

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**

**PROCESSO LICITATÓRIO: 054/2026**

O **MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS**, através da Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas - Departamento de Suprimentos, torna público que nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, Lei Municipal 9.300/2019 e Decreto Municipal 14.486 de 19 de março de 2024, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente edital.

**Data da abertura: 27/07/2026** Horário Sessão: 9h30min

endereço eletrônico: Sítio Eletrônico do <https://www.portaldecompraspublicas.com.br/>

**TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR LANCE**

**MODO DE DISPUTA: ABERTO**

O **MUNICÍPIO DE POÇOS DE CALDAS**, através da Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas - Departamento de Suprimentos, torna público que nos termos da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, Lei Municipal 9.300/2019 e Decreto Municipal 14.486 de 19 de março de 2024, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas no presente edital., que se encontra aberta licitação na modalidade **LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO PARA A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, CARACTERIZADOS COMO 17 (DEZESSETE) LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS.**

**PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO V, § 2º DO ART. 31 DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, O MUNICÍPIO DECLARA QUE NÃO CONSTAM ÔNUS DE QUALQUER NATUREZA RELACIONADOS AOS IMÓVEIS LICITADOS.**

Os interessados em obter o Edital e respectivos ANEXOS poderão fazê-lo nos sites [www.pocosdecaldas.mg.gov.br](http://www.pocosdecaldas.mg.gov.br), no link EDITAIS e [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**DO PREÂMBULO**

## Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

O Município de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, através do Leiloeiro Designado a Sra. **Danielle Porreca Tavares Cordeiro, (35) 3697-5130,** através da Portaria nº **217-SMAGP/2026,** expedida pela Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas, no uso de suas atribuições, torna público, para o conhecimento dos interessados, que a leiloeira e a comissão, se reunirão com a finalidade de receber propostas e documentos de habilitação jurídica, no uso de suas atribuições, tornam público, para o conhecimento dos interessados, a finalidade de alienação dos bens classificados inservíveis e antieconômicos, objetivando Maior Lance aos bens alienáveis a arrematação, cujas especificações detalhadas encontram-se no instrumento editalício, modalidade leilão, do tipo menor **Tipo Maior Lance da Arrematação,** com fundamento na da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, Lei Municipal 9.300/19 e Decreto Municipal 14.486 de 19 de março de 2024, e alterações posteriores, e condições estabelecidas neste instrumento editalício e seus anexos como segue:

### 1- OBJETO

1.1 - O objeto do presente Edital é **na modalidade LEILÃO, para ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, CARACTERIZADOS COMO 17 (DEZESSETE) LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS,** conforme autorizado pela Lei Municipal 9.300/2019, conforme descrição minuciosa constante no ANEXO III.

1.2. O valor mínimo dos lotes e a descrição encontram-se no ANEXO III do Edital.

### 2 – DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

2.1. Leilão Eletrônico – Será realizado eletronicamente, a participação no presente Leilão Eletrônico se dará perante o sistema eletrônico provido pelo(a) Portal de Compras Públicas, disponível no endereço eletrônico **[www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br),** data e horário definidos, porém também com interação via internet por meio de um auditório virtual. Todos os tempos são validados em tempo real online, para dar chances iguais de que todos os interessados participem do certame.

2.2. O leilão eletrônico público será realizado no dia **27 de julho de 2026, às 9h30min,** perante o sistema eletrônico provido pelo(a) Portal de Compras Públicas, disponível no endereço eletrônico **[www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).**

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**3 – DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO**

3.1. O imóvel objeto deste Leilão poderá ser visitados pelos interessados:

3.2. Havendo a necessidade de realizar visitas para conhecimento pleno das condições e peculiaridades do bem objeto de alienação ou havendo a necessidade de sanar eventuais dúvidas, o (s) interessado(s), visitas deverá(ão) entrar em contato com o Departamento de Segurança e Controle Patrimonial. As visitas poderão ocorrer de segunda à sexta-feira, no horário das 08hr00min às 12hr00min e das 14hr00min às 17hr00min, conforme agendamento realizado.

3.2.1. A descrição dos imóveis encontra-se no ANEXO III do Edital.

3.2.2. Havendo a necessidade de conhecimento pleno das condições e peculiaridades do bem objeto de alienação ou havendo a necessidade de sanar eventuais dúvidas, o (s) interessado(s) deverá (ão) entrar em contato com o Departamento de Segurança e Controle Patrimonial ou Departamento de Suprimentos, ambos localizados no térreo do Centro administrativo Sebastião Vieira Navarro Filho, na Av. Mansur Frahya, 1677, Vila Olímpica, Poços de Caldas/MG.

3.3. A visita técnica deverá ser acompanhada por servidor da Prefeitura Municipal de Poços de Caldas/MG, designado para esse fim, o qual deverá emitir a declaração comprobatória da vistoria efetuada, conforme ANEXO VI – ATESTADO DE VISITA TÉCNICA.

3.4. O atestado de visita técnica poderá ser substituído por declaração emitida pelo licitante em que conste que conhece todas as condições e características físicas do Lote de terreno e benfeitorias, conforme ANEXO VII - DECLARAÇÃO NEGATIVA DE VISITA TÉCNICA.

**4– DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

4.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no CPF – Cadastro de Pessoas Físicas, possuidoras de Cédula de Identidade, capazes nos termos da Lei Civil e Pessoas Jurídicas, inscritas no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.

4.2. No ato da arrematação, o arrematante deverá apresentar os seguintes documentos, original ou cópia autenticada, sob pena de nulidade do lance:

- 1- Se pessoa física:
- Documentos de identificação – CPF ou RG.

## Prefeitura Municipal de Poços de Caldas

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

- Comprovante de Emancipação, quando for o caso.
- Certidão de casamento e pacto, se houver.
- Comprovante de endereço.
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso.

2- Se pessoa jurídica:

- Comprovante de inscrição no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas.
- Documentos de Identidade e credenciamento do representante legal: CPF, RG e Autorização (Procuração com firma reconhecida)
- Ato constitutivo e devidas alterações.
- Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo.

4.3. Poderão oferecer lance através do site [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br), aqueles que devidamente efetuarem seu cadastro no site e seguirem as normas por ele impostas.

4.4. Será concedido o direito de preferência a que se refere o art. 77 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

4.5. O licitante que desejar usufruir do direito de preferência, deverá apresentar documento que comprove a situação, nos termos do art. 77 da Lei 14.133/2021.

4.6.. Na hipótese de parcelamento do valor arrematado, será exigido entrada mínima de 20% (vinte por cento), com parcelamento do saldo remanescente em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, nos termos da legislação vigente.

## 5 – DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO

5.1. Os lances serão feitos de forma eletrônica tipo de julgamento MAIOR LANCE, no modo de disputa ABERTO, discriminados em moeda corrente nacional, limitados a 02 (duas) casas decimais para os centavos, considerando-se vencedor/arrematante o proponente que oferecer o maior lance por este.

5.2. Os bens serão vendidos, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Município de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais, a qualquer tempo, o direito de retirar, reunir, separar, alterar a ordem e informações, por intermédio de Leiloeiro Designado.

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

5.3. Ao ofertar o lance, o participante ratifica seu prévio conhecimento quanto às condições e restrições específicas de cada bem. Eventuais alterações nas descrições dos bens ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data do leilão ou ratificadas pelo Leiloeiro Designado quando da realização do certame, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

5.4. Somente serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o bem.

5.5. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar.

5.6. Será considerado vencedor o Arrematante que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo

5.7. Fica cientificado, desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado à Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei Federal nº 14.133/2021 e Código Penal.

**5.8. Lances:**

5.8.1. Lance inicial: É o valor para abertura do certame e início da disputa. Ele pode ou não ser o mesmo valor de venda do bem estipulado pelo comitente, o lance inicial é definido na tabela do ANEXO V.

5.8.2. Lance mínimo: É o mínimo estipulado pelo comitente para a venda do bem, todos os lances abaixo do valor mínimo estipulado, são considerados lances condicionais, ou seja, estão sujeitos a aceitação ou não por parte do comitente.

5.8.3. Lance condicional: É o lance ofertado, mas que ainda é menor que o mínimo estipulado pelo comitente para venda do bem, todos os lances inferiores ao mínimo estipulado, são considerados lances condicionais.

5.8.4. Lance automático: É um valor que o arrematante pode definir desde que maior ao lance atual já ofertado ou lance inicial. O lance automático cobre automaticamente qualquer lance dado respeitando o incremento estipulado no sistema. O lance automático não ultrapassa o valor que foi estipulado pelo arrematante e uma vez confirmado, não pode ser cancelado ou alterado.

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**6 – FORMA DE PAGAMENTO**

6.1. O licitante vencedor terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação e assinatura do Contrato Administrativo para efetuar o pagamento (total ou primeira parcela).

6.2. Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

6.3. O pagamento pelo bem imóvel arrematado obedecerá aos critérios estabelecidos na legislação municipal específica, Lei no 9.300/2019 de 02 de janeiro de 2019.

6.4. O recolhimento dos valores arrematados deverão ser depositados na conta nº 72171-9 – Agência 0309-3 – Banco do Brasil, do Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social – FMHIS, baseado no inciso VI do Art. 15 da lei 8.314/2006, com redação dada pela lei 8447/2008, com base na Parágrafo Único do Art. 2º da lei 9.300/2019.

6.5. O Leiloeiro responsável pelo leilão prestará apoio técnico no controle dos pagamentos, repasse e registros, nos termos do contrato firmado.

6.6. A forma de pagamento do valor do bem imóvel poderá ser à vista ou parcelado.

6.7. Em relação aos bens, o valor do lance será integralmente pago no ato, a vista, por devendo ser pago através de documentação, a ser emitido no valor arrematado

6.8. Não será aceito a desistência total ou parcial; assim sendo, o arrematante ficará responsável pelo pagamento total do(s) bem(s) arrematado(s).

**6.9 Regras sobre o pagamento da proposta**

**6.9.1. Regra específica para pagamento à vista:** O licitante vencedor terá o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação para efetuar o pagamento (total)., a partir da publicação da adjudicação do imóvel ao licitante vencedor, no Diário Oficial do Município.

6.9.1.1. Incide sobre a transação o ITBI que deverá ser recolhido pelo PROMITENTE COMPRADOR, nos termos estabelecidos pela legislação municipal.

6.9.1.2. O pagamento pelo bem imóvel arrematado obedecerá aos critérios estabelecidos na legislação municipal específica (Lei nº 9.300/2019).

6.9.1.3. O recolhimento dos valores devidos será realizado diretamente em conta indicada no subitem 6.9, e o Leiloeiro responsável pelo leilão prestará apoio técnico no controle dos pagamentos, repasse e registros, nos termos do contrato firmado.

**6.9.7. Regra específica para pagamento à Prazo**

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

6.9.7.1 O arrematante poderá parcelar o valor arrematado, será exigido entrada mínima de 20% (vinte por cento), com parcelamento do saldo remanescente em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais, nos termos da legislação vigente.

6.9.8. Havendo parcelamento, somente será outorgada a escritura pública após a quitação total do valor do bem, devendo constar cláusula no edital que em caso de inadimplência, o Município retomará o bem, sem direito a quaisquer indenizações ao Comprador/Arrematante, servindo o valor pago de entrada como multa compensatória/contratual.

6.9.9. Na hipótese de pagamento a prazo, a lavratura da escritura de compra e venda será feita quando houver a quitação das parcelas, no prazo de 30(trinta) dias a contar do pagamento integral.

6.9.10. Somente após a comprovação do pagamento do valor proposto, o Município outorgar a Escritura Pública de Alienação do Imóvel, cujas despesas cartorárias e tributos incidentes sobre a transmissão do bem serão por conta do adquirente.

6.9.11.. O não pagamento dos bens em tempo hábil gera a perda do direito ao bem arrematado, ficando o arrematante responsável por arcar com multa no valor integral de 5% e 25% do valor do lance final do bem.

6.9.12 Nos termos do art. 91, § 2º do Decreto Municipal nº 14.486/2024, o valor recolhido à Administração não será devolvido

**6.10. Condições e prazos para pagamento**

6.10.1. O ARREMATANTE, deverá se comprometer a cumprir integralmente as condições previstas no edital do leilão e no contrato administrativo, respeitando as normas estabelecidas pela Lei no 14.133/2021. Qualquer descumprimento poderá resultar em penalidades, incluindo a rescisão do contrato.

6.10.2. O arrematante deve efetuar o pagamento do valor arrematado conforme as condições expressas no edital. Este pagamento pode ser realizado à vista ou parcelado em 24 (vinte e quatro) parcelas.

6.10.3. Todas as despesas adicionais decorrentes da transação são de responsabilidade do arrematante. Isso inclui, mas não se limita a, taxas de transferência, ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emolumentos cartorários, e quaisquer outros encargos necessários para a formalização e registro da transferência de propriedade.

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

6.10.4. O arrematante deve providenciar a transferência formal do bem adquirido junto aos órgãos competentes, realizando todos os procedimentos necessários para regularizar o imóvel em seu nome.

6.10.5. O bem será adquirido nas condições em que se encontra, conforme descrito no edital. O arrematante reconhece que está ciente das condições do bem no momento da arrematação e concorda em não apresentar reclamações ou pedidos de devolução posteriormente.

6.10.6. O arrematante tem o direito e a responsabilidade de realizar visitas e inspeções prévias ao bem, se assim desejar, para certificar-se das condições dos mesmos. Quaisquer custos associados a estas visitas são de responsabilidade exclusiva do arrematante.

6.10.7. Até a completa transferência e formalização da propriedade, o arrematante está encarregado de qualquer manutenção necessária do bem imóvel, garantindo que estes permaneçam em condições adequadas durante o processo de regularização.

6.10.8. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar o bem adquirido antes da efetiva transferência de propriedade e quitação de todas as obrigações financeiras junto ao município.

6.10.9. O não cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato, especialmente no que diz respeito ao pagamento e à transferência de propriedade, poderá acarretar em penalidades, além de sanções administrativas previstas na legislação.

6.10.10. O arrematante deve assegurar que todas as atividades relacionadas ao uso e ocupação do solo estejam em conformidade com as regulamentações ambientais e urbanísticas vigentes, respeitando o Plano Diretor do município e demais normativas aplicáveis.

6.10.11. O arrematante concorda em manter confidenciais todas as informações sensíveis obtidas durante o processo de leilão, exceto quando a divulgação for requerida por lei ou regulamento, garantindo que qualquer publicidade sobre a aquisição esteja de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo município.

## **7 – DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DO BEM IMÓVEL**

7.1. Somente após a comprovação do pagamento do valor proposto, o Município outorgará a Escritura Pública de Alienação do Imóvel, cujas despesas cartorárias e tributos incidentes sobre a transmissão do bem serão por conta do adquirente.

7.2. O ARREMATANTE, deverá se comprometer a cumprir integralmente as condições previstas no edital do leilão e no contrato administrativo, respeitando as normas estabelecidas

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

pela Lei nº 14.133/2021 e pela Lei Municipal 9.300/2019. Qualquer descumprimento poderá resultar em penalidades, incluindo a rescisão do contrato.

7.3 O arrematante deve efetuar o pagamento do valor arrematado conforme as condições expressas no edital. Este pagamento pode ser realizado à vista ou parcelado, conforme as opções previstas, devendo observar rigorosamente os prazos estipulados para cada modalidade.

7.4 Todas as despesas adicionais decorrentes da transação são de responsabilidade do arrematante. Isso inclui, mas não se limita a, taxas de transferência, ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), emolumentos cartorários, e quaisquer outros encargos necessários para a formalização e registro da transferência de propriedade.

7.5. O arrematante deve providenciar a transferência formal do bem adquirido junto aos órgãos competentes, realizando todos os procedimentos necessários para regularizar o imóvel em seu nome.

7.6. O bem será adquirido nas condições em que se encontra, conforme descrito no edital. O arrematante reconhece que está ciente das condições do bem no momento da arrematação e concorda em não apresentar reclamações ou pedidos de devolução posteriormente.

7.7 Até a completa transferência e formalização da propriedade, o arrematante está encarregado de qualquer manutenção necessária do bem imóvel, garantindo que estes permaneçam em condições adequadas durante o processo de regularização.

7.8 É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar o bem adquirido antes da efetiva transferência de propriedade e quitação de todas as obrigações financeiras junto ao município.

7.9 O não cumprimento das obrigações estabelecidas no contrato, especialmente no que diz respeito ao pagamento e à transferência de propriedade, poderá acarretar em penalidades, além de sanções administrativas previstas na legislação.

7.10 O arrematante deve assegurar que todas as atividades relacionadas ao uso e ocupação do solo estejam em conformidade com as regulamentações ambientais e urbanísticas vigentes, respeitando o Plano Diretor do município e demais normativas aplicáveis.

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

7.11 O arrematante concorda em manter confidenciais todas as informações sensíveis obtidas durante o processo de leilão, exceto quando a divulgação for requerida por lei ou regulamento, garantindo que qualquer publicidade sobre a aquisição esteja de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo município.

7.12. Se for de interesse do arrematante a(s) documentação(ões) do bem(ns) arrematado(s) poderá(ao) ser(em) enviada(s) via correio por AR - Carta Registrada, para o endereço fornecido pelo arrematante, constante do Termo de Compromisso e Nota de Arrematação, ficando ciente que o correio entregará somente ao titular da correspondência (destinatário). A Contratante e o Leiloeiro Designado não se responsabilizam por extravios e ou devolução de correspondências.

**7.13. A escritura pública de venda e compra somente será fornecida após o pagamento integral do imóvel, correndo às custas de sua lavratura e registro imobiliário à conta do comprador do imóvel.**

**7.14. PARA OS FINS DO DISPOSTO NO INCISO V, § 2º DO ART. 31 DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, O MUNICÍPIO DECLARA QUE NÃO CONSTAM ÔNUS DE QUALQUER NATUREZA RELACIONADOS AOS IMÓVEIS LICITADOS**

## **8- DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS**

8.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do leilão, sob pena de decair do direito de impugnação.

8.2. Recebida(s) a(s) impugnação(ões) ou esgotado o prazo para tanto, o Leiloeiro Designado deverá, no prazo de 03 (três) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruída(s) para decisão da Autoridade Máxima Competente do Município de Poços de Caldas, Estado de Minas Gerais.

8.3. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

8.4. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo administrativo licitatório para responder pelo concorrente

**9 – DA ATA**

9.1. Após os trâmites do Leilão Eletrônico, será lavrado Ata Circunstanciada do Leilão, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

**10– DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

10.1. Na ocorrência de inexecução parcial ou total das condições fixadas neste edital, a Procuradoria-Geral do Município, poderá garantir a prévia defesa, aplicar à adjudicatária as seguintes sanções:

10.1.1. Advertência;

10.1.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

10.1.3. Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que a contratante promova sua reabilitação;

10.1.4. Multa na razão de 10% (dez por cento) sobre o valor a ser adjudicado, em razão do não pagamento no prazo estipulado.

**11– DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1. Não reconhecerá a Contratante e o Leiloeiro Designado quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem objeto da licitação.

11.2. Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº14.133/2021, com modificações posteriores, em todas as situações e nos casos omissos neste e demais instrumento.

11.3. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

11.4. Maiores informações serão realizadas EXCLUSIVAMENTE por FORMA ELETRÔNICA no sistema [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

11.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Leiloeiro, exclusivamente por meio eletrônico via internet, em campo próprio do Sistema Portal de Compras Públicas no endereço eletrônico [www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br).

11.6. EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO está disponibilizado, na íntegra, nos endereços eletrônicos: **[www.portaldecompraspublicas.com.br](http://www.portaldecompraspublicas.com.br)** e **[www.pocosdecaldas.mg.gov.br](http://www.pocosdecaldas.mg.gov.br)**, sessão EDITAIS.

11.7. 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.

11.8. 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 fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

11.9. 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

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

Poços de Caldas, na data da última assinatura eletrônica

**Paulo Sérgio Herculano**

**OAB/SP 178.918**

**Assessoria Jurídica- D.S.**

Assinado digitalmente por ALEXANDER NICOLAS DANNIAS, Data: 26-06-2026 11:50:57

**Alexander Nicolas Dannias**

**Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas**

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**ANEXO I MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE- PESSOA JURÍDICA**

**Ref. LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**

A empresa ....., inscrita no CNPJ nº ....., por intermédio de seu representante legal o Sr....., portador da carteira de identidade nº..... e do CPF nº ....., participante do procedimento licitatório denominado **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**, DECLARA não ter recebido do Município de Poços de Caldas ou de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta, em âmbito Federal, Estadual e Municipal, **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** de participação em licitação e ou impedimento de contratar com a Administração, assim como não ter recebido declaração de **INIDONEIDADE** para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

**(inserir o local), (inserir o dia) de (inserir o mês) de (inserir o ano).**

**(carimbo, nome, CNPJ e assinatura do representante legal).**

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**ANEXO I-A MODELO DE DECLARAÇÃO DE IDONEIDADE- PESSOA FÍSICA**

**Ref. LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**

A pessoa física ....., inscrita no **RG e CPF** nº ....., participante do procedimento licitatório denominado **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**, DECLARA não ter recebido do Município de Poços de Caldas ou de qualquer outra entidade da Administração direta ou indireta, em âmbito Federal, Estadual e Municipal, **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** de participação em licitação e ou impedimento de contratar com a Administração, assim como não ter recebido declaração de **INIDONEIDADE** para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

(inserir o local), (inserir o dia) de (inserir o mês) de (inserir o ano).  
(nome, RG, CPF e assinatura do representante legal).

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**ANEXO II - MODELO CARTA CREDENCIAMENTO- PESSOA JURÍDICA**

**Ref. LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**

O abaixo assinado, na qualidade de responsável legal pela empresa \_\_\_\_\_ vem, pela presente, informar a V.S.a., que o(s) Sr.(s) \_\_\_\_\_carteira(s) de Identidade n.ºs \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ é/são pessoa(s) designada(s) por nós para acompanhar a LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026, em conjunto ou isoladamente, podendo para tanto, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, assinar enfim o que preciso for para o fiel cumprimento do presente credenciamento.

Local e Data

Atenciosamente:

Nome(s) e assinatura(s) do(s) responsável(eis) legal(ais) pela proponente

\_\_\_\_\_(Nome da Proponente)\_\_\_\_\_.

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**ANEXO II -A MODELO CARTA CREDENCIAMENTO- PESSOA FÍSICA**

**Ref. LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**

O abaixo assinado, vem, pela presente, informar a V.S.a., que o(s) Sr.(s) \_\_\_\_\_ carteira(s) de Identidade e CPF n.ºs \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ é/são pessoa(s) designada(s) por nós para acompanhar a LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026, em conjunto ou isoladamente, podendo para tanto, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, assinar enfim o que preciso for para o fiel cumprimento do presente credenciamento.

Local e Data

Atenciosamente:

Nome(s) e assinatura(s) do(s) responsável(eis) legal(ais) pela proponente

\_\_\_\_\_ (Nome da Proponente)\_\_\_\_\_.

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**ANEXO III – DESCRITIVO DO IMÓVEL E VALOR**

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	METRAGEM/UNIDADE DE MEDIDA	VALOR MÍNIMO
01	Lote de terreno no 98, da quadra 04, do loteamento Jardim Esperança III, com as seguintes medidas e confrontações: 24,00 metros de frente para a rua E; 12,00 metros de frente para a avenida Esperança; 9,42 metros em curva na junção das vias públicas acima; 30,00 metros confrontando com o lote no 79; 18,00 metros confrontando com parte do lote no 97; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 532,27 metros quadrados; conforme Matrícula RI 59.696 de propriedade do Município de Poços de Caldas, em boa localização,	532,27 m2	R\$ 175.649,10
02	Lote de terreno no 79, da quadra 04, do loteamento Jardim Esperança III, com as seguintes medidas e confrontações: 14,00 metros de frente para a avenida Esperança; 30,00 metros de ambos os lados confrontando com os lotes nos 78 e 98; 14,00 metros nos fundos confrontando com parte dos lotes nos 80 e 97; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 420,00 metros quadrados; conforme Matrícula RI 59.677 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	420,00 m2	R\$ 138.600,00
03	Lote de terreno no 10, da quadra B, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 19,09 metros de frente para a avenida A; 6,63 metros de frente para a rua 2; 13,33 metros na junção das vias públicas acima; 25,00 metros confrontando com o lote no 11; e 23,64 metros confrontando com os lotes nos 36 e 37; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 463,18 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.608 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	463,18 m2	R\$ 185.272,00
04	Lote de terreno nº 37, da quadra B, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 10,82 metros de frente para a avenida A; 6,65 metros de frente para a rua 3; 21,23 metros em curva na junção das vias públicas acima; e, 25,00 metros confrontando com o lote nº 36; e 13,14 metros confrontando com parte do lote	388,05 m²	R\$ 155.220,00

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

	nº 10; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 388,05 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.635 de propriedade do Município de Poços de Caldas,		
05	Lote de terreno nº 39, da quadra C, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 14,95 metros de frente para a avenida A; 7,85 metros de frente para a rua 3; 3,33 metros em curva na junção das vias públicas acima; 23,40 metros confrontando com o lote nº 38; e 21,13 metros confrontando com parte do lote nº 40; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 400,02 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.637 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	400,02 m <sup>2</sup>	R\$ 160.008,00
06	Lote de terreno nº 66, da quadra C, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 18,37 metros de frente para a rua 4; 2,14 metros de frente para a avenida A; 21,23 metros em curva na junção das vias públicas acima; 27,91 metros confrontando com o lote nº 38; e 16,87 metros confrontando com parte do lote nº 65; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 466,53 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.664 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	466,53 m <sup>2</sup>	R\$ 186.612,00
07	Lote de terreno nº 67, da quadra D, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 19,09 metros de frente para a avenida A; 6,40 metros de frente para a rua 04; 13,33 metros em curva na junção das vias públicas acima; 25,00 metros confrontando com o lote nº 68; e 23,41 metros confrontando com os lotes nºs 96 e 97; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 457,44 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.665 de propriedade do Município de Poços de Caldas, em boa localização,	457,44 m <sup>2</sup>	R\$ 182.976,00
08	Lote de terreno nº 97, da quadra D, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 10,82 metros de frente para a avenida A; 6,42 metros de frente para a rua 05; 21,23 metros em curva na junção das vias públicas acima; 12,91 metros confrontando com parte do lote nº 67; e 25,00 metros confrontando com o lote nº 96; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 382,31 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.695 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	382,31 m <sup>2</sup>	R\$ 152.924,00

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

09	Lote de terreno nº 128, da quadra F, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 19,09 metros de frente para a avenida A; 6,45 metros de frente para a rua 06; 13,33 metros em curva na junção das vias públicas acima; 25,00 metros confrontando com o lote nº 129; e 23,46 metros confrontando com os lotes nºs 156 e 157; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 458,61 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.726 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	458,61 m <sup>2</sup>	R\$ 183.444,00
10	Lote de terreno nº 157, da quadra F, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 10,82 metros de frente para a avenida A; 5,47 metros de frente para a rua 07; 21,23 metros em curva, na junção das vias públicas acima; 25,00 metros confrontando com o lote nº 156; e 11,96 metros confrontando com parte do lote nº 128; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 358,48 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.755 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	358,48 m <sup>2</sup>	R\$ 143.392,00
11	Lote de terreno nº 232, da quadra L, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 16,68 metros de frente para a rua 05; 8,41 metros de frente para a avenida A; 13,33 metros em curva na junção das vias públicas acima; 29,93 metros confrontando com o lote nº 231; e 15,00 metros confrontando com parte do lote nº 233; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 396,16 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.830 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	396,16 m <sup>2</sup>	R\$ 158.464,00
12	Lote de terreno nº 230, da quadra L, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 17,19 metros de frente para a rua 04; 10,82 metros de frente para a avenida A; 21,23 metros em curva na junção das vias públicas acima; 25,00 metros confrontando com o lote nº 229; e 23,69 metros confrontando com parte do lote nº 231; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 651,60 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.828 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	651,6 m <sup>2</sup>	R\$ 260.640,00
13	Lote de terreno nº 199, da quadra J, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 13,85 metros de frente para a rua 03; 8,41 metros de frente para a avenida A; 13,33 metros em curva, na junção das vias públicas acima; 27,11 metros	353,84 m <sup>2</sup>	R\$ 141.536,00

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

	confrontando com o lote nº 198; e 15,00 metros confrontando com parte do lote nº 200; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 353,84 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.797 de propriedade do Município de Poços de Caldas		
14	Lote de terreno nº 197, da quadra J, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 14,37 metros de frente para a rua 02; 10,82 metros de frente para a avenida A; 21,23 metros em curva, na junção das vias públicas acima; 25,00 metros confrontando com o lote nº 196; e 20,86 metros confrontando com parte do lote nº 198; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 581,08 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.795 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	581,08 m <sup>2</sup>	R\$ 232.432,00
15	Lote de terreno nº 171, da quadra H, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 12,87 metros de frente para a avenida A; 7,84 metros de frente para a rua 07; 19,23 metros em curva, na junção das vias públicas acima; 25,28 metros confrontando com o lote nº 170; e 16,41 metros confrontando com bairro São Sebastião; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 437,27 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.769 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	437,27 m <sup>2</sup>	R\$ 174.908,00 2
16	Lote de terreno nº 267, da quadra N, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 19,09 metros de frente para a avenida A; 6,56 metros de frente para a rua 07; 13,33 metros em curva na junção das vias públicas acima; 23,57 metros confrontando com os lotes nºs 265 e 266; e 25,00 metros confrontando com o lote nº 268; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 461,38 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.865 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	461,38 m <sup>2</sup>	R\$ 184.552,00
17	Lote de terreno nº 266, da quadra N, do loteamento Vila Matilde, com as seguintes medidas e confrontações: 10,82 metros de frente para a avenida A; 6,58 metros de frente para a rua 06; 21,23 metros em curva na junção das vias públicas acima; 25,00 metros confrontando com o lote nº 265; e 13,07 metros confrontando com parte do lote nº 267; perfazendo essas medidas uma área total e aproximada de 386,26 metros quadrados; conforme Matrícula RI 64.864 de propriedade do Município de Poços de Caldas,	386,26 m <sup>2</sup>	R\$ 154.504,00

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**ANEXO IV - MODELO PROPOSTA**

**Ref. LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**

Prezados Senhores:

Através da presente, apresento minha proposta, em atendimento ao Edital de Licitação **LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**, para aquisição do imóvel:

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** \_\_\_\_\_

**VALOR TOTAL PROPOSTO: R\$** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

(    ) à vista

(    ) à Prazo

**Validade da Proposta: 120 dias**

Atenciosamente,

Ass: \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

Endereço:

**ANEXO V- MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA**  
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 054/2026.**

**OBJETO: LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO PARA A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, CARACTERIZADOS COMO 17 (DEZESSETE) LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS**

DECLARO, para os devidos fins, que ..... (nome), inscrita (o) no CPF sob o nº ....., com sede.....(endereço completo), devidamente credenciado para tal fim, realizou nesta data visita técnica aos locais de execução dos serviços, ficando ciente das condições e demais detalhes relevantes a serem considerados na formulação das propostas comerciais.

DECLARO, ainda, que conheço as especificidades do serviço, e que de forma que, se vencedor do certame, não será admitido nenhum pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, ou qualquer outra espécie de ajuste de valor, com fundamento em desconhecimento das regras e locais constantes do LEILÃO ELETRÔNICO

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Poços de Caldas, ..... de ..... 2026.

\_\_\_\_\_  
ASSINATURA

\_\_\_\_\_  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS

**ANEXO VI- DECLARAÇÃO NEGATIVA DE VISITA TÉCNICA**  
**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 054/2026**

**OBJETO: LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO PARA A ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, CARACTERIZADOS COMO 17 (DEZESSETE) LOTES DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE PESSOAS**

..... (nome), inscrita (o) no CPF sob o nº ....., com sede  
..... (endereço completo), interessada (o) em participar da **LEILÃO ELETRÔNICO - 001-SMAGP/2026**, DECLARO, para os devidos fins, que **NÃO** visitei o(s) local(is) **DOS LOTES**, por opção própria, assumindo assim que **CONCORDO** com todas as condições estabelecidas na concorrência, e que, ainda, assumo toda e qualquer responsabilidade pela ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação das condições locais de execução do objeto.

Por ser verdade, firmo a presente declaração.

Poços de Caldas, ..... de ..... 2026.

.....  
Representante legal

**ANEXO VII – LAUDO DE AVALIAÇÃO, RELAÇÃO DO LOTE, COM DESCRIÇÃO SUCINTA E VALORES MÍNIMOS**

**Prefeitura Municipal de Poços de Caldas**

Secretaria Municipal de Administração e Gestão de Pessoas  
Departamento de Suprimentos

**laudo de avaliação, relação do lote, com descrição sucinta e valores mínimos está disponível no link :**

<https://drive.google.com/drive/folders/1drHpBxB4sZ-huhkEwK8Um3rJOH8F2OQn?usp=sharing>

