



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 013/2024
LEILÃO Nº 002/2024

EDITAL DE LEILÃO

1. PREÂMBULO

1. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDRA DOURADA/MG**, com sede administrativa na Praça Cristalino de Aguiar, nº 20, Bairro Centro, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 18.114.215/0001-07, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **FAGNER FERREIRA VEIGA**, pelo presente, vem tornar público, para todos os interessados, que fará realizar no dia **22/03/2024 (sexta-feira) às 10h00, LEILÃO SIMULTÂNEO** (online e presencial) dos bens especificados no ANEXO I deste Edital, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal 512/2002, Decreto Municipal nº 008/2023 e Lei Municipal nº 951/2023, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas neste Edital, que será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Sra. **CARLA KARINE SANTOS AGOSTINHO**, matrícula na JUCEMG sob o número 1163, credenciada pelo Município conforme processo Nº 145/2023/ pregão 049/2023 e contrato 266/2023, nos seguintes termos:

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente Edital a alienação de bens imóveis, pertencentes à Prefeitura Municipal de Pedra Doura/MG, relacionados no Anexo I, avaliados pela Comissão de Leilão e a Leiloeira Oficial designados para este fim.

2.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos em caráter "*ad corpus*", aceitando-o no estado de conservação em que se encontra, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

2.3. As fotos constantes do site www.agostinholeiloes.com.br são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.

3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

3.1. O leilão será realizado de forma simultânea (online e presencial).

3.2. Poderá os interessados oferecer lances através do site www.agostinholeiloes.com.br devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo estando ciente das normas por ele impostas.

3.3. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

3.4. Os lances on-line iniciarão a partir da publicação deste edital, e a abertura da sessão presencial ocorrerá no dia **22/04/2024 a partir das 10h00**, no **Salão de eventos do CRAS, situado na rua São Paulo, Galpão nº 03, Pedra Dourada/MG**.

3.5. Os bens serão leiloados e finalizados item a item, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto conforme disposto no item 10.10.

3.6 A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

4. DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

4.1 A vistoria dos imóveis colocados em Leilão poderá ser realizada pelos interessados, em dias úteis, a partir da publicação do aviso deste Edital no Diário Oficial do Estado – DOE até o início da realização do leilão. O(s) interessado(s) deverá dirigir-se até o imóvel em questão e promover a visita sob sua responsabilidade,



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

ou se preferir agendar a visita através do telefone: 32 37481004 ou do e-mail gabinete@pedradourada.mg.gov.br com o Sr. Fernando Ribeiro de Oliveira Junior.

5. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DO IMÓVEL

5.1 O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, código de conduta e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando a Administração responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. A Administração não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

6. DO IMÓVEL OCUPADO

6.1 Caso o ocupante do imóvel apresente proposta de compra, conforme preferência da lei de inquilinato, no prazo de 30 dias anteriores a data de realização do leilão, esta será avaliada pela Comissão de leilão, podendo ser homologada por alienação por instrumento particular caso atinja o valor de 100% da avaliação. Havendo homologação, será fixada a forma de pagamento, incluindo a comissão de 5% da leiloeira. Não havendo homologação da proposta, o imóvel deverá ser liberado imediatamente pelo ocupante.

7. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

7.1 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão, por meio do telefone (31) 2555 0211 – 99752 5211 via e-mail juridico@agostinhoileiloes.com.br, nominalmente a leiloeira.

7.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

8.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

8.2. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais de Pedra Dourada/MG.

9. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE:

9.1. Para participação do leilão, o interessado deverá realizar seu cadastro previamente no portal da leiloeira, www.agostinhoileiloes.com.br, e apresentar os seguintes documentos:

9.1.1. Se pessoa física:

9.1.1.1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.

9.1.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

9.1.1.3. Comprovante de endereço atualizado.

9.1.2. Se pessoa jurídica:

9.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

9.1.2.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).

9.1.2.3. Inscrição estadual e municipal se for o caso.

9.1.2.4. Última alteração contratual

9.1.2.5. Comprovante de endereço atualizado.



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

9.2. Em hipótese alguma serão aceitos lances de licitantes que não estejam com os documentos acima informados.

9.3. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe da Leiloeira em horário comercial pelo telefone (31)2555-0211 ou (31) 9 9752-5211.

9.4. Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site.

9.5. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa da leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da leiloeira são apenas facilitadores de oferta.

9.6. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

10. DOS LANCES DA ARREMATÇÃO:

10.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital.

10.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, pessoalmente no leilão presencial ou de forma online devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este desde que homologado pelo Comitente.

10.3. Não serão admitidos lances iniciais inferiores aos valores dos bens fixados no anexo I deste Edital.

10.4. Conforme disposto no item 3.2, poderão os interessados já cadastrados se habilitarem no leilão e enviar os lances no lote de seu interesse através do portal da leiloeira.

10.5. Os lotes serão leiloados na data de abertura da sessão, sendo finalizados um a um de forma randômica conforme disposições da plataforma.

10.6. Na sucessão de lances no leilão, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.

10.7. Os valores apresentados no Anexo I deste edital não correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.

10.8. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia do Comitente e Leiloeira.

10.9. A Leiloeira se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.

10.10. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site da leiloeira até 03 (três) dias úteis após a realização da sessão.

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

10.12. É facultado ao Comitente e Leiloeira, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores,



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

10.13. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da retirada do mesmo no prazo estabelecido no item 13..

10.14. As documentações (nota de arrematação e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeira. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.

10.15. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 14133/21 e sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro:

Art. 335 - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:

Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

11. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS:

11.1. BENS MÓVEIS

11.1.2. O arrematante receberá via e-mail as orientações para o pagamento da arrematação em favor da Prefeitura e comissão da Leiloeira.

11.1.3. O valor do lance deverá ser pago integralmente, à vista, por meio de depósito bancário em conta a ser informada pela Leiloeira em favor do Comitente.

11.1.5. O valor correspondente à comissão da leiloeira, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, deverá ser pago por meio de boleto ou depósito bancário (pix) em conta em favor do Leiloeira.

11.1.6. O arrematante terá o prazo de 24 horas, do recebimento do email, para pagamento dos valores de arrematação e comissão da Leiloeira.

11.1.8. Uma vez confirmado o lance, não se admitirá a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro e penalidades nos termos da lei 8.666/1993.

11.1.9. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá a entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.

11.1.10. Se transcorrido o prazo de 24 horas e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos à título de multa:

12.1.10.1. Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;

12.1.10.2. Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão da leiloeira.

12. DA ATA:

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

12.2. Referida ata será disponibilizada para o Comitente.

13 DA TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

13.1 Após o pagamento integral do imóvel arrematado e da comissão da Leiloeira, será formalizada a Escritura Pública de Venda do imóvel, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Comprador, em até 30 (trinta) dias a contar de sua assinatura. As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pela Administração.

13.2 Vencida a documentação disponibilizada para outorga da escritura pública, por culpa do Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que a Administração não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

13.3 Lavrada a escritura, deverá o Comprador apresentar a Administração, no prazo de 60 (sessenta) dias contados da data da lavratura, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

13.4 Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, certidões pessoais em nome da Administração, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

14.1. Cabe ao arrematante a quitação de todos os débitos existentes necessários para regularização dos bens, quando for o caso, não cabendo à Prefeitura e a Leiloeira qualquer responsabilidade.

14.2. Demais impostos, taxas e multas porventura incidentes, incluindo taxa de transferência de propriedade, despesas com cartório e outras, correrão por conta do arrematante.

14.3. O Município não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venham o adquirente a transacionar o bem, objeto desta licitação.

14.4. 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 ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens imóveis.

14.5. A participação do licitante neste leilão importa no pleno conhecimento e aceitação das normas deste edital, bem como a legislação pertinente.

14.6. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Comitente e Leiloeira como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

14.7. O Município de Pedra Dourada/MG, não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem futuramente o adquirente venha a transacionar o bem arrematado.

14.8. O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

14.9. A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Município, podendo revogá-la em defesa do interesse público ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

14.10. Fica reservado ao Comitente e a Leiloeira, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital até a homologação do leilão.



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

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

14.12 Fica eleito o foro da Comarca de Tombos, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente edital, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.13. Faz parte integrante deste edital:

14.13.1 ANEXO I – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

Pedra Dourada/MG, 08 de Fevereiro de 2024

Fagner Ferreira Veiga
Prefeito Municipal

Carla Karine Santos Agostinho
Leiloeira Pública Oficial



Prefeitura Municipal de Pedra Dourada
Estado de Minas Gerais
CNPJ. 18.114.215/0001-07

ANEXO I – RELAÇÃO DE IMÓVEIS

LOTE	RUA	Nº LOTE	BAIRRO	MUNICIPIO	METRAGEM QUADRADA	LANCE INICIAL
1	E	1	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	276,98	R\$ 33.237,60
2	E	2	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	272,11	R\$ 32.653,20
3	E	3	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	265,91	R\$ 31.909,20
4	E	4	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	259,71	R\$ 31.165,20
5	E	5	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	479,23	R\$ 76.676,80
6	E	6	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	304,53	R\$ 36.543,60
7	E	7	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	245,84	R\$ 29.500,80
8	E	8	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	219,49	R\$ 26.338,80
9	E	9	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	193,14	R\$ 23.176,80
10	E	10	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	180,20	R\$ 21.624,00
11	E	11	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	163,84	R\$ 19.660,80
12	E	12	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	176,93	R\$ 21.231,60
13	E	13	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	182,32	R\$ 21.878,40
14	E	14	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	215,65	R\$ 25.878,00
15	E	15	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	248,97	R\$ 29.876,40
16	E	16	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	232,29	R\$ 27.874,80
17	E	17	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	265,61	R\$ 31.873,20
18	E	18	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	298,35	R\$ 35.802,00
19	E	19	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	301,19	R\$ 36.142,80
20	D	32	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	378,98	R\$ 45.477,60
21	D	33	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	251,97	R\$ 30.236,40
22	D	34	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	251,71	R\$ 30.205,20
23	D	35	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	201,45	R\$ 24.174,00
24	D	36	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	201,19	R\$ 24.142,80
25	D	37	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	200,93	R\$ 24.111,60
26	D	38	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	175,02	R\$ 21.002,40
27	D	39	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	175,02	R\$ 21.002,40
28	D	40	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	175,02	R\$ 21.002,40
29	D	41	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	188,42	R\$ 22.610,40
30	D	42	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	188,42	R\$ 22.610,40
31	D	43	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	203,94	R\$ 24.472,80
32	D	44	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	203,63	R\$ 24.435,60
33	D	45	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	249,36	R\$ 29.923,20
34	D	46	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	271,26	R\$ 32.551,20
35	D	47	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	271,03	R\$ 32.523,60
36	D	48	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	270,73	R\$ 32.487,60
37	D	49	Bela Vista II	Pedra Dourada/MG	264,74	R\$ 31.768,80