



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000
Fone:(0xx35) 3454-1000 [E-mail: licita@esproudado.mg.gov.br](mailto:licita@esproudado.mg.gov.br)



EDITAL N° 00027/2026

PROCESSO N° 00094/2026

LEILÃO N° 00001/2026

O **MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO/MG**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ./MF sob nº 18.675.900/0001-02, com sede Av. Antônio Paulino, 47, Espírito Santo do Dourado - MG, 37566-000, neste ato representado pelo Prefeito do Município, no uso de suas atribuições, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 14.133/2021, em especial nos artigos, 28, IV, e 31, seus parágrafos e incisos, e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que realizará LEILÃO na modalidade ONLINE, pelo critério MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, objetivando a venda dos bens pertencentes ao município, na situação em que se encontram, de acordo com as regras e especificações deste edital.

1 - DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente edital, **imóveis**, pertencentes à **Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado/MG**, relacionados no Anexo I, no qual consta as informações sobre o bem e valor de lance inicial.
- 1.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, sem garantia, não cabendo ao Comitente nem ao Leiloeiro Oficial a responsabilidade por vícios aparentes ou ocultos, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo nenhuma reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.
- 1.3. As eventuais imagens divulgadas nas plataformas e canais de divulgação possuem caráter meramente ilustrativo, recomendando-se aos licitantes a realização de visita técnica prévia, para verificação do estado e conservação do objeto a ser leilado

2 - DAS CONDIÇÕES GERAIS, CIÊNCIA E ACEITAÇÃO

- 2.1. O interessado deverá, com antecedência, ler integralmente este edital e realizar seu cadastramento nos portais eletrônicos do leilão, estando ciente e de acordo com todas as normas aplicáveis.
- 2.2. A partir do momento em que o interessado se habilita na plataforma do leilão, declara, para todos os fins de direito, que tem pleno conhecimento e está de acordo com todas as regras, condições e disposições estabelecidas neste Edital, manifestando sua concordância e aceitação plena, irrevogável e irretratável. Declara, ainda, estar ciente das demais obrigações legais decorrentes de sua participação no leilão, não sendo admitidos questionamentos posteriores, sob qualquer alegação ou justificativa, inclusive quanto ao eventual desconhecimento das normas deste Edital ou da legislação aplicável.
- 2.3. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em



procedimento licitatório.

- 2.4.** Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais, de qualquer condição, da Prefeitura Municipal de Espírito Santo do Dourado/MG.

3 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

- 3.1.** Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal do leiloeiro ou plataforma de divulgação.
- 3.2.** Para a participação do leilão, os interessados deverão se cadastrar no portal do leiloeiro www.jonasleiloeiro.com.br ou plataforma www.mgl.com.br a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.
- 3.2.1. Se pessoa física:**
- I. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.
 - II. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
 - III. Comprovante de endereço atualizado.
 - IV. Selfie portando documento atualizado
- 3.2.2. Se pessoa jurídica:**
- I. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
 - II. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG;
 - III. Autorização (Procuração Autenticada).
 - IV. Última alteração contratual
 - V. Inscrição estadual e municipal se for o caso.
 - VI. Comprovante de endereço atualizado.
 - VII. Selfie portando documento atualizado
- 3.3.** Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone 0800 242 2218.
- 3.4.** É de exclusiva responsabilidade do usuário a guarda, o sigilo e o uso de seu login e senha, bem como todas as operações, atos e transações realizadas na plataforma de leilões por meio de suas credenciais, não cabendo ao Comitente Vendedor ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por danos, prejuízos ou perdas decorrentes de uso indevido, ainda que por terceiros.
- 3.4.1.** Os lances ofertados na plataforma são realizados após o cumprimento de etapas de segurança, incluindo autenticação por login e senha do usuário, sendo considerados atos válidos, irretiráveis e vinculantes.
- 3.5.** Serão aceitos lances online (via internet) exclusivamente dos participantes que estiverem devidamente cadastrados no site e habilitados para o respectivo leilão.
- 3.6.** Os lances realizados via internet não garantem ao participante qualquer direito em caso de recusa pelo leiloeiro, especialmente em razão de falhas técnicas, quedas do sistema, problemas de conexão com a internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências que impeçam a correta recepção do lance, uma vez que a internet e o site do leiloeiro constituem apenas meios facilitadores para a oferta de lances.
- 3.7.** Ao optar pela participação no leilão por meio eletrônico, o interessado assume integralmente os



riscos decorrentes de falhas, interrupções ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação, questionamento ou pedido de indenização em face do leiloeiro ou do comitente vendedor.

4 DO LEILOEIRO

- 4.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, Senhor **Jonas Gabriel Antunes Moreira**, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de **Minas Gerais** sob o número **638**.

5 DO LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 5.1. O leilão será realizado de forma eletrônica, com participação dos interessados tanto pelo portal do leiloeiro www.jonasleiloeiro.com.br quanto pela plataforma www.mgl.com.br, sendo os lances ofertados em qualquer uma das plataformas processados simultaneamente e submetidos às mesmas regras deste edital.
- 5.2. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.
- 5.3. **Os lances on-line iniciarão no dia 10/06/2026 e a abertura da sessão ocorrerá no dia 01/07/2026 a partir das 09:00 horas (horário de Brasília/DF), com encerramento dos lotes de forma sequencial conforme normas do site.**
- 5.4. Caso o bem não seja arrematado na sessão indicada no item 5.3, já fica convencionado que a sessão de lances será reaberta, automaticamente, ocorrendo uma nova sessão online na data indicada abaixo:
2ª sessão: dia 17/07/2026 a partir das 09h00min (horário de Brasília/DF); sessão online.
3ª sessão: dia 31/07/2026 a partir das 09h00min (horário de Brasília/DF); sessão online.
- 5.5. Os bens serão leiloados e encerrados individualmente, conforme as disposições da plataforma. Os lotes que não receberem lances na primeira chamada poderão ser reabertos para uma segunda chamada no mesmo dia, com encerramento até às 17h00.

6 - DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

- 6.1. Os bens objetos deste leilão poderão ser visitados pelos interessados no local e período abaixo mencionado, no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas, conforme disponibilidade do Comitente.
- 6.1.1. Dias de visitação: A partir de 10/06/2026 mediante agendamento prévio por e-mail.
- 6.1.2. Local: Chacreamento Dois Irmãos, AMG 1535, Bairro Nossa Senhora do Pilar, Espírito Santo do Dourado, Estado de Minas Gerais, CEP 37.566-000.
- 6.1.3. Contato para informações complementares: Wualley Yuri Ribeiro Serapião, e-mail licita@espdourado.mg.gov.br, fone 35 3454-1000 ou 35 3454-1002.
- 6.2. Cabe aos interessados, nos dias determinados para visitação, vistoriar e examinar os imóveis, bem como levantar condições dos respectivos documentos e estado de conservação, a fim de se



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000
Fone:(0xx35) 3454-1000 E-mail: licita@espdourado.mg.gov.br



inteirarem de suas particularidades.

- 6.3. Caso o licitante opte por não visitar o(s) bem(ns), assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).
- 6.4. Após a licitação e ou arrematação não poderá alegar desconhecimento como forma de impedir a correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do edital e nem reivindicações posteriores.

7 – DOS ESCLARECIMENTOS:

- 7.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, nominalmente ao leiloeiro, por meio do e-mail jonas@jonasleiloeiro.com.br

8 - DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

- 8.1. Os imóveis, serão vendidos no estado em que se encontram e sem garantia, não cabendo ao Comitente/Vendedor ou ao Leiloeiro Público Oficial qualquer responsabilidade por vícios aparentes ou ocultos, defeitos estruturais, divergências cadastrais, restrições administrativas ou judiciais, ônus de qualquer natureza, ou ainda por eventuais despesas com reparos, regularizações, desocupação ou quaisquer outras providências necessárias à utilização, posse ou transferência do bem arrematado.
- 8.2. Os imóveis serão alienados/vendidos no estado e situação jurídica em que se encontram, competindo exclusivamente ao arrematante/adquirente adotar todas as providências administrativas ou judiciais necessárias à eventual desocupação, imissão na posse, regularização registral, fiscal ou de qualquer outra natureza, assumindo integralmente os ônus, despesas e riscos decorrentes, inexistindo obrigação do Comitente e/ou do Leiloeiro quanto à efetiva transferência da posse ou domínio pelos adquirentes.
- 8.3. A venda dos imóveis será feita ad corpus, ou seja, no estado material e situação jurídica em que se encontram, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis constantes nos seus registros. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos arrematantes, sem ônus para o Município e/ou Leiloeiro, porquanto as descrições constantes deste edital constam dos respectivos títulos aquisitivos. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.
- 8.4. O Leiloeiro Público Oficial e o Comitente/Vendedor não se enquadram na condição de fornecedores ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448, do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).

9 - DA DOCUMENTAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

- 9.1. Compete ao interessado consultar, previamente, junto aos órgãos competentes, a situação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000
Fone:(0xx35) 3454-1000 E-mail: licita@esproudado.mg.gov.br



documental dos bens, inclusive quanto à existência de eventuais restrições, impedimentos administrativos, exigências de vistoria ou outras pendências, ciente de que a regularização do bem é de inteira responsabilidade do arrematante.

- 9.2. Serão de exclusiva responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à formalização da transferência da propriedade, tais como: pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), taxas, alvarás, certidões imobiliárias e pessoais do vendedor quando exigidas, lavratura de escritura pública, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, recolhimento de laudêmio, obtenção de certidões ou autorizações específicas, inclusive em casos de eventual enfiteuse ou aforamento, ainda que não declarados ao tempo da alienação, bem como regularizações perante a Receita Federal ou quaisquer outros órgãos públicos.
- 9.3. As documentações (nota de arrematação, carta e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeiro. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.
- 9.4. É de responsabilidade do Leiloeiro exclusivamente a expedição da Nota de Arrematação, a qual será entregue ao arrematante e possui fé pública, sendo documento hábil para comprovação da aquisição do bem.
- 9.5. O leiloeiro oficial atua como mero mandatário da alienação, não possuindo qualquer responsabilidade sobre a situação documental do bem, nos termos do art. 663 do Código Civil. A não obtenção da transferência por qualquer motivo não dará ao arrematante o direito de pleitear a anulação do arremate, a devolução de valores ou qualquer tipo de indenização.

10 DOS REGISTROS DE LANCES

- 10.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e portal.
- 10.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este **desde que homologado pelo Comitente**.
- 10.3. Os lances ofertados na plataforma são realizados após o cumprimento de etapas de segurança, incluindo autenticação por login e senha do usuário, sendo considerados atos válidos, irrevogáveis e vinculantes. Assim, lances registrados de forma equivocada, indevida ou por erro de digitação não serão cancelados, anulados ou desconsiderados, permanecendo íntegros e exigíveis, não cabendo ao Comitente Vendedor ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade ou obrigação de revisão.
- 10.4. O interessado poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
 - 10.4.1. Lances automáticos - O Usuário poderá programar lance automático, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema registrará automaticamente a oferta lance até o valor limite programado, respeitando o incremento mínimo previsto no portal. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.



- 10.5. Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao valor indicado pelo portal, podendo o Comitente ou o Leiloeiro alterar o incremento no decorrer do leilão, tornando público a alteração.
- 10.6. A Comissão de Leilão e o Leiloeiro se reservam o direito de cancelar o lance se verificada alguma irregularidade praticada pelos licitantes ou qualquer pessoa que tenha interesse em prejudicar a realização do leilão, garantindo a igualdade de participação a todos os licitantes.
- 10.7. Os valores indicados no Anexo I deste edital possuem caráter referencial e destinam-se exclusivamente a indicar o valor inicial para início da disputa dos respectivos lotes, não representando valor mínimo de venda, ficando o resultado final de cada lote condicionado à homologação e aceitação do Comitente/Vendedor.
 - 10.7.1. Por conveniência administrativa, o Comitente/Vendedor poderá reavaliar os valores iniciais, inclusive deixar de homologar o resultado do lote, não sendo gerado ao participante ou arrematante qualquer direito adquirido, expectativa de direito ou indenização.
- 10.8. Caso o lote não receba lances, o Comitente/Vendedor poderá reavaliar o bem e realizar nova tentativa de alienação, em condições e valores a serem definidos, não gerando aos participantes qualquer direito adquirido ou expectativa de direito.

11 DA ARREMATÇÃO DOS BENS

- 11.1. Após a arrematação, que se consuma com o encerramento do prazo da oferta de lances, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência total ou parcial dos arrematantes quanto aos lotes arrematados, sob pena de infringir o Artigo 337 do Código Penal Brasileiro e penalidades nos termos da lei 14.133/2021.
- 11.2. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no § 4º, do inciso V, do Art.31, da Lei nº 14133/2021, cabendo à Comissão de Licitação a adjudicação de cada lote ao seu arrematante, e ao Prefeito Municipal a homologação do certame.
- 11.3. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, transferir, vender ou negociar sob qualquer forma, o bem arrematado antes da efetiva retirada e/ou transferência de propriedade do bem.
- 11.4. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.
- 11.5. Caso o arrematante não cumpra as obrigações assumidas, poderá o Comitente/Vendedor, em conjunto com o Leiloeiro Público Oficial, convocar os demais licitantes, sucessivamente, observada a ordem decrescente dos lances ofertados (do maior para o menor), para que assumam a arrematação nas mesmas condições e prazos originalmente previstos, desde que o valor do lance não seja inferior ao valor mínimo estipulado para o lote e mediante homologação do Comitente/Vendedor.
- 11.6. Fica ratificado 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 a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei nº 14.133/2021 e no Código Penal Brasileiro.



12 - DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

- 12.1. O pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro fica expressamente condicionado à homologação do resultado pelo Comitente/Vendedor, a qual deverá ocorrer no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a finalização da sessão do leilão, devendo o arrematante **aguardar a confirmação da homologação** para realizar qualquer pagamento.
- 12.2. **Prazo de pagamento:** O Arrematante terá o prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados da data da homologação, para efetuar o pagamento integral dos valores de arrematação e da comissão do Leiloeiro.
- 12.3. O pagamento dos bens arrematados deverá ser efetuado, conforme as orientações a serem encaminhadas pela equipe do Leiloeiro, observando-se as condições abaixo:
- 12.3.1. O valor correspondente à arrematação deverá ser pago diretamente ao Comitente/Vendedor, em conta bancária a ser oportunamente informada pelo Leiloeiro.
- 12.3.2. Os imóveis poderão ser pagos pelos arrematantes da seguinte forma:
- À vista mediante quitação integral no prazo de até 03 (três) dias úteis após a data do leilão.
 - Parcelado obedecidas as disposições a seguir:
O parcelamento deverá prever entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, a ser paga à vista em até 03 (três) dias úteis após o encerramento do leilão, e o saldo remanescente poderá ser quitado em até 05 (cinco) meses, mediante parcelas mensais sucessivas.
 - Não será admitida, para fins de pagamento, a utilização de recursos provenientes de FGTS, financiamento imobiliário, carta de crédito ou qualquer modalidade de pagamento condicionada à aprovação de terceiros.
- 12.3.3. A comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro, por meio de boleto bancário ou PIX, a serem por ele informados.
- 12.4. As despesas bancárias decorrentes da forma de pagamento escolhida (TED, DOC, boleto, entre outros) são de responsabilidade exclusiva do arrematante, não sendo passíveis de dedução do valor devido ao Leiloeiro ou ao Comitente. Na hipótese de emissão de boleto bancário pelo Leiloeiro, incidirá sobre o valor a taxa bancária de R\$ 3,60 (três reais e sessenta centavos) por boleto emitido.
- 12.5. Na hipótese de descumprimento do pagamento pelo arrematante vencedor, poderá o Comitente/Vendedor, a seu critério, convocar os licitantes remanescentes, observada a ordem decrescente dos lances ofertados, para que assumam a arrematação nas mesmas condições e prazos originalmente estabelecidos, desde que o valor do lance atenda ao valor mínimo previsto para o lote e seja devidamente homologado.

13 DA INADIMPLÊNCIA E SANÇÕES

- 13.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, sem prejuízo da aplicação de outras previstas em legislação específica, todas as pessoas físicas ou jurídicas que participarem do leilão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000
Fone:(0xx35) 3454-1000 E-mail: licita@espdourado.mg.gov.br



- 13.2.** O arrematante vencedor será considerado desistente caso não cumpra quaisquer das condições, prazos ou obrigações previstos neste Edital.
- 13.3.** O não pagamento do valor da arrematação e/ou da comissão do Leiloeiro caracterizará a desistência do arrematante em relação ao respectivo lote, sujeitando-o, ainda, à aplicação das seguintes multas:
- 13.3.1.** Valor 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor a ser recolhido junto ao Contratante.
- 13.3.2.** Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor a ser recolhido junto ao Leiloeiro.
- 13.4.** O arrematante inadimplente ficará impedido de participar de novos leilões divulgados ou realizados no site do Leiloeiro, tendo seu cadastro bloqueado provisoriamente, sendo que eventuais cadastros vinculados ou relacionados ao cadastro bloqueado poderão, igualmente, ser suspensos.
- 13.5.** O bloqueio provisório de participação (suspensão), pelo qual o participante permanece impedido de participar de leilões realizados nas plataformas vinculadas, poderá ocorrer, dentre outras, nas seguintes hipóteses:
- Não cumprimento do prazo para pagamento;
 - Inadimplência;
 - Não cumprimento do prazo de retirada dos bens;
 - Descumprimento de qualquer disposição deste edital;
- 13.5.1.** O participante suspenso poderá solicitar a reavaliação e eventual desbloqueio de seu cadastro mediante contato com a equipe do Leiloeiro, que analisará o pedido e, se deferido, procederá à reativação do cadastro.
- 13.5.2.** O bloqueio definitivo do cadastro poderá ser aplicado nos casos de reiteradas desistências, descumprimento recorrente dos prazos de pagamento ou retirada, bem como quando for constatado o envolvimento do participante em tentativas de fraude ou irregularidades nos procedimentos do leilão.

14 - DA ATA

- 14.1.** Encerrado o Leilão, será lavrada ata na qual figurarão os lotes arrematados, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

15 - DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

- 15.1.** A transferência de propriedade do bem arrematado, bem como a retirada dos documentos pertinentes junto ao Comitente, correrão exclusivamente por conta do arrematante, que deverá observar integralmente a legislação vigente.
- 15.2.** A lavratura da escritura somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação. Quando será outorgada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, cuja lavratura se dará perante Tabelião de Notas indicado pelo VENDEDOR.
- 15.2.1.** Na hipótese de existirem pendências documentais que impeçam a imediata formalização



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000
Fone:(0xx35) 3454-1000 E-mail: licita@esproudado.mg.gov.br



da escritura, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Compra e Venda, permanecendo a outorga da escritura definitiva condicionada à regularização das referidas pendências e à prévia quitação integral do preço.

- 15.3.** O arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento do imóvel, para regularização da transferência para seu nome correndo por sua conta exclusiva as despesas pertinentes. O prazo pode ser prorrogado mediante a devida justificativa.

16 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1.** A participação no leilão, mediante prévia habilitação nos termos deste Edital, implica a aceitação plena, irrevogável e irretratável de todas as condições nele estabelecidas, bem como das regras de utilização da plataforma eletrônica por meio da qual o leilão será realizado.
- 16.2.** O interessado é inteiramente responsável pela veracidade, autenticidade e legitimidade das informações e documentos apresentados para fins de habilitação e participação no certame, respondendo civil, administrativa e penalmente por eventuais inconsistências ou irregularidades.
- 16.3.** Não será admitida, em qualquer hipótese, alegação de desconhecimento das disposições editalícias como fundamento para o descumprimento de obrigações assumidas ou para afastar a aplicação das penalidades cabíveis.
- 16.4.** As imagens, fotografias, vídeos e demais registros visuais disponibilizados no portal eletrônico do leilão possuem caráter meramente ilustrativo, não servindo como parâmetro exclusivo para avaliação do estado dos bens. A arrematação pressupõe o conhecimento das condições reais dos bens, sendo facultada aos interessados a realização de vistoria prévia, nos termos deste Edital.
- 16.5.** Todos os horários previstos neste Edital, no aviso de leilão e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília/DF, inclusive para fins de registro no sistema eletrônico, contagem de prazos e demais atos do procedimento.
- 16.6.** Os leilões realizados em ambiente eletrônico estão sujeitos, por sua própria natureza, a eventuais falhas, interrupções ou instabilidades dos serviços de internet, bem como do sistema informatizado utilizado para a realização do certame.
- 16.6.1.** O Leiloeiro não se responsabiliza por danos, prejuízos ou perdas decorrentes de falhas técnicas, interrupções, congestionamento de redes ou incompatibilidades nos equipamentos, sistemas ou meios de acesso utilizados pelos licitantes que venham a impedir, dificultar ou comprometer sua participação no leilão.
- 16.7.** Na ocorrência de falhas técnicas relevantes que comprometam a regularidade ou a competitividade do certame, o leilão poderá ser suspenso e retomado em data e horário oportunamente divulgados, garantindo-se a ampla participação dos interessados.
- 16.8.** O Comitente poderá, a qualquer tempo, até a efetiva entrega do bem ao arrematante, revogar o leilão, no todo ou em parte por razões de interesse público devidamente motivadas, ou anulá-lo quando constatada ilegalidade, sem que disso decorra direito a indenização, ressalvada a restituição de valores eventualmente pagos, na forma da lei.
- 16.9.** Fica reservado ao Comitente o direito de alterar a composição dos lotes, inclusive quanto à inclusão, exclusão, desdobramento ou reunião de bens, quando necessário ao atendimento do interesse público, observados os princípios da legalidade, publicidade e isonomia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000
Fone:(0xx35) 3454-1000 E-mail: licita@espdourado.mg.gov.br



- 16.10.** O Comitente e o Leiloeiro poderão proceder à correção de erros materiais, formais ou de digitação, desde que tais correções não alterem substancialmente o objeto ou as condições essenciais do certame.
- 16.11.** Integra o presente Edital, para todos os efeitos legais, o **Anexo I – Relação dos Imóveis;**

Espírito Santo do Dourado/MG, 08 de junho de 2026.

HÉRICA ALVARENGA
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.675.900/0001-02
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000
Fone:(0xx35) 3454-1000 E-mail: licita@esproudado.mg.gov.br



ANEXO I LEILÃO
RELAÇÃO DOS BENS MÓVEIS

LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL	DÉBITOS E DOCUMENTOS
01	Lote de terreno com área de 1000,00m ² , situado na "Rua 1", Chácara 31, Quadra "C", do "Chacreamento Dois Irmãos", no município de Espírito Santo do Dourado/MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua 1 numa extensão de 25,25 metros; fundos com a área verde numa extensão de 25,25 metros; lado direito com a Chácara 32A numa extensão de 39,40 metros, e lado esquerdo com a Chácara 30 numa extensão de 39,85 metros.	60.000,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
02	Lote de terreno com área de 1.000,00m ² , situado na "Rua 1", Chácara 30, Quadra "C", do "Chacreamento Dois Irmãos", no município de Espírito Santo do Dourado/MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua 1 numa extensão de 25,25 metros; fundos com a área verde numa extensão de 25,25 metros; lado direito com a Chácara 31 numa extensão de 39,85 metros; com lado esquerdo com a Chácara 29B numa extensão de 40,25 metros.	60.000,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
03	Lote de terreno com área de 1.000,00m ² , situado na "Rua 2", Chácara 23, da Quadra "B" do "Chacreamento Dois Irmãos", no município de Espírito Santo do Dourado-MG, desta comarca, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua 2 numa extensão de 22,73 metros; fundos com a Waldemar Pereira numa extensão de 23,33 metros; lado direito com a Chácara 24 numa extensão de 41,38 metros; e lado esquerdo com a Chácara 22 numa extensão de 46,65 metros.	60.000,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
04	Lote de terreno com área de 1.000,00m ² , situado na "Rua 1", Chácara 29A, Quadra "C", do "Chacreamento Dois Irmãos", no município de Espírito Santo do Dourado/MG, com as seguintes medidas com confrontações: pela frente com a Rua 1 numa extensão de 26,10 metros; fundos com a área verde numa extensão de 23,00 metros; lado direito com a Chácara 29B numa extensão de 40,71 metros; lado esquerdo com a chácara 28 numa extensão de 40,95 metros.	60.000,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
05	Lote de terreno com área de 1.000,00m ² , situado na "Rua 1", chácara 29B, Quadra "C" do "Chacramento Dois Irmãos", no município de Espírito Santo do Dourado/MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua 1 numa extensão de 24,70 metros; fundos com a área verde numa extensão de 24,70 metros; lado direito com a chácara 30 numa extensão de 40,25 metros; e lado esquerdo com a Chácara 29A numa extensão de 40,71 metros.	60.000,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
06	Lote de terreno com área de 1.000,00m ² , situado na "Rua 2", chácara 22, Quadra "B", do "Chacreamento Dois Irmãos", no município de Espírito Santo do Dourado/MG, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua 2 numa extensão de 22,76 metros; fundos em curvas com a Rua 1 numa extensão de 19,85 metros, com a Waldemar Pereira numa extensão de 6,25 metros; lado direito com a Chácara 23 numa extensão de 46,65 metros; e lado esquerdo com a Chácara 21 numa extensão de 37,30 metros.	60.000,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.