte do edital os seguintes anexos:

a) ANEXO I - Relação dos lotes;

b) ANEXO II - Termo de Referência;

c) ANEXO III - Lei nº 5.962 de 29 de outubro de 2026;

d) ANEXO IV - Croqui de localização e avaliação dos imóveis;

e) ANEXO V - Minuta do termo de arrematação.

Patrocínio/MG, 09 de novembro de 2026.

ALDO CANDIDO RORIZ JUNIOR:62643800672

Assinado de forma digital por ALDO CANDIDO RORIZ JUNIOR:62643800672
Dados: 2026.11.09 13:26:56 -03'00'

Aldo Cândido Roriz Júnior
Secretário Municipal de Administração e Desenvolvimento Econômico

ANEXO I

Relação dos lotes

Processo nº: 227/2026
Modalidade: Leilão
Edital nº: 4/2026
Tipo: Maior Lance

Objeto: ALIENAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS URBANOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO/MG, CONFORME AUTORIZAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 5.962/2026.

TRADUTOR	DESCRIÇÃO	UNID.	LANCE MÍNIMO
138159	Imóvel Urbano. Identificação: lote 255, setor 43, quadra 001, área de 15.584,45 m², de frente para a faixa de terreno I (via de acesso), nas proximidades da BR-365, km 482 + 191,51 m. Matrícula nº 88.401, livro 2, ficha 01F. Laudo de avaliação nº 108/2026.	Terreno	R$ 1.558.445,00
138160	Imóvel Urbano. Identificação: lote 415, setor 43, quadra 001, área de 21.522,91 m², de frente para a faixa de terreno II (via de acesso), nas proximidades da BR-365, km 482 + 310,32 m. Matrícula nº 88.407, livro 2, ficha 01F. Laudo de avaliação nº 109/2026.	Terreno	R$ 2.152.291,00
VALOR TOTAL R$ 3.710.736,00			

ANEXO V

MINUTA DO TERMO DE ARREMATAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº: 227/2026
Modalidade: Leilão
Edital nº: 4/2026
Tipo: Maior Lance

Objeto: ALIENAÇÃO DE DOIS IMÓVEIS URBANOS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO/MG, CONFORME AUTORIZAÇÃO DA LEI MUNICIPAL Nº 5.962/2026.

O MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.468.033/0001-26, com sede na Praça Dr. Olímpio Garcia Brandão, nº 1.452, Centro, Patrocínio/MG, por intermédio de sua autoridade competente, CERTIFICA, para os devidos fins, que o(a) Sr.(a)/empresa _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº _____, foi declarado(a) vencedor(a) e arrematante do Item nº _____, correspondente ao Lote nº _____, Setor ___, Quadra ___, objeto do presente procedimento licitatório, referente ao imóvel matriculado sob o nº _____, Livro ___, Ficha ___, do Serviço de Registro de Imóveis competente, situado _____, com área total de _____ m², conforme descrição, memorial descritivo e demais documentos integrantes do Edital.

1. DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E DA QUITAÇÃO

1.1. O valor do maior lance ofertado e homologado para o imóvel foi de R$ _____ (_____).

1.2. O pagamento foi realizado integralmente, à vista, dentro do prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado da homologação do resultado, mediante recolhimento à conta oficial do Município ou por meio de guia emitida pela Administração.

1.3. A quitação do preço fica certificada mediante a confirmação do ingresso integral dos recursos e sua identificação em favor do Município pela Tesouraria Municipal.

1.4. O presente Termo certifica a arrematação e a quitação integral do preço do imóvel, não constituindo, por si só, escritura pública nem instrumento de transferência da propriedade.

2. DA FORMALIZAÇÃO E DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

2.1. Após a emissão deste Termo, o arrematante deverá providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda e seu encaminhamento para registro no Serviço de Registro de Imóveis competente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado da quitação integral e da emissão do presente Termo, observada a disponibilização, pelo Município, dos documentos e da assinatura necessários à formalização.

2.2. A transferência da propriedade somente se aperfeiçoará mediante o registro da escritura pública na respectiva matrícula imobiliária, nos termos do art. 1.245 do Código Civil.

2.3. O arrematante será responsável pelas despesas decorrentes da transferência, incluindo tributos, taxas, emolumentos notariais e registrais, certidões, averbações, registros e demais encargos necessários, conforme o art. 5º, § 1º, da Lei Municipal nº 5.962/2026 e as disposições do Edital.

2.4. A posse do imóvel será transmitida mediante termo próprio, após a quitação integral do preço e a formalização do instrumento de alienação, observadas as condições estabelecidas no Edital e no Termo de Referência.

2.5. O arrematante deverá comprovar perante o Município o protocolo da escritura pública junto ao Serviço de Registro de Imóveis competente e, após a efetivação do registro, apresentar a respectiva matrícula imobiliária atualizada, para fins de comprovação da transferência da propriedade e encerramento dos procedimentos administrativos relativos à alienação, conforme item 5.2.1 do Termo de Referência.

3. DAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O arrematante declara estar ciente de que a utilização do imóvel deverá observar as normas federais, estaduais e municipais aplicáveis, especialmente as relativas ao uso e ocupação do solo, zoneamento, proteção ambiental, saneamento, condições de acesso e edificação.

3.2. A arrematação não autoriza, por si só, o exercício de atividade específica, a realização de obras ou intervenções, nem dispensa a obtenção das licenças, aprovações e autorizações exigíveis pelos órgãos competentes, inclusive quanto à responsabilidade técnica.

3.3. O adquirente deverá observar as características, a localização, os acessos, as restrições e as condições físicas do imóvel, conforme descritos no Edital e nos documentos que integram o procedimento, ressalvada a responsabilidade do Município quanto às informações e pendências que lhe compete declarar.

3.4. A aquisição do imóvel não implica garantia de viabilidade de empreendimento específico, cabendo ao interessado verificar previamente a compatibilidade da utilização pretendida com as normas e exigências aplicáveis.

4. DO INADIMPLEMENTO E DAS CONSEQUÊNCIAS DA RESCISÃO

4.1. O descumprimento das obrigações assumidas pelo arrematante, especialmente quanto ao pagamento integral do preço e à formalização da aquisição no prazo estabelecido, poderá ensejar a aplicação das penalidades e demais consequências previstas no Edital, no Termo de Referência e na legislação aplicável.

4.2. O inadimplemento será apurado mediante regular processo administrativo, com indicação dos fatos e documentos pertinentes, decisão devidamente fundamentada e garantia do contraditório e da ampla defesa.

4.3. A eventual rescisão da alienação e a recuperação da posse ou alteração do registro imobiliário serão promovidas pelos meios jurídicos adequados, observadas

as disposições do Edital, do Termo de Referência, da escritura pública e da legislação aplicável, vedada qualquer retomada material arbitrária.

4.4. Na hipótese de desfazimento da alienação, os efeitos patrimoniais observarão as disposições do item 5.3 do Termo de Referência. A restituição do preço efetivamente pago considerará sua atualização pelo IPCA desde cada recolhimento, com dedução das multas regularmente aplicadas e dos prejuízos comprovados, vedada a perda integral automática dos valores pagos. As benfeitorias receberão o tratamento legal correspondente à sua natureza, regularidade e às circunstâncias da resolução, sem promessa de indenização irrestrita nem exclusão genérica de direitos legalmente assegurados.

5. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1. O arrematante declara ter conhecimento e aceitar as condições estabelecidas no Edital, no Termo de Referência, na Lei Municipal nº 5.962/2026, em seus anexos e nos demais documentos integrantes do Processo Administrativo, especialmente quanto às condições de pagamento, formalização da alienação, transferência da propriedade e utilização do imóvel em conformidade com as normas legais aplicáveis.

5.2. O presente Termo integra o procedimento de alienação e constitui documento comprobatório da arrematação e da quitação integral do preço, devendo acompanhar os documentos necessários à lavratura da escritura pública, sem prejuízo da formalização dos demais instrumentos exigidos para a transferência da propriedade e transmissão da posse.

5.3. Permanecem válidas e exigíveis as obrigações assumidas pelo arrematante que, por sua natureza, devam ser cumpridas após a emissão deste Termo, especialmente aquelas relativas à formalização da transferência da propriedade, ao registro imobiliário e à observância das normas legais de utilização do imóvel.

E, por estarem cientes das condições aqui estabelecidas, firmam o presente Termo para que produza seus efeitos legais.

Patrocínio/MG, ____ de _____ de _____.

MUNICÍPIO DE PATROCÍNIO
PROMITENTE VENDEDOR / MUNICÍPIO

ARREMATANTE / PROMISSÁRIO COMPRADOR