

## EDITAL DE LEILÃO DE BELO HORIZONTE Nº 2204/2024

Processo 31.00852899/2023-61

### 1. DO PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA, TORNA PÚBLICO PARA QUE SERÁ REALIZADA LICITAÇÃO, NA MODALIDADE LEILÃO, NOS TERMOS DA LEI N. 14.133/2021 PARA ALIENAÇÃO DOS BENS RELACIONADOS NO ANEXO I, PARTE INTEGRANTE DESTA EDITAL, SENDO A SRA ADRIANA PIRES AMANCIO, MATRICULADA SOB JUCEMG Nº 1062, A LEILEORIA OFICIAL, DEVIDAMENTE CREDENCIADA PELO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023, PROCESSO 01-013452/23-00:

### 2. DO OBJETO

- 2.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte autorizada pelo art. 2A da Lei Municipal n. 9814/2010, Lei Municipal n. 11191/2019 e art. 152 da Lei Municipal n. 10362/2011.
- 2.2. A descrição, localização, valor inicial de venda e incremento mínimo encontram-se detalhados no Anexo I deste edital.
- 2.3. Os imóveis objetos desta licitação serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes quaisquer providências administrativas ou judiciais necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação, pecuniária ou de outra natureza, do Município para a imissão na posse e domínio pelos adquirentes.
- 2.4. 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. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município de Belo Horizonte, 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.
  - 2.4.1. As medidas das áreas informadas foram definidas por meio do Sistema Municipal de Georeferenciamento. Serão de competência exclusiva do arrematante, quaisquer providências necessárias à regularização ou correção de eventuais diferenças constantes nos registros, informações básicas e avaliações.

### 3. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E IMPUGNAÇÃO



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

- 3.1. Os pedidos de esclarecimento deverão ser enviados em até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão, por meio do telefone (31) 3564-1314 ou WhatsApp (31) 99966-3086, ou via INTERNET, para o e-mail [juridico@apaleiloes.com.br](mailto:juridico@apaleiloes.com.br) nominalmente à leiloeira.
- 3.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração, o licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a realização de leilão, devido à falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

#### **4. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO**

- 4.1. O leilão será exclusivamente online, através do Auditório Virtual da Plataforma Superbid Exchange [www.apabrfbid.com.br](http://www.apabrfbid.com.br)
- 4.2. Data de abertura: 30/04/2024 às 00:00
- 4.3. Data do leilão: 30/04/2024 às 10:00

#### **5. DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO:**

- 5.1. Os bens objetos deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados, mediante agendamento prévio através do e-mail, telefone (31) 3564-1314 ou WhatsApp (31) 99966-3086.

#### **6. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:**

- 6.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documento de identidade - RG, capazes nos termos da Lei Civil; e Pessoas Jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
- 6.2. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do procedimento os interessados que se enquadrarem em quaisquer das situações a seguir:
  - a) empresas estrangeiras que não estejam autorizadas a funcionar no país;
  - b) os licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam funcionários ou empregados públicos do Município de Belo Horizonte e demais vedações previstas no Art. 42 da Lei Orgânica do Município.
  - c) demais hipóteses proibidas pela legislação vigente.

#### **7. DOS LANCES DA ARREMATACÃO:**

- 7.1. Os bens serão leiloados um a um, no estado de conservação que se encontram, não cabendo ao Município e/ou à Leiloeira Oficial qualquer responsabilidade quanto a conservação ou manutenção do(s) imóvel(is) arrematado(s).

- 7.2. Os lances serão feitos de forma online a partir da abertura do leilão, conforme item 4.2, observando o valor inicial para o bem constante do Anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este.
- 7.3. Os interessados deverão efetuar seus lances de maneira online, exclusivamente por meio do site [www.apabrfbid.com.br](http://www.apabrfbid.com.br). É obrigatório que os potenciais licitantes estejam devidamente cadastrados no referido site e assegurem-se de que seu cadastro esteja ativo.
- 7.4. Dúvidas poderão ser esclarecidas através do telefone (31) 3564-1314 ou pelo WhatsApp (31) 99966-3086.
- 7.5. Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada um deles, reservando-se ao Município de Belo Horizonte, a qualquer tempo, o direito de retirar e alterar a ordem, por intermédio da Leiloeira Oficial.
- 7.6. Ao ofertar o lance, o participante ratifica seu prévio conhecimento quanto às condições e restrições específicas de cada bem.
- 7.7. 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.
- 7.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar.
- 7.9. O leiloeiro não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de web, ou seja, no site, que impossibilite o licitante de participar do evento.
- 7.10. O leiloeiro deverá registrar todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.
- 7.11. Será considerado vencedor, o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.
- 7.12. **Lances:**
- 7.12.1. **Lance inicial ou mínimo:** É o mínimo estipulado pelo comitente para a venda do bem, não sendo admitidos lances abaixo do valor mínimo estipulado.
- 7.12.2. **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 instantaneamente qualquer lance ofertado, 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.
- 7.13. 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 a 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 Lei Federal 14.133/2021:

*Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório: Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.*

*Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, e multa.*

*Art. 337-K. Afastar ou tentar afastar licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo: Pena - reclusão, de 3 (três) anos a 5 (cinco) anos, e multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar em razão de vantagem oferecida.*

## **8. DO PAGAMENTO:**

8.1. A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista ou parcelado, nas seguintes condições:

### **8.2. Pagamento à vista:**

8.2.1.SINAL: O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento do sinal, no valor mínimo de 80% (oitenta por cento) do preço ofertado, por meio do Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM, que será emitido pela Administração Pública imediatamente após o encerramento da licitação

8.2.2.O saldo do valor (20% restante do preço ofertado) deverá ser pago, por meio de DRAM a ser emitido pela Administração Pública, em até 10 dias úteis, como condição para imissão na posse e liberação da minuta de escritura, conforme modelo do Anexo IV, a ser lavrada no cartório competente.

### **8.3. Pagamento Parcelado:**

8.3.1.A adjudicatária que optar pelo pagamento parcelado, poderá fazer em até 10 (dez) vezes (1+9), sendo a 1ª (primeira) parcela correspondente a um mínimo de 5% (cinco por cento) do preço ofertado, a título de sinal, por meio do Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM, que será emitido pela Administração Pública imediatamente após o encerramento da licitação.

8.3.2.Os valores serão corrigidos conforme Lei nº 10.082/11 e Lei 11.315/2021.

8.3.3. Após a compensação do DRAM, referente à 1ª (primeira) parcela, o licitante vencedor deverá assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda, nos termos do Anexo III, em até 2 (dois) dias úteis contados da convocação e providenciar a averbação junto ao registro do imóvel, em até 30 dias, para efetivar sua imissão provisória na posse.

8.4. Os valores recolhidos serão devidamente comprovados pelo Município de Belo Horizonte por meio da emissão de extrato bancário ou por outro meio eficaz.

8.5. São vedados pagamentos em espécie (dinheiro) no local, depósitos em cheque de qualquer espécie e auto depósito (tipo caixa-rápido).

8.6. Em nenhuma hipótese será concedido outro prazo para recolhimento das despesas referentes ao pagamento.

8.7. Não haverá restituição total ou parcial de valores pagos pelo arrematante em nenhuma hipótese, sendo que o pagamento deverá ser realizado em estrita conformidade com o presente edital para que surta os efeitos legais.

8.8. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao Município de Belo Horizonte (MBH) para pagamento dos bens objeto deste leilão.

8.9. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega de qualquer bem após a quitação completa do mesmo.

8.10. O não pagamento do sinal ou parcelas no tempo estabelecido nos subitens 8.2 e 8.3 gera a perda do direito à aquisição, bem como do valor até então pago ao Município.

8.10.1. Sobre o saldo devido, o arrematante pagará a multa de 25% ao Município, que terá o direito de prosseguir o leilão nos termos do subitem 10.11.

## **9. DO PAGAMENTO AO LEILOEIRO**

9.10. O valor da comissão da Leiloeira Oficial não compõe o valor do lance ofertado.

9.11. Cabe ao arrematante, independentemente de pagamento ou não do bem, o pagamento integral de mais 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado devidos a Leiloeira Oficial a ser pago após o encerramento do certame, à vista, transferência ou por meio de cheque nominal em favor da Leiloeira Oficial, não sendo devido pelo Município de Belo Horizonte qualquer pagamento pelos serviços prestados. Em caso de sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, a Leiloeira Oficial tomará as providências cabíveis em desfavor do arrematante, onde será acrescida a cobrança de 20% do valor arrematado a título de multa, mais 5% (cinco por cento) de comissão, conforme artigo 39, capítulo II, Decreto nº 21.981.

## **10. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS IMÓVEIS:**

- 10.10. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado, antes da efetivação da transferência no Cartório de Registro de Imóveis.
- 10.11. A formalização da arrematação será feita por meio de Nota de Arrematação assinada pela Leiloeira e pelo arrematante, que será lavrado imediatamente após o leilão.
- 10.12. Caberão ao adquirente todas as despesas, incluindo tributos, outros encargos fiscais e quaisquer ônus que porventura possam recair sobre os imóveis, objeto deste certame, bem como adotar todas as providências necessárias para a lavratura da Escritura Pública e registro do imóvel.
- 10.13. Será do adquirente a obrigação de efetuar todos os pagamentos referentes às despesas com a transferência de propriedade, inclusive o ITBI, bem como a de apresentar toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive os referentes aos imóveis, certidões atualizadas e quaisquer outras que se fizerem necessárias.
- 10.14. A minuta de escritura deverá ser lavrada pela adjudicatária no prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos contados a partir da convocação para a sua retirada.
- 10.15. Lavrada a escritura, o adquirente deverá registrar o imóvel em seu nome no prazo máximo de 40 dias corridos e fornecer ao Município de Belo Horizonte, em no máximo 10 dias corridos, cópia da matrícula atualizada do imóvel na qual conste a transferência de sua titularidade.
- 10.16. Os prazos estabelecidos nos subitens 10.5 e 10.6 poderão ser prorrogados a critério da Administração.
- 10.17. Lavrada a escritura, o adquirente deverá registrar o imóvel em seu nome no prazo máximo de 40 dias corridos e fornecer ao Município de Belo Horizonte, em no máximo 10 dias corridos, cópia da matrícula atualizada do imóvel na qual conste a transferência de sua titularidade.
- 10.18. Os instrumentos referidos nos itens 8.2 e 8.3 serão firmados com o arrematante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição.
- 10.19. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em condomínio ou em consórcio, figurarão no instrumento todos os coparticipantes como adquirentes, na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais.
- 10.20. Se configurada a desistência do vencedor através do não cumprimento do estabelecido no item 8 ou na inobservância do prazo fixado para retirada dos documentos destinados a registro cartorial, na forma deste Edital, à critério da SMFA, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o bem nas mesmas condições e preço apresentados pelo primeiro classificado, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital.



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

10.21. O adquirente será imitado provisoriamente na posse do imóvel nos termos dos itens 8.2 e 8.3, entretanto só poderá edificar após a conclusão da alteração da titularidade no registro cartorial.

**10.21.1. Desde a imissão provisória na posse ficam permitidas, atendendo as legislações pertinentes, intervenções que visem a implantação ou melhoramento das divisas físicas do imóvel.**

## **11. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS**

11.10. 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.

11.11. Recebida(s) a(s) impugnação(ões), a Leiloeira Oficial deverá submeter imediatamente o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida(s), devidamente instruída(s) para decisão do Município de Belo Horizonte, que divulgará a resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame

11.12. Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto a Leiloeira Oficial Adriana Pires Amâncio no endereço Rua Romualdo Lopes Cançado, 88, sala 303 A, B. Castelo – Belo Horizonte/MG, CEP 30840-460 ou via INTERNET, através do e-mail [juridico@apaleiloes.com.br](mailto:juridico@apaleiloes.com.br), em até 03 (três) dias úteis após o encerramento da fase de lances.

11.12.1. O recurso de que trata o item 11.3 será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

11.13. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, apresentar contrarrazões prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

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

## **12. DA ATA:**

12.10. Após os trâmites do Leilão, será realizada e lavrada a Ata, na qual figurarão os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

## **13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

13.10. Fica reservado, ao Município de Belo Horizonte, o direito de retirar quaisquer dos bens descritos no presente Edital, de acordo com critérios ou necessidades exclusivos.

- 13.11. Não serão reconhecidas, pelo Município de Belo Horizonte ou pela Leiloeira Oficial, quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem objeto da licitação.
- 13.12. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento, poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.
- 13.13. Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.
- 13.14. As fotos dos bens disponibilizados no site da leiloeira, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote de bem, só deve se dar após visitação física para aferição real dos bens.
- 13.15. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Município como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.
- 13.16. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.
- 13.17. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Belo Horizonte.

#### **14. DOS ANEXOS:**

ANEXO I – RELAÇÃO DOS IMÓVEIS, RESPECTIVAS DESCRIÇÕES E PREÇOS MÍNIMOS;  
ANEXO II – MATRÍCULAS/REGISTROS E INFORMAÇÕES BÁSICAS;  
ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA  
ANEXO IV - MINUTA DE ESCRITURA



PREFEITURA  
BELO HORIZONTE

## ANEXO I

### RELAÇÃO DE IMÓVEIS, RESPECTIVAS DESCRIÇÕES E PREÇOS MÍNIMOS

✓ Os arquivos contendo as informações básicas devem ser referência tão somente para a informação quanto ao uso e ocupação do solo. Portanto, não deverão ser consideradas as metragens das áreas a serem alienadas, prevalecendo as metragens constantes neste anexo

Os imóveis objetos desta Licitação serão alienados nos estados em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, inclusive remoção do eventual ocupante, com os ônus e riscos decorrentes.

Lote	Endereço	Doc de Propriedade	Lei Autorizativa	Avaliação Mínima	Incremento Mínimo	Situação
001	Terreno com 540,34m <sup>2</sup> na Av. Antônio Carlos, 3828, Bairro São Francisco, Belo Horizonte/MG, Lote 18, Quadra 002 A	Registro 19690 - fls 114 - livro 3R - 3Ri	Lei 11191/2019	R\$ 1.112.668,13	R\$ 10.000,00	Ocupado
002	Terreno com 352,5m <sup>2</sup> na Rua Viana do Castelo, 324, Bairro São Francisco, Belo Horizonte/MG, Lote 019, Quadra 002A	Registro 22003 - fls 56 - livro 3S - 2Ri	Lei 11191/2019	R\$ 725.868,00	R\$ 10.000,00	Ocupado
003	Lote de esquina com 380m <sup>2</sup> na Rua São Domingos do Prata, 325, Bairro São Pedro, Belo Horizonte/MG, Lote 012, quadra 14	Matrícula 86168 - 4Ri	Lei 9814/2010	R\$ 1.018.960,00	R\$ 10.000,00	Desocupado
004	Dois lotes planos com 1.122m <sup>2</sup> no total na Av. Augusto de Lima, 501, Bairro Centro, Belo Horizonte/MG, Lotes 019 e 020, quadra 12	Matrículas 151261 e 151262 - 1Ri	Lei 10362/2011	R\$ 12.000.000,00	R\$ 50.000,00	Desocupado
005	Terreno com 483.431m <sup>2</sup> na Rua Rita de Cassia Saborido - Várzea do Lobo, Lagoa Santa/MG	Matrículas 4573, e 43574	Lei 10362/2011	R\$ 18.206.176,10	R\$ 50.000,00	Desocupado
006	Terreno com 63.500m <sup>2</sup> na Rua Rita de Cassia Saborido - Várzea do Lobo, Lagoa Santa/MG	Matrícula 21577	Lei 10362/2011	R\$ 2.631.841,64	R\$ 10.000,00	Desocupado

**ANEXO III**

**MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E ....., NA FORMA ABAIXO:**

**Processo: .....**

O **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, CNPJ nº. 18.715.383/0001-40, representado neste ato pelo Subsecretário de Administração e Logística XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR** e, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador da CI XXXXXXXXX, CPF XXXXXXXXXXXX, qualificação, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado **OUTORGADO COMPRADOR** celebra o presente contrato em conformidade com a Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx, Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx e Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

Constitui objeto do presente contrato a venda, em (número de prestações limita a 10) prestações, do imóvel constituído pelo lote ....., do quarteirão ....., do Bairro ....., nesta Capital, em conformidade com a planta respectiva.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO DOMÍNIO**

O domínio do **OUTORGANTE VENDEDOR** sobre o imóvel citado na cláusula primeira decorre da matrícula nº. ...., lv ....., fls....., do Cartório do .....º Ofício de Registro de Imóveis nesta Capital.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR**

O presente contrato tem o valor à vista de R\$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXX), a ser quitado nas mesmas condições do parcelamento oferecido aos contribuintes do **OUTORGANTE VENDEDOR** inscritos em dívida ativa, conforme Lei nº 10.082/11 e Lei 11.315/2021.

#### **CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA**

O presente contrato tem a vigência de (03 meses somados ao número de prestações) meses, contada a partir de sua assinatura.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O valor do presente contrato será pago em XXXXX (XXXXXX) prestações mensais, sendo 1 (uma) entrada + XXX (XXXXXXXXXX) restantes, por meio de guia emitida pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, por meio de Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM, corrigidas monetariamente nos termos da cláusula terceira.

#### **CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO COMPRADOR**

Pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste instrumento, inclusive lavratura da escritura e seu respectivo registro.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO**

A publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial do Município correrá por conta e ônus do **OUTORGANTE VENDEDOR**.

#### **CLÁUSULA OITAVA: DO ANEXO**

Vincula-se ao presente contrato a proposta do **OUTORGADO COMPRADOR** e o seguinte Anexo:



Anexo IV do Edital – Minuta de Escritura de Compra e Venda

### **CLÁUSULA NONA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

A Minuta de Escritura de Compra e Venda, Anexo I deste contrato, somente será liberada após a comprovação do pagamento integral das prestações estabelecidas na Cláusula Quinta.

### **CLÁUSULA DÉCIMA: DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir qualquer dúvida, pendência ou litígio advindos deste instrumento.

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes do presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte,

.....  
Subsecretário de Administração e Logística

(Nome do Outorgante comprador)

**ANEXO IV**

**MINUTA DE ESCRITURA**

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE e .....NA FORMA ABAIXO:

**SAIBAM** quantos este instrumento público virem, que, aos \_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_, do ano de \_\_\_\_\_, nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, perante mim Tabelião, em meu Cartório, sito na \_\_\_\_\_, nesta cidade, compareceram as partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como **OUTORGANTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.715.383/0001-40, representado neste ato por seu Prefeito, ....., brasileiro, casado, empresário, portador da CI ....., CPF ....., email gabpref@pbh.gov.br, conforme Termo de Posse, datado de ....., presente o Procurador Geral do Município, ....., portador da OAB/MG ..... CPF ....., brasileiro,....., email pgm@pbh.gov.br, conforme nomeação publicada no Diário Oficial do Município, Edição nº ....., ano ....., de ... de ..... de ....., ambos, domiciliados nesta Capital. **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**..... representado por quem de direito; todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então, pelo **OUTORGANTE VENDEDOR** me foi dito: **01) OBJETO:** que é legítimo proprietário do imóvel constituído pelo quarteirão nº ..., da ..... , com área, limites e confrontações da planta respectiva. **02) DOMÍNIO:** O domínio do Município sobre o referido imóvel decorre da matrícula nº ..., Livro ..., da ...Serventia de Registros Imobiliários dessa Capital. **03) PREÇO:** que, sendo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, têm ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao (à) **OUTORGADO (a) COMPRADOR (a)** no estado e condições previstas no edital de licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no Leilão N° ....., livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R\$ ....., correspondente à proposta comercial vencedora naquela LICITAÇÃO, razão pela qual, o **OUTORGANTE VENDEDOR**, confere ao (à) **OUTORGADO (a) COMPRADOR (a)**, plena, geral e irrevogável quitação; **4) CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** As comuns em instrumentos dessa natureza, e, mais as seguintes: **01)** Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, bem como do seu registro na Serventia de Registros Imobiliários competente, correrão por conta única e exclusiva do (a) **OUTORGADO (a) COMPRADOR (a)**, constituindo ainda, obrigação do (a) mesmo (a) promover o efetivo registro da presente escritura na Serventia de Registros Imobiliários competente e apresentá-lo ao **OUTORGANTE VENDEDOR** no prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos após a lavratura da escritura. **02)** A presente escritura é efetivada sob a modalidade “*ad corpus*”, no estado material e situação jurídica em que se encontra, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do



**PREFEITURA  
BELO HORIZONTE**

imóvel. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município de Belo Horizonte, porquanto as descrições 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. **03) O (a) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a)** do imóvel arcará com todos os custos referentes à lavratura da presente Escritura e registro da mesma no cartório competente. **04) O (a) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a)** do imóvel arcará com todos os custos referentes às providências administrativas ou judiciais necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária do **OUTORGANTE VENDEDOR** para a assunção da posse e do domínio pelo (a) **OUTORGADO (a) COMPRADOR (a)**. **05) A** autorização para a alienação do imóvel decorre da Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx e Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir qualquer dúvida, litígio ou pendência advindos deste instrumento. Pelo (a) **OUTORGADO (a) COMPRADOR (a)** me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**. (Encerramento como de praxe).

Belo Horizonte,

Assessor Jurídico

Aprovo:

Procurador Geral do Município