

MINUTA EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2026
Processo nº 01.001075.26.65

1. DO PREÂMBULO

1.1. O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO LOGÍSTICA E PATRIMONIAL, TORNA PÚBLICO QUE SERÁ REALIZADA LICITAÇÃO, NA MODALIDADE LEILÃO, NOS TERMOS DA LEI N. 14.133/2021 PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, SENDO TATIANA PAULA ZANI DE SOUZA, COM NÚMERO DE MATRÍCULA JUCEMG 1247, A LEILOEIRA OFICIAL, DEVIDAMENTE CREDENCIADA PELO CHAMAMENTO PUBLICO Nº 001/2025, PROCESSO 01.008.439.25.57.

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, conforme relação constante no Anexo I do Termo de Referência - RELAÇÃO DE IMÓVEIS, RESPECTIVAS DESCRIÇÕES E PREÇOS MÍNIMOS, autorizada pelas Leis Municipais nºs. 10.087/2011, 11.191/2019.

1.2. 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).

2. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

2.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão.

2.2. A impugnação ou o pedido de esclarecimento deverão ser enviados para o e-mail credenciamento@liderleiloes.com.br, nominalmente à leiloeira.

2.2.1. O documento enviado deverá conter o nome e CPF quando pessoa física ou razão social e CNPJ quando pessoa jurídica.

2.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais imóveis.

2.4. Recebida(s) a(s) impugnação(ões) ou pedido(s) de esclarecimento(s), a Leiloeira Oficial deverá submeter imediatamente, 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.

2.4.1. Excepcionalmente e devidamente justificado, o prazo para resposta à impugnação e ao pedido de esclarecimento poderá ser prorrogado até o último dia útil anterior à data de abertura do certame, promovendo-se, se for o caso, o adiamento da sessão pública.

2.5. As respostas à impugnação e ao pedido de esclarecimento serão divulgadas diretamente no site <https://www.liderleiloes.com.br>.

2.6. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo Município nos autos do processo de licitação.

2.7. Não serão acolhidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal.

3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1.O leilão será exclusivamente online, através do endereço eletrônico <https://www.liderleiloes.com.br>

3.2. Data de abertura: 26/06/2026 às 00:00

3.3. Data do leilão: 30/06/2026 às 10:00

4. DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO:

4.1. Os imóveis objetos deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados, mediante agendamento prévio através do e-mail credenciamento@liderleiloes.com.br.

5. DOS PROCEDIMENTOS

5.1. Os lances serão feitos de forma online a partir da abertura do leilão, conforme item 3.2, observando o valor inicial para o bem constante do Anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o licitante que oferecer o maior lance por este.

5.2. É obrigatório que os potenciais licitantes estejam devidamente cadastrados no referido site e assegurem-se de que seu cadastro esteja ativo.

5.3. Os interessados deverão efetuar seus lances de maneira online, exclusivamente por meio do site <https://www.liderleiloes.com.br>

5.4. 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.

5.5. Ao ofertar o lance, o licitante ratifica seu prévio conhecimento quanto às condições e restrições específicas de cada bem.

5.6. 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.

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

5.8. A Leiloeira não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de web, ou seja, no site, que impossibilite o licitante de participar do evento.

5.9. A Leiloeira deverá registrar todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

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

5.11. Lances:

5.11.1. **Lance inicial ou mínimo:** É o mínimo estipulado pelo comitente para a venda do bem, não sendo admitidos lances abaixo do valor mínimo estipulado.

5.11.2. **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.

5.12. 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.

5.13. 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.

6. DOS RECURSOS

6.1. Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto à Leiloeira Oficial, no endereço <https://www.liderleiloes.com.br> ou via INTERNET, através do e-mail credenciamento@liderleiloes.com.br, em até 03 (três) dias úteis após o encerramento da fase de lances.

6.1.1. O recurso de que trata o item 6.1 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.

6.2. 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.

6.3. 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.

6.4. As respostas serão disponibilizadas diretamente no “site” <https://www.liderleiloes.com.br> e poderão ser acessados por todos os licitantes.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A participação no presente Edital importa irrestrita aceitação das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, notadamente das condições gerais e particulares de seu objeto, não se admitindo qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta.

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

7.3. 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.

7.4. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento, poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

7.5. Reserva-se a Leiloeira o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

7.6. 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 bem, só deve se dar após visitação física para aferição real dos bens.

7.7. 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.

7.8. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.

7.9. Poderá a Administração revogar a presente licitação no todo ou em parte, ou alterar a data do recebimento das propostas ou da realização da licitação, por conveniência administrativa ou interesse público, devidamente justificados, sem que caiba ao licitante direito à indenização, salvo em caso de dano efetivo disso resultante e devidamente comprovado na forma da lei.

7.10. O Município de Belo Horizonte também se reserva o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

7.11. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, sem prejuízo das sanções cabíveis.

7.11. A normatização aplicável, especialmente a Lei Federal nº. 14.133/2021, se conflitantes com as condições e exigências deste edital, preponderarão sobre as últimas.

7.12. As normas que disciplinam este procedimento licitatório serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade ou a segurança do certame.

7.13. As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas aos licitantes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no site <https://www.liderleiloes.com.br>

7.14. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Belo Horizonte.

7.15. Faz parte integrante deste edital o Termo de Referência – Anexo I.

Belo Horizonte, 29 de maio de 2026.

Diretora Central de Compras
Fabiana Maria de Paiva

Secretário Adjunto de Administração Logística e Patrimonial
Subsecretaria de Compras e Contratos
Guilherme Fábregas Inacio

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

UNIDADE REQUISITANTE:

DIRP – Diretoria Central de Administração Patrimonial

SUSERC – Subsecretaria de Serviços Compartilhados

RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO:

Renildo Roberto Alves Filho

Diretoria Central de Administração Patrimonial – DIRP/SUSERC

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO

1.1. Constitui objeto deste Termo de Referência a alienação de imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte autorizada pelas Lei Municipais n.ºs. 10.087/2011 e 11.191/2019, observadas as disposições da Lei n.º 14.133/2021, a ser realizada pela Leiloeira Oficial TATIANA PAULA ZANI DE SOUZA, com número de matrícula JUCEMG 1247

1.2. A descrição, valor inicial de venda e incremento mínimo dos imóveis a serem alienados encontram-se descritos no **ANEXO I – RELAÇÃO DOS ITENS A SEREM ALIENADOS** e no **ANEXO II – NOTA TÉCNICA**, deste instrumento.

1.3. Os imóveis, objeto 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 imissão de posse e domínio pelos adquirentes.

1.4. A venda dos imóveis será feita *ad corpus*, ou seja, no estado material e situação jurídica em que se encontram. Eventuais divergências de medida na área enunciada não ultrapassam um vigésimo da área total do imóvel, presumindo-se, portanto, que a referência às dimensões é simplesmente enunciativa, aplicando-se o disposto no parágrafo primeiro, do artigo 500, do Código Civil de 2002 - CC/02, qual seja:

Art. 500 [...]

§ 1º Presume-se que a referência às dimensões foi simplesmente enunciativa, quando a diferença encontrada não exceder de um vigésimo da área total enunciada, ressalvado ao comprador o direito de provar que, em tais circunstâncias, não teria realizado o negócio.

As eventuais diferenças de medidas encontradas nos imóveis deverão ser resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município de Belo Horizonte, uma vez que as descrições dos imóveis constantes deste Termo de Referência estão de acordo com as respectivas escrituras. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, tampouco a complementação da área descrita, conforme dispõe o parágrafo terceiro, do artigo 500, do CC/02:

Art. 500. [...]

§ 3º Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda ad corpus.

1.4.1. As medidas das áreas dos imóveis estão de acordo com aquelas definidas no Sistema Municipal de Georeferenciamento.

1.4.1.1. Serão de competência exclusiva do arrematante quaisquer providências necessárias à regularização ou correção de eventuais diferenças constantes nos registros, informações básicas e avaliações.

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1. 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.

2.1.1. Será permitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

2.2. 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) 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.

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

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

3.1.1. Pagamento à vista:

3.1.1.1. Sinal: O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento do sinal, no valor mínimo de 80% (oitenta por cento) do preço ofertado, por meio de Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM, que será emitido pela Administração Pública em até 48 (quarenta e oito) horas após a homologação do certame.

3.1.1.2. O saldo do valor – 20% (vinte por cento) restante do preço ofertado – deverá ser pago por meio de DRAM a ser emitido pela Administração Pública, em até 10 (dez) dias a partir da homologação do certame, como condição para imissão na posse e liberação da minuta de escritura, conforme modelo do **ANEXO IV – Minuta da escritura**, deste termo, a ser lavrada no cartório competente.

3.1.2. Pagamento parcelado:

3.1.2.1. A adjudicatária que optar pelo pagamento parcelado, poderá fazê-lo em até 06 (seis) vezes (entrada mais 5 parcelas), sendo a entrada correspondente ao valor mínimo de 10% (dez por cento) do preço ofertado, a título de sinal, imediatamente após o final do certame, por meio de Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM, que será emitido pela Administração Pública imediatamente após a homologação da licitação.

3.1.2.2. A segunda parcela vencerá em 30 (trinta) dias da data do leilão e o dia de pagamento desta determinará a data de vencimento das demais parcelas nos meses subsequentes.

3.1.2.3. O valor de cada parcela subsequente ao sinal ficará sujeito à incidência da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic – para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês de ocorrência do leilão até o mês anterior ao do pagamento e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

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

3.2. O Município de Belo Horizonte comprovará os valores recolhidos por meio da emissão do extrato bancário, baixa em sistema próprio ou por outro meio eficaz.

3.3. São vedados pagamentos em espécie (dinheiro), depósitos em cheque de qualquer espécie e depósitos realizados em caixas eletrônicos.

3.4. Não será concedido outro prazo para recolhimento das despesas referentes ao pagamento, salvo motivo de força maior.

3.5. Não haverá restituição total ou parcial de valores pagos pelo arrematante em nenhuma hipótese, devendo o pagamento ser realizado em estrita conformidade com o presente Termo de Referência para que surta os efeitos legais.

3.6. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao Município de Belo Horizonte para pagamento dos imóveis, objeto deste Leilão.

3.7. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total do(s) lote(s) arrematado(s) e a entrega da escritura ocorrerá somente após a quitação completa dos valores devidos.

3.8. O não pagamento do sinal e/ou parcelas referentes ao(s) lote(s) arrematado(s) dentro do prazo estabelecido nos subitens 3.1.1 e 3.1.2 gera a perda do direito à aquisição, bem como do(s) valor(es) até então pago(s) ao Município.

3.8.1. Sobre o saldo devedor, o arrematante pagará multa referente a 25% ao Município.

3.9. Quaisquer ônus fiscais que incidam sobre o Leilão ficarão a cargo do adquirente/arrematante.

3.10. Não será aceita a desistência total ou parcial do lance, ficando o arrematante responsável pelo pagamento dos seus arremates.

3.11. O(s) bem(ns) somente serão liberados pela Administração após a confirmação de todos os pagamentos.

4. DO PAGAMENTO AO LEILOEIRO OFICIAL

4.1. O valor da comissão do Leiloeiro Oficial não compõe o valor do lance ofertado.

4.2. Cabe ao arrematante, independente de pagamento ou não do bem, o pagamento integral referente a **MAIS 5%** (cinco por cento) sobre o valor arrematado destinados ao Leiloeiro Oficial.

4.2.1. O pagamento deverá ser realizado após o encerramento do certame, à vista, por meio de transferência bancária ou cheque nominal a favor do Leiloeiro Oficial.

4.2.1.1. No caso de sustação ou devolução de cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundos ou outros motivos, o Leiloeiro Oficial tomará as providências cabíveis em **DESFAVOR DO ARREMATANTE**, com o acréscimo de 20% (vinte por cento) a título de multa e 5% (cinco por cento) referente à comissão sobre o valor arrematado.

4.2.2. Não cabe ao Município quaisquer pagamentos pelos serviços prestados pelo **LEILOEIRO**.

5. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO ADQUIRENTE:

5.1. O **ADQUIRENTE** será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade **LEILÃO**, com adoção do critério de julgamento pelo **MAIOR LANCE**.

6. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do Arrematante, sujeitando-o às penalidades previstas no Decreto Municipal nº 18.096/2022, sem prejuízo de eventual responsabilidade civil e criminal.

7. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS IMÓVEIS

7.1. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado, antes da efetiva transferência realizada no Cartório de Registro de Imóveis.

- 7.2. A formalização da arrematação será feita por meio de Nota de Arrematação assinada pelo Leiloeiro e pelo Arrematante que será lavrada imediatamente após o Leilão.
- 7.3. Ficará a cargo do adquirente todas as despesas, incluindo tributos, outros encargos fiscais e quaisquer ônus que porventura possam recair sobre os imóveis, objeto deste TR.
- 7.4. As providências necessárias para lavratura de Escritura Pública, registro do imóvel, transferência de propriedade, inclusive o ITBI, bem como apresentar toda a documentação necessária à outorga da escritura serão de responsabilidade do adquirente.
- 7.5. A minuta da escritura deverá ser lavrada pelo arrematante no prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos contados a partir da convocação para sua retirada.
- 7.6. Lavrada a escritura, o adquirente deverá registrar o imóvel em seu nome no prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos e fornecer ao Município de Belo Horizonte, em no máximo 10 (dez) dias corridos a cópia da matrícula atualizada do imóvel, devendo constar a transferência de sua titularidade.
- 7.7. Os prazos estabelecidos neste item poderão ser prorrogados a critério da Administração.
- 7.8. Os instrumentos referidos nos subitens 7.5 e 7.6 serão firmados com o arrematante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição.
- 7.9. Se a proposta vencedora for apresentada por licitantes em condomínio ou em consórcio, figurarão no instrumento todos os licitantes como adquirentes, na proporção que foi definida, ou em caso contrário, em partes ideais iguais.
- 7.10. Se configurada a desistência do vencedor através do descumprimento dos critérios de pagamento estabelecidos no item 3 ou na inobservância do prazo fixado para retirada dos documentos destinados ao registro do(s) imóvel(is) em Cartório, nas condições estabelecidas neste Termo, a Administração poderá transferir a venda aos licitantes remanescentes, obedecendo à ordem de classificação, sem prejuízo da aplicação de sanções previstas neste Termo de referência.
- 7.10.1. Os licitantes remanescentes poderão manifestar seu interesse na aquisição do bem, desde que seja nas mesmas condições e preços apresentados pelo primeiro classificado.

7.11. O adquirente será imitado provisoriamente na posse do imóvel, mas somente poderá edificar após a conclusão da alteração da titularidade no registro cartorial.

7.11.1. Desde a imissão provisória na posse ficam permitidas, atendendo à legislação pertinente, intervenções que visem a implantação ou melhoramento das divisas físicas do(s) imóvel(is).

8. DOS PROCEDIMENTOS

8.1. Os bens que irão a Leilão deverão ser arrematados eletronicamente através do endereço eletrônico <https://www.liderleiloes.com.br>, sendo tal sítio o único habilitado por este edital para realizar o presente procedimento.

8.2. O Leiloeiro Oficial deverá disponibilizar todo o conteúdo de instruções de cadastro para participação, oferta de lances e orientações técnicas, sendo que tal disponibilização deverá ser, principalmente por meio eletrônico através do site <https://www.liderleiloes.com.br> e materiais impressos complementares.

8.3. A participação no Leilão implica na responsabilidade integral do licitante e presunção de sua capacidade e infraestrutura para a realização das operações inerentes ao certame.

8.4. Os interessados efetuarão lances sucessivos, a partir do valor mínimo definido pela Administração para cada bem e incremento mínimo a ser respeitado, conforme **ANEXOS I e II**, considerando-se como arrematante o licitante que fizer o maior lance para o bem.

8.5. Os intervalos dos lances serão fixos e definidos previamente pelo Leiloeiro Oficial.

8.6. Não caberá desistência do lance realizado.

8.7. Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior ao incremento mínimo estabelecido pelos **ANEXOS I e II**.

8.8. Não serão aceitos lances idênticos, computando-se aquele que for recebido primeiro.

8.9. Será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, nos termos do artigo 77 da Lei 14.133/21.

8.9.1. Deverão participar regularmente do leilão, realizando o cadastramento no portal do Leiloeiro Oficial e ofertando lances no imóvel de interesse.

8.9.1.1. O(s) interessado(s) que não apresentar(em) lance válido perderá(ão) o direito de preferência.

8.9.2. Definido o lance vencedor, será aberta a oportunidade para o interessado exercer o direito de preferência no prazo de 5 (cinco) minutos.

8.10. Encerrada a etapa de lances, o Leiloeiro Oficial e/ou a plataforma utilizada informará o vencedor e a Comissão de Contratação adjudicará o bem ao arrematante que será notificado por meio da plataforma ou do e-mail cadastrado para fins de pagamento.

8.11. Declarado o vencedor, o Leiloeiro estabelecerá o prazo de 10 (dez) minutos para que os licitantes manifestem pela intenção de apreciação de recursos.

8.12. Ao dar o lance, o licitante reconhece a íntegra do Edital e seus anexos, não podendo, em hipótese alguma, alegar o seu desconhecimento, bem como o valor ofertado, despesas, encargos, comissão ou quaisquer outros valores que eventualmente venham incidir sobre o bem, sendo tal obrigação líquida, certa e exigível.

8.13. Os lances serão intransferíveis.

8.14. O licitante que descumprir suas obrigações poderá ser declarado inidôneo, impossibilitando sua participação em outros certames.

8.15. Toda e qualquer comunicação com a Leiloeira Oficial deverá ocorrer exclusivamente pelo endereço de e-mail: credenciamento@liderleilões.com.br

9. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. As obrigações do Arrematante:

- 9.1.1. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Município, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
- 9.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.
- 9.1.3. Responsabilizar-se pelas despesas adicionais decorrentes da transação, incluindo, mas não se limitando 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.
- 9.1.4. Efetuar o pagamento do valor arrematado conforme as condições expressas neste Termo, o pagamento poderá ser realizado à vista, ou parcelado, conforme as opções previstas neste instrumento, devendo observar rigorosamente os prazos estipulados.
- 9.1.5. Responsabilizar-se pelos salários, encargos sociais, previdenciários, securitários, taxas, impostos e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre seu pessoal necessário à execução deste contrato.
- 9.1.6. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
- 9.1.7. Assegurar que todas as atividades relacionadas aos imóveis arrematados referentes 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.
- 9.1.8. Ressarcir qualquer dano ou prejuízo causado à Administração a terceiros, provocados por ação ou omissão.

9.2. As obrigações da Administração:

9.2.1. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual, quando houver, por meio da Diretoria Central de Administração Patrimonial.

9.2.3. Notificar o Arrematante, por escrito, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades encontradas na execução do contrato.

10. UNIDADE RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO:

10.1. Diretoria Central de Administração Patrimonial

11. INTEGRAM O PRESENTE TERMO OS SEGUINTE ANEXOS:

11.1. **ANEXO I** – Relação de imóveis contendo descrições e preços mínimos.

11.2. **ANEXO II** – Nota Técnica

11.3. **ANEXO III** – Minuta do Contrato de promessa de compra e venda

11.4. **ANEXO IV** – Minuta da escritura

11.5 **ANEXO V** - Documentação dos imóveis: Laudo de Avaliação acompanhado da documentação do imóvel; Certidão de Origem do lote e Informação Básica de Edificação.

Belo Horizonte, 28 de abril de 2026.

Renildo Roberto Alves Filho
Diretoria Central de Administração Patrimonial – DIRP

Mônica das Graças Moreira Lino
Subsecretária de Serviços Compartilhados – SUSERC



ANEXO I

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E PREÇOS MÍNIMOS

Item	Endereço	Doc. Propriedade	Lei Autorizativa	Avaliação Mínima	Incremento mínimo	Direito de Preferência	Situação
1	Rua Joaquim Baeta Neves, 25 - Lote 13 - Quarteirão 28 - Zona fiscal 824 - Bairro Fernão Dias - CP 057001M	Matrícula 35.807 do 4º Ofício	10087/2011	R\$735.000,00	R\$10.000,00	Não	Desocupado
2	Rua Eclipse, 457, Lote 27 - Quarteirão 374A - Zona fiscal 121 - Bairro Santa Lúcia - CP042016NB33	Matrícula 15.224 do 1º Ofício	11191/2019	R\$510.000,00	\$10.000,00	Não	Desocupado
3	R. Josias Vaz de Oliveira, 97, Lote 17 - Quarteirão 20A - Zona fiscal 312 - Heliópolis CP056002M	Matrícula 35.353 do 5º Ofício	11191/2019	R\$586.000,00	\$10.000,00	Sim	Ocupado
4 e 5	Rodovia Stael M. B. M. Magalhães, SN (Rua Jorge Ferraz - via não implantada - sem número) Belvedere - Lote 03 - Quarteirão 85 - Zona fiscal 122 - Bairro: Belvedere - CP 216012M	Matrícula 56.437 do 2º Ofício	11191/2019	Item 4 R\$1.644.282,00	R\$100.000,00	Sim	Ocupado
				Item 5 R\$10.270.000,00			
	Rodovia BR-356, nº 6455 - Lote 04, Quarteirão 85 - Zona fiscal 122 - Bairro Belvedere - CP 216012M	Matrícula 56.438 do 2º Ofício		Total: R\$11.914.282,00			Desocupado
6	Rodovia BR 356, nº 6495, Lote 05, Quarteirão 85 - Zona fiscal 122 - Bairro Belvedere CP 216012M	Matrículas 56.439 do 2º Ofício	11191/2019	R\$9.833.000,00	R\$50.000,00	Não	Desocupado
7	Rua Eurita nº 666, Lote 21 - Quarteirão 25 - Zona fiscal 107 - Bairro Santa Tereza - CP 027013M	Matrícula 24.299 do 4º Ofício	11191/2019	R\$908.000,00	\$10.000,00	Sim	Ocupado



8	Rua Sebastião Antônio Carlos, 267, lote 16, quadra 147 – Zona fiscal 307 - Bairro Bandeirantes CP125125M	Matrícula 27.287 do 6º Ofício	11191/2019	R\$930.000,00	\$10.000,00	Não	Desocupado
---	--	-------------------------------------	------------	---------------	-------------	-----	------------

1. O leiloeiro disponibilizará pelo site <https://www.liderleiloes.com.br> a cópia das transcrições/matrículas e informações básicas de edificações e laudos de avaliação.
2. O termo “CP” se refere à planta de parcelamento do solo aprovada. As consultas a Plantas de Parcelamento do Solo (CP) poderão ser obtidas por meio do “site” <https://siurbe.pbh.gov.br/#/plantas>
3. Esta DIRP utilizou a área constante no Cadastro de Planta/Certidão de origem do lote (CP), pois a metragem constante nas respectivas certidões constituem a referência oficial utilizada pelo Município para fins de gestão territorial, planejamento urbano e controle patrimonial, especialmente quando vinculada à planta de parcelamento do solo aprovada pelo Poder Público, razão pela qual mostra-se adequado adotar o dado cadastral como parâmetro padronizado no âmbito municipal. As eventuais diferenças de medidas encontradas nos imóveis deverão ser resolvidas pelos eventuais arrematantes/adquirentes, sem ônus para o Município de Belo Horizonte, e não ensejarão a devolução de parte do preço, tampouco a complementação da área descrita, conforme dispõe o parágrafo terceiro, do artigo 500, do CC/02, conforme item 1.4 do Termo de Referência.

ANEXO II

NOTA TÉCNICA

A presente proposta de alienação fundamenta-se na conveniência administrativa, no interesse público e nos princípios norteadores do Direito Administrativo.

Os imóveis contemplados neste edital não estão sendo utilizados e a sua permanência no patrimônio público municipal, tem gerado despesas, onerando o erário sem contrapartida em serviços à população. A alienação dos referidos imóveis permitirá converter o patrimônio imobilizado em recursos financeiros que poderão ser aplicados em áreas prioritárias como saúde, habitação, educação, orçamento participativo, infraestrutura e outros, onde a demanda por investimento é imediata e de maior impacto social.

Ademais, ao transferir o bem para a iniciativa privada, a administração municipal promove a função social da propriedade, estimulando novos investimentos privados, a geração de empregos e o incremento da arrecadação tributária futura.

Nos termos do artigo 18, VIII da Lei 14.133/21, a modalidade de licitação deverá ser leilão, pelo critério de maior lance, estando cumprido, no presente Termo de Referência, o disposto no artigo 31, §2º, I e II.

Art. 31. §2º [...]

I - a descrição do bem, com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

Importante ressaltar que alguns imóveis estão ocupados de forma irregular e possuem construções não realizadas pelo Município. Conforme definição constante do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP, 11ª edição (Secretaria do Tesouro Nacional, 2024), um ativo é um “recurso controlado no presente pela entidade como resultado de evento passado, do qual se espera que resultem futuros benefícios”. Como o Município não executou as edificações, não exerce controle sobre elas, e não há expectativa de benefício público associado. Tais construções não são consideradas ativos municipais, sendo a orientação repassada para os profissionais que realizaram a avaliação. Nesse sentido, alguns avaliadores registraram a essa orientação no laudo, ainda que no imóvel não houvesse edificações.

Ressalte-se que, o imóvel constante do item 07 (sete), a avaliação contempla a edificação tendo em vista que o Município de Belo Horizonte recebeu o imóvel já com a benfeitoria constando em sua matrícula, sendo exceção à regra de desconsiderar construções irregulares.

Considere-se ainda que, no caso de imóveis com construções irregulares, essas supostas benfeitorias não foram avaliadas por não possuírem registros ou documentos que descrevam seus aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos ou tecnológicos, tampouco seus atributos arquitetônicos, paisagísticos ou funcionais. Também não há informações sobre conforto ambiental, adequação ao uso recomendado para a região, ou existência de patologias construtivas (anomalias, avarias, danos, etc.).

Especificamente sobre os itens constantes do presente leilão, é importante observar que:

- O imóvel do item 2 encontra-se encravado, entretanto, deve ser levado à disputa considerando que há mais de um confrontante possivelmente interessado;
- Os imóveis constantes dos itens 4 e 5 deverão ser alienados em conjunto para que o item 4 não permaneça encravado.

A Lei 11.191/2019 estabelece em seu art. 1º, §2º que “*Quando da alienação de que trata o § 1º deste artigo, a avaliação dos referidos imóveis deve ser atualizada.*”. Nesse sentido, esta Administração contratou avaliadores oficiais regularmente registrados no Conselho Regional de Engenharia - CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU para realizar avaliação dos imóveis públicos municipais, obedecendo todas as legislações em vigor, em especial a NBR 14.653-2 e as normas éticas que regulamentam a profissão.

Dessa forma, os imóveis relacionados tiveram suas avaliações atualizadas, em estrito cumprimento ao estabelecido no art. 1º, §2º da Lei 11.191/2019. Assim, não há coincidência dos valores apresentados na avaliação atual com aqueles discriminados na Lei publicada em 2019, havendo diferenças devido ao lapso temporal e às questões urbanísticas que refletem em oscilações nos valores do mercado imobiliário.

Com relação ao incremento mínimo de lances, foi estabelecida a seguinte regra:

- Imóveis com valor inferior a R\$ 1.000.000,00: R\$ 10.000,00
- Entre R\$ 1.000.000,00 e R\$ 10.000.000,00: R\$ 50.000,00
- Acima de R\$ 10.000.000,00: R\$ 100.000,00

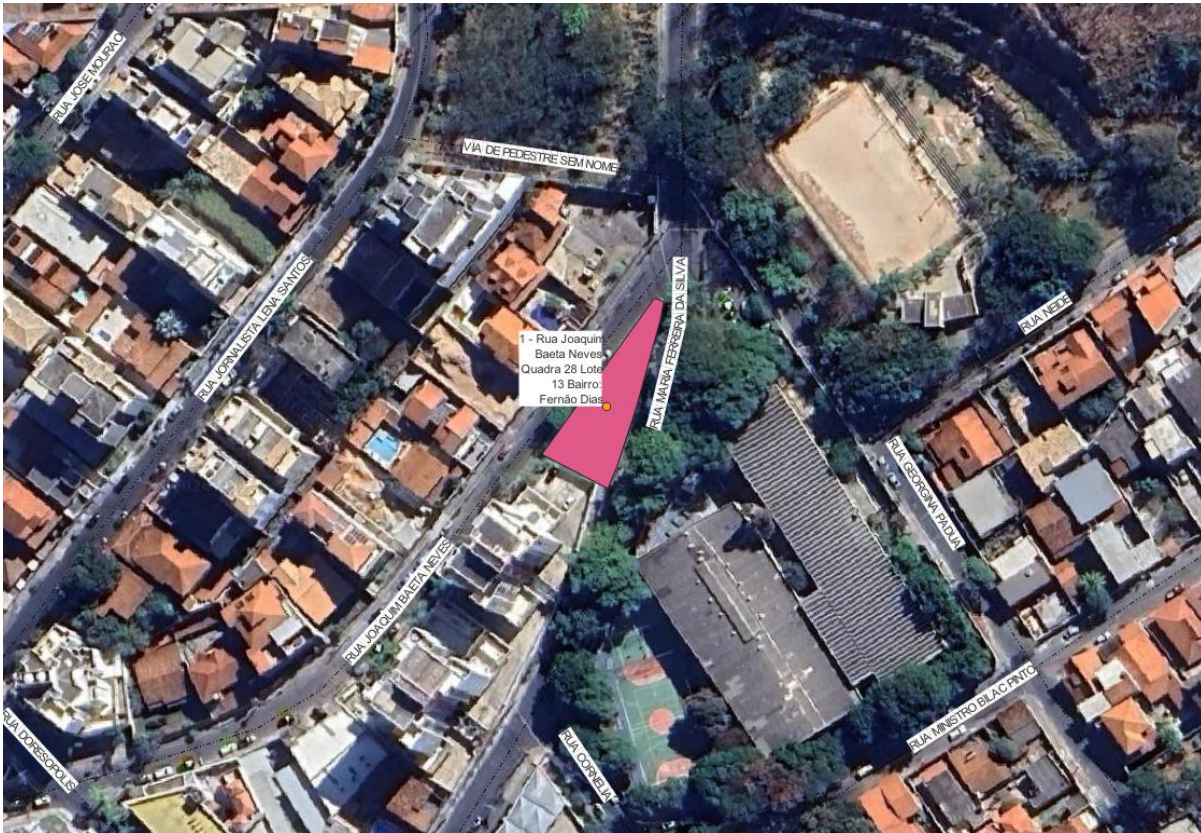
Importante observar que, o instrumento jurídico da desafetação, transforma um bem de uso público em um bem patrimonial disponível (dominical). Logo, o “bem desafetado” perde suas características e sua função original, tornando-o disponível para alienação ou outra finalidade definida em lei, permitindo que a Administração Pública possa aliená-lo, independentemente de sua destinação original.

Portanto, não há restrição para a alienação, nem tampouco para utilização pelos eventuais arrematantes naqueles casos em que nas matrículas dos imóveis conste a destinação (como por exemplo “área verde”).

Anexa-se também ao presente processo a cópia das informações básicas de edificações, que contemplam eventuais restrições, zoneamento, dentre demais características suficientes para demonstrar limites, confrontações e informações necessárias para que o potencial arrematante avalie a situação do imóvel.

ITEM 1

Endereço: Rua Joaquim Baeta Neves, nº 25, Fernão Dias - Belo Horizonte/MG



*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote aprovado - Lote 13 do quarteirão 28 da zona fiscal 824 - Bairro Fernão Dias - Planta CP 057001M

Zoneamento conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente: OM3

Área a ser alienada: 423,00 m²

Lance inicial: R\$735.000,00

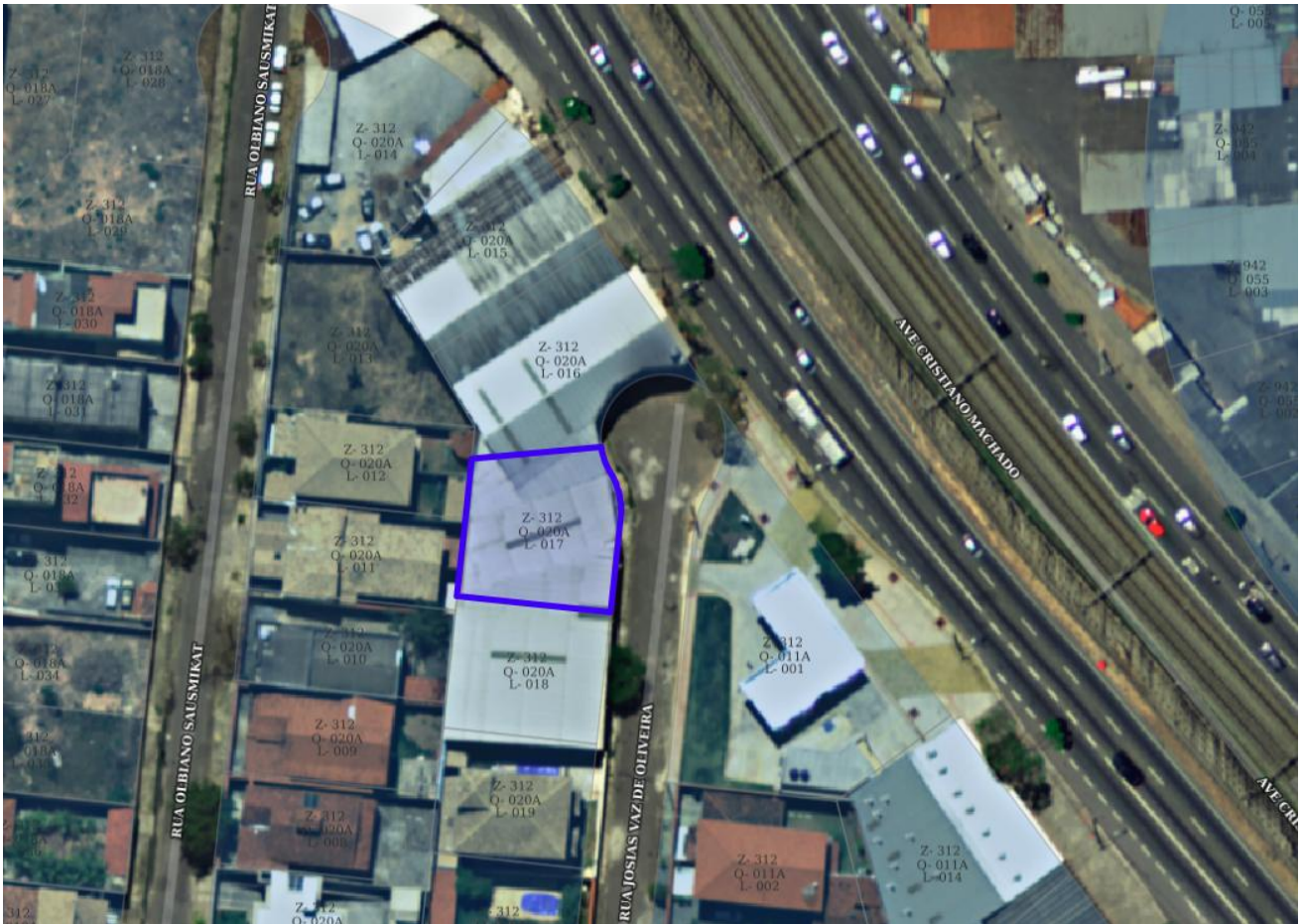
Documento de Propriedade: Matrícula 35.807 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 824028 013 0017

Situação do Imóvel: Lote desocupado. O imóvel foi adquirido pelo município em 1994 para instalação de Equipamento Público e Comunitário - EUC, desafetado através da Lei 10087/2011

ITEM 3

Endereço: Rua Josias Vaz de Oliveira, nº 97, bairro Heliópolis, Belo Horizonte/MG



*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote aprovado - lote 17 do quarteirão 20A da zona fiscal 312 - Bairro Heliópolis - Planta CP056002M

Zoneamento conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente: CR

Área a ser alienada: 380,00 m²

Lance inicial: R\$586.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 35.353 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 312020A017 0010

Situação do Imóvel: Imóvel ocupado irregularmente. Desapropriado em 2003.

ITEM 4

Endereço: Rodovia Stael M. B. M. Magalhães, sem número - Rua Jorge Ferraz (via não implantada), sem número, Belvedere, Belo Horizonte/MG



*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote aprovado - Lote 03 do quarteirão 85 da zona fiscal 122 - Bairro Belvedere - Planta CP 216012M

Zoneamento conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente: PA1

Área a ser alienada: 800,25 m²

Lance inicial: R\$1.644.282,00

Documento de Propriedade: Matrícula 56.437 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 122085 003 0019

Situação do Imóvel: Imóvel ocupado, lote encravado, lote sem acesso executado apesar de possuir via na planta CP 216012M aprovada, por este motivo será alienado juntamente com o imóvel a seguir.

ITEM 5

Endereço: Rodovia BR 356, 6455, Belvedere, Belo Horizonte/MG



*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote aprovado - Lote 04 do quarteirão 85 da zona fiscal 122 - Bairro: Belvedere - Planta CP 216012M

Zoneamento conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente: PA1

Área a ser alienada: 6902,88 m²

Lance inicial: R\$10.270.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 56.438 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 122085 004 0013

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado, a ser alienado juntamente com o lote 03 do mesmo quarteirão.

Lance inicial para os lotes 03 e 04: R\$11.914.282,00

ITEM 6

Endereço: Rodovia BR 356, n° 6495, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG



*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote aprovado - Lote 05 do quarteirão 85 da zona fiscal 122 - Bairro: Belvedere - Planta CP 216012M

Zoneamento conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente: PA1

Área a ser alienada: 5.587,00 m²

Lance inicial: R\$9.833.000,00

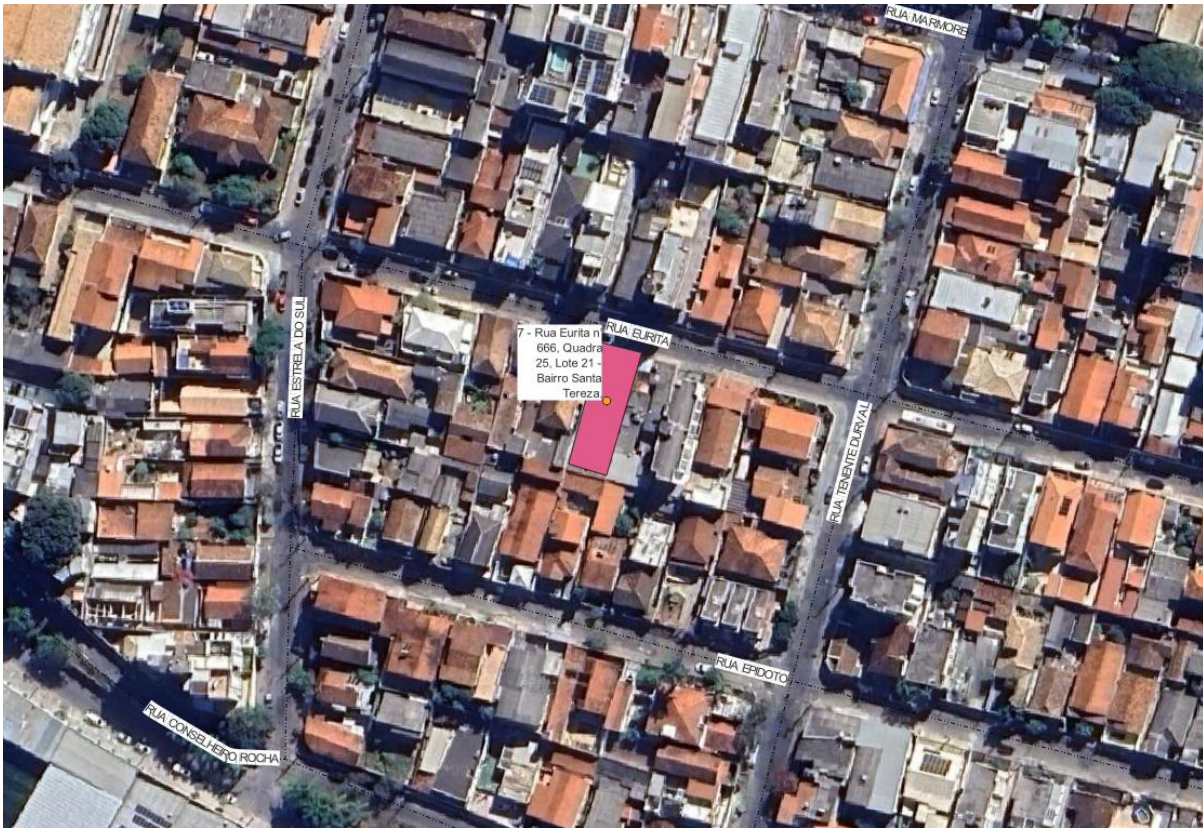
Documento de Propriedade: Matrícula 56.439 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 122085 005 0018

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado

ITEM 7

Endereço: Rua Eurita, nº 666, Santa Tereza, Belo Horizonte/MG



*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote aprovado - Lote 21 do quarteirão 25 da zona fiscal 107 - Bairro Oficial Sétima Seção Suburbana - Planta CP 027013M

Zoneamento conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente: OM2

Área a ser alienada: 300,00 m²

Lance inicial: R\$908.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 24.299, 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 107025 021 0016

Situação do Imóvel: Imóvel ocupado irregularmente, recebido pela Prefeitura de Belo Horizonte através de Carta de Sentença de 15/09/2015 por meio dos autos 024.89.595.918-7 transitado na 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal de Belo Horizonte.

ITEM 8

Endereço: Rua Sebastião Antônio Carlos, nº 267, Bandeirantes, Belo Horizonte/MG



*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote aprovado - lote 16 do quarteirão 147 da zona fiscal 307 - Bairro Bandeirantes, Planta CP125125M

Zoneamento conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente: PA3

Área a ser alienada: 1000,00 m²

Lance inicial: R\$930.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 27.287, 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 307147 016 0018

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado, recebido pela Prefeitura de Belo Horizonte através de Dação em pagamento

ANEXO III

MINUTA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE BELO
HORIZONTE, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO LOGÍSTICA E
PATRIMONIAL E**

PROCESSO Nº:

O Município de Belo Horizonte, inscrito no CNPJ sob o nº 18.715.383/0001-40, por intermédio da Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial, com sede na rua Espírito Santo, 605 – Bairro Centro, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada pela Secretária Municipal de Administração Logística e Patrimonial,, designada por Ato do Gabinete do Prefeito nº GP Nº /..... publicado no Diário Oficial do Município de, portador da Matrícula Funcional nº doravante denominado OUTORGANTE VENDEDOR, e inscrita no CNPJ OU CPF sob o nº, sediada OU RESIDENTE na, na cidade de/Estado, neste ato representada por (nome e função), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, doravante designado OUTORGANTE COMPRADOR, tendo em vista o que consta no procedimento nº e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, e dos Decretos Municipais nºs 18.096/2022 e nº 18.324/2023, Decreto Federal nº 21.981/1932, Lei Ordinária nº 11.191/2019 e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Leilão n 001/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a venda em (Nº DE PARCELAS LIMITADO A 1+5) prestações do imóvel constituído pelo LOTE do QUARTEIRÃO do BAIRRO, nesta Capital, em conformidade com a planta respectiva, nas condições estabelecidas no Termo de Referência e demais anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO DOMÍNIO

2.1. O domínio do OUTORGANTE VENDEDOR sobre o imóvel, objeto deste Contrato, decorre da MATRÍCULA nº LIVRO FLS do CARTÓRIOº OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, nesta CAPITAL.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência é de 03 (meses) somados ao número de prestações) meses, contado a partir da assinatura do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – DO MODELO DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

4.1. O modelo de execução, bem como as regras de gestão contratual constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR

5.1. O presente contrato tem o valor total à vista de R\$ (.....),

5.1.1. O valor de cada parcela subsequente ao sinal ficará sujeito a incidência da taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – Selic – para títulos federais, acumulada a partir da data do leilão até o segundo dia útil anterior ao do vencimento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O recebimento, prazo e forma de pagamento serão efetuados conforme regras estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1. As obrigações do Contratado e do Contratante estão estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. O arrematante será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

8.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

8.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

8.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida;

8.1.5. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo para assinatura;

8.1.6. Apresentar declaração ou documentação falsa;

8.1.7. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.1.8. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do leilão;

8.1.9. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

8.2. A prática de atos ilícitos sujeita o outorgante comprador à aplicação das seguintes sanções administrativas, na forma do Decreto nº 18.096/2021:

8.2.1. Advertência, quando o Outorgante Comprador der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Multas nos seguintes percentuais:

a) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na execução do contrato, recaindo o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente;

b) multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao interessado ou contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, nos termos do art. 10 do Decreto Municipal nº 18.096/2022;

c) multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida.

d) multa compensatória de até 30% (trinta por cento) do valor do contrato em razão de o cometimento das infrações administrativas previstas no art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096/2022.

8.2.2.1. As multas previstas acima serão fixadas considerando os atenuantes e agravantes presentes no caso concreto.

8.2.3. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096/2022, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096/2022, bem como nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do mesmo artigo, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção prevista no subitem acima.

8.3. As penalidades de advertência e multa serão aplicadas pelo Diretoria Central de Administração Patrimonial.

8.4. A penalidade de impedimento de licitar e contratar será aplicada pela Subsecretária de Serviços Compartilhados.

8.5. A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada pela Secretária Municipal de Administração Logística e Patrimonial.

8.6. A notificada poderá apresentar defesa escrita, no prazo de 15 (quinze) dias, cujo termo inicial será:

- a) o primeiro dia após a confirmação do recebimento da notificação por e-mail;
- b) o primeiro dia após a juntada ao processo do Aviso de Recebimento da correspondência em que a notificação foi enviada;
- c) o primeiro dia após o fim do prazo indicado no § 3º do art. 44 do Decreto Municipal nº 18.096/2022, quando a notificação for publicada no DOM.

8.7 No caso de aplicação das penalidades de advertência, multa ou impedimento de licitar e contratar será concedido prazo de 15 (quinze) dias para apresentação de recurso a contar da publicação da decisão condenatória no DOM.

8.8. Da aplicação de sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, que deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias, contado da data da publicação da decisão no DOM.

8.9. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

8.9.1. A multa moratória também poderá ser aplicada cumulativamente com as demais multas previstas.

8.9.2. A multa inadimplida poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pelo Contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração municipal.

8.10. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao outorgante vendedor.

CLÁUSULA NONA – DA POLÍTICA E AVALIAÇÃO DE INTEGRIDADE

9.1. Objetivando afirmar a aderência do Contratado aos padrões éticos e de integridade, exigidos pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte:

9.1.1. O OUTORGANTE COMPRADOR se compromete a conhecer e observar as diretrizes da política de integridade adotada pela administração municipal, nos termos do Decreto nº 18.337/2023.

9.1.2. O OUTORGANTE COMPRADOR se compromete a se orientar pelos princípios do Código de Ética do Agente Público Municipal e da Alta Administração, insertos no Decreto nº 14.635/2011; atentando-se para a aplicação das sanções previstas na Lei nº 12.846/2013.

9.1.3. O OUTORGANTE COMPRADOR fica ciente de que é vedada a contratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes e empregados desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade Contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

9.1.4. O OUTORGANTE COMPRADOR deverá assegurar que seus colaboradores, empregados, subcontratados e agentes estejam cientes e cumpram as referidas diretrizes durante a execução do contrato.

9.1.5. O descumprimento de quaisquer das diretrizes mencionadas poderá acarretar a aplicação de penalidades contratuais, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

10.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

10.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do OUTORGADO COMPRADOR:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

10.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.111/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

10.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

10.3.2. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

10.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

10.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório, obedecidas às condicionantes legais.

10.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o OUTORGANTE COMPRADOR mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com o OUTORGANTE VENDEDOR ou com agente público que tenha desempenhado função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS

11.1. O OUTORGANTE COMPRADOR obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

11.2. O OUTORGANTE COMPRADOR obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

11.3. O OUTORGANTE COMPRADOR deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

11.4. O OUTORGANTE COMPRADOR não poderá se utilizar de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

11.5. O OUTORGANTE COMPRADOR não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

11.5.1 O OUTORGANTE COMPRADOR obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

11.6. O OUTORGANTE COMPRADOR fica obrigado a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ocorrência de qualquer uma das hipóteses de extinção do contrato, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

11.6.1. Ao OUTORGANTE COMPRADOR não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

11.6.1.1. O OUTORGANTE COMPRADOR deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

11.7. O OUTORGANTE COMPRADOR deverá notificar, imediatamente, o OUTORGANTE VENDEDOR no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

11.7.1. A notificação não eximirá o OUTORGANTE COMPRADOR das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

11.7.2. O OUTORGANTE COMPRADOR que descumprir nos termos da Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual fica obrigado a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

11.8. O OUTORGANTE COMPRADOR fica obrigado a manter preposto para comunicação com o OUTORGANTE VENDEDOR para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018 suas alterações e regulamentações posteriores.

11.9. O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre o OUTORGANTE COMPRADOR e o OUTORGANTE VENDEDOR, bem como, entre o OUTORGANTE VENDEDOR e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

11.10. O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará o OUTORGANTE COMPRADOR a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, conseqüente, sanção, sem prejuízo de outras cominações cíveis e penais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo OUTORGANTE VENDEDOR, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas federais aplicáveis, Decretos Municipais nºs 18.096/2022 e 18.324/2023, e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

13.3 Fica vedada qualquer alteração qualitativa ou quantitativa dos contratos, que implique custos adicionais, ou alteração conceitual do objeto.

13.3.1. Incluem-se na vedação a repactuação/revisão de preços.

13.3.2. Não constitui alteração contratual vedada o reajuste de preços previsto contratualmente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

14.1. A publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial do Município – DOM e correrá por conta do Outorgante Vendedor.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS ANEXOS

15.1. Vinculam-se ao presente contrato a proposta do OUTORGADO COMPRADOR e o Anexo IV do Termo de Referência – Minuta de Escritura de Compra e Venda.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1 O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste contrato será o da Comarca de Belo Horizonte.

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo:

Belo Horizonte, de de 2025.

.....
Secretária Municipal de Administração Logística e Patrimonial

.....
OUTORGANTE COMPRADOR
.....

Testemunha

.....
Testemunha

ANEXO IV

MINUTA DA ESCRITURA

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

SAIBAM quantos que esta virem que, aos dias do mês de do ano de, nesta cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, em meu Cartório, na rua, endereço eletrônico:, nesta cidade, perante mim Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como OUTORGANTE VENDEDOR, O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.715.383/0001-40, representado neste ato pelo seu Prefeito,, brasileiro, portador da CI, CPF, e-mail..... conforme Termo de Posse, datado de, presente o Procurador Geral do Município,, portador da OAB/MG, CPF, brasileiro,, e-mail, conforme nomeação pública no Diário Oficial do Município, Edição nº, ano de..... de.....de....., ambos domiciliados nesta Capital; e de outro, como OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), com endereço eletrônico:, residente e domiciliado na representado por quem de direito, partes que se identificaram serem as próprias, conforme documentação apresentada, reconhecidas por mim tabelião, de cuja capacidade dou fé, declarando as mesmas, sob as penas da Lei. 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 Cartório de Registros Imobiliários deste Capital. 03) PREÇO: que, sendo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado tem 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 Nº que lhe foi adjudicado no Leilão nº 001/2026, livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço e quantia certa 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; 04) CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As comuns em instrumentos desta natureza e mais as seguintes: a) Todas as despesas decorrentes da lavratura do presente instrumento, bem como o seu registro no Cartório de Registros Imobiliários competente, correrão por conta única e exclusiva do(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A), constituindo ainda, sua obrigação promover o efetivo registro da presente escritura na Cartório de Registros Imobiliários competente e apresentá-lo ao OUTORGANTE VENDEDOR no prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos após a lavratura da escritura, podendo ser prorrogado a critério da Administração. b) A presente escritura é efetivada sob a modalidade “ad corpus”, no estado material e jurídica em que se encontra, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo(s) adquirente(s), sem ônus para o Município de Belo Horizonte, uma vez que as descrições constam dos respectivos títulos aquisitivos. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, tampouco a complementação da área descritiva. c) 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 assunção da posse e do domínio pelo(a) OUTORGADO(A) COMPRADOR(A). d) A autorização para alienação do imóvel decorre da Lei Municipal nº e Lei Municipal nº As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica em conformidade com a Lei nº13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados, cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido a pedido de qualquer interessado, independente de autorização expressa das partes por se tratar de instrumento público. As partes reconhecem como verdadeiras as informações por elas prestadas e constantes deste instrumento, bem como reconhecem que o fazem de livre e espontânea vontade e no pleno gozo das faculdades mentais, sob a pena de nulidade do ato e das sanções previstas em Lei. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir quaisquer dúvidas, litígios ou pendências 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. **Escrita esta e lida as partes aceitaram e assinam, OBEDECIDAS TODAS AS FORMALIDADES LEGAIS, do que dou fé.**

Belo Horizonte, dede 20....

Assessor Jurídico

Aprovo

Procurador Geral do Município



ANEXO V

DOCUMENTAÇÃO DOS IMÓVEIS

Os arquivos contendo os Laudos de Avaliação, Documentação de Propriedade dos Imóveis, Certidões de Origem dos Lotes e Informações Básicas de Edificação serão disponibilizados junto com o edital nos sites <https://www.liderleiloes.com.br> e <https://prefeitura.pbh.gov.br/>