



EDITAL DE LICITAÇÃO

**QUADRO RESUMO**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBJETO:</b> ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PERTENCENTES AO MUNICÍPIO DE CAMPOS ALTOS/MG.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>LEILOEIRA OFICIAL:</b> Carla Karine Santos Agostinho – Credenciamento 02/2024.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>SERVIDOR/AGENTE RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO:</b> Wilgner Messias Luiz Silva – Agente de Contratação                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Nº DO PROCESSO ADMINISTRATIVO:</b> 109/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>MODALIDADE:</b> Leilão 003/2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>CRITÉRIO:</b> Maior lance, igual ou superior ao preço mínimo indicado para cada lote.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:</b> O leilão será realizado exclusivamente na modalidade online, por meio da plataforma <a href="http://www.PURCENALEILOES.com.br">www.PURCENALEILOES.com.br</a> , com abertura para lances a partir da publicação deste edital no referido portal e fechamento no dia <b>15/10/2026 a partir das 9h00</b> .                                                                                             |
| <b>CHAMADAS SUBSEQUENTES, SE NECESSÁRIAS:</b> 05/11/2026, 26/11/2026 e 17/12/2026, a partir das 9h00, nos termos deste Edital.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>PAGAMENTO DO IMÓVEL:</b> À vista ou parcelado: entrada mínima de 30% em até 24 horas e saldo em 10 parcelas mensais e sucessivas, observadas as condições deste Edital.                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>COMISSÃO DA LEILOEIRA:</b> 5% sobre o valor da arrematação, paga pelo arrematante, à vista, em até 24 horas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL:</b> Sítio eletrônico oficial do Município de Campos Altos/MG; e plataforma eletrônica da Leiloeira Oficial – <a href="http://www.PURCENALEILOES.com.br">www.PURCENALEILOES.com.br</a> e no site da Prefeitura Municipal de Campos Altos – MG: <a href="http://www.camposaltos.mg.gov.br/portal/licitacoes/">http://www.camposaltos.mg.gov.br/portal/licitacoes/</a> , sem prejuízo das demais publicações legalmente exigidas. |

**REFERÊNCIA DE TEMPO:** *Para todas as referências de tempo, será observado o horário de Brasília/DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame. Os interessados devem assumir a responsabilidade de acompanhar quaisquer retificações e atualizações das informações presentes neste instrumento convocatório. Tais alterações serão divulgadas por meio dos mesmos canais e métodos de comunicação estabelecidos neste Edital.*



EDITAL DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 109/2026

Modalidade: Leilão Público nº 003/2026

ÍNDICE

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| QUADRO RESUMO .....                                                             | 1  |
| 1. OBJETO. ....                                                                 | 3  |
| 2. JUSTIFICATIVA.....                                                           | 3  |
| 3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO.....                        | 4  |
| 4. DA VISITAÇÃO AOS BENS. ....                                                  | 4  |
| 5. DOS PARTICIPANTES E DOS IMPEDIMENTOS.....                                    | 4  |
| 6. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO .....                                        | 6  |
| 7. DOS LANCES, DO JULGAMENTO E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA .....                  | 7  |
| 8. DAS CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS, DA VENDA AD CORPUS E DAS REGULARIZAÇÕES.<br>..... | 9  |
| 9. DO USO DO SOLO, DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, AGRÁRIAS E AMBIENTAIS ...       | 9  |
| 10. DO PAGAMENTO DO PREÇO E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA .....                      | 10 |
| 11. DA FORMALIZAÇÃO, DA POSSE E DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE: .....          | 11 |
| 12. DA ATA, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO.....                                | 12 |
| 13. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DAS IMPUGNAÇÕES .....                       | 12 |
| 14. DOS RECURSOS .....                                                          | 13 |
| 15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES .....                                               | 13 |
| 16. DISPOSIÇÕES GERAIS .....                                                    | 13 |



EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 003/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 109/2026

O **MUNICÍPIO DE CAMPOS ALTOS - MG**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.298.190/0001-30, com sede à Rua Cornélia Alves Bicalho nº 401, Centro, CEP: 38.970-00, em conformidade com os preceitos da **Lei Federal nº 14.133/2021** e suas alterações, do **Decreto nº 21.981/1932**, e demais legislações aplicáveis, torna público, para conhecimento de todos os interessados, que realizará, no dia **15 de Outubro de 2026**, às **09h00**, **LEILÃO NA MODALIDADE ONLINE**, do tipo **MAIOR LANCE**, por meio do portal eletrônico [www.PURCENALEILOES.com.br](http://www.PURCENALEILOES.com.br), destinado à alienação dos bens descritos no **ANEXO I** deste Edital, o qual será conduzido pela **Leiloeira Pública Oficial Sra. CARLA KARINE SANTOS AGOSTINHO**, regularmente matriculada na JUCEMG sob o nº **1163**, nos termos e condições a seguir estabelecidos.

**1. OBJETO.**

1.1. Constitui objeto deste Edital a alienação, por leilão público eletrônico, de bens imóveis pertencentes ao Município de Campos Altos/MG, individualizados no Anexo I.

1.1.1. As descrições dos BENS estão apresentadas no Anexo I - Relação dos Bens - serão alienados nas condições físicas, registrais, cadastrais, urbanísticas, possessórias, ambientais e no estado de conservação e condições em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo, pois, a respeito deles, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas e extrínsecas.

1.2. A alienação está condicionada à existência de interesse público devidamente justificado, avaliação prévia e autorização legislativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.3. A participação no leilão pressupõe ciência integral deste Edital, de seus anexos e dos documentos disponibilizados relativamente a cada imóvel.

**2. DA JUSTIFICATIVA E DA AVALIAÇÃO**

2.1. A presente alienação de bem(ns) imóvel(is) público(s) desocupado(s)/não utilizado(s) nas finalidades institucionais justifica-se pela necessidade de otimização do patrimônio do órgão. A manutenção do bem acarreta custos contínuos com conservação, vigilância, limpeza e tributos, sem o correspondente retorno social ou econômico. Portanto, a conversão do bem imóvel em recursos financeiros mostra-se a medida mais vantajosa à



Administração Pública, permitindo o direcionamento do erário para investimentos prioritários em áreas essenciais, em conformidade com a devida adequação orçamentária.

2.2. Cada imóvel será ofertado por valor igual ou superior ao preço mínimo definido a partir da avaliação prévia integrante do processo administrativo.

2.3. A Administração poderá excluir lote, suspender o certame quanto a determinado imóvel ou retificar suas informações quando constatada necessidade de saneamento documental, registral, ambiental, urbanístico ou de qualquer outra natureza, observadas as regras de publicidade e de reabertura de prazo quando a alteração puder afetar a formulação dos lances.

### **3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO.**

3.1. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade online, por meio da plataforma [www.purcenaleiloes.com.br](http://www.purcenaleiloes.com.br), com abertura para lances a partir da publicação deste edital no referido portal e fechamento no dia **15/10/2026 a partir das 9h00**.

3.2. Os lotes serão arrematados pelos participantes que ofertarem o maior lance.

3.3. O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote ou na “Tela de Lances” do Portal Purcena Leilões.

3.4. 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.

3.5. Caso os bens não sejam arrematados na data prevista para a primeira chamada, conforme item 3.1, ficam desde já designados os dias 05/11/2026, 26/11/2026 e 17/12/2026, às 9h00, para a realização das subseqüentes chamadas do leilão, que ocorrerão exclusivamente na modalidade online, por meio do portal [www.purcenaleiloes.com.br](http://www.purcenaleiloes.com.br), podendo as datas e horários ser alterados por motivo de conveniência e oportunidade administrativa, mediante prévia comunicação aos interessados.

3.6. A Leiloeira fica dispensada da leitura integral do Edital durante a sessão, presumindo-se o conhecimento de suas cláusulas por todos os participantes.

### **4. DA VISITAÇÃO AOS BENS**

4.1. Recomenda-se que o interessado, antes de ofertar lance, realize vistoria do imóvel e examine a documentação disponibilizada, inclusive matrícula ou registro de origem, planta, memorial, avaliação, cadastro imobiliário, informações sobre ocupação, acessos, servidões, restrições, zoneamento e, quando existentes, documentos ambientais relacionados ao lote.



4.2. A visitação poderá ocorrer a partir da publicação deste Edital. A inspeção externa de áreas de livre acesso independe de agendamento; o ingresso em imóvel fechado, cercado, ocupado ou com acesso controlado dependerá de prévio agendamento e autorização do Município, por intermédio do servidor responsável indicado no Quadro Resumo.

4.3. As fotografias, mapas, imagens de satélite, croquis e demais representações gráficas divulgadas possuem caráter auxiliar e não substituem a vistoria física, a matrícula, os levantamentos técnicos ou a verificação perante os órgãos competentes.

4.4. O interessado deverá verificar, por sua conta, a adequação do imóvel à finalidade que pretende desenvolver, incluindo acessibilidade, disponibilidade de serviços e infraestrutura, viabilidade de parcelamento, edificação, exploração econômica, uso agrícola ou pecuário, disponibilidade hídrica, licenciamento e demais requisitos pertinentes.

4.5. Eventual divergência relevante entre o imóvel, os documentos e a descrição do lote deverá ser comunicada à Leiloeira e ao Município antes da data de encerramento, para análise e, se necessário, retificação, suspensão ou exclusão do lote.

4.6. Os documentos dos imóveis serão disponibilizados no portal [www.purcenaleiloes.com.br](http://www.purcenaleiloes.com.br) e/ou nos canais oficiais do Município, podendo ser solicitados também pelo e-mail [atendimento@purcenaleiloes.com.br](mailto:atendimento@purcenaleiloes.com.br) e pelo telefone (31) 97183-2526, sem prejuízo do contato com o setor municipal responsável.

## **5. DOS PARTICIPANTES E DOS IMPEDIMENTOS.**

5.1 Poderão participar do Leilão Eletrônico e oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documento de identidade, capazes nos termos da Lei Civil e pessoas jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

5.1.1 Estarão impedidas de participar da presente licitação, na condição de arrematantes, as pessoas físicas ou jurídicas:

5.1.1.1 Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, estendendo tal impedimento ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

5.1.1.2 Não poderão participar e, especialmente, arrematar em leilão pessoas físicas e ou jurídicas que se encontrem sob: falência; recuperação judicial ou extrajudicial; liquidação judicial ou extrajudicial; concurso de credores; dissolução; bem como as que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual,



Municipal ou que estejam cumprindo sanção de suspensão temporária de participação em licitação ou impedidas de contratar, inclusive emitentes de cheques sem provisão de fundos repassados ao Leiloeira Público Oficial, ou que estão impedidos nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.1.1.3 Aquele que mantenha 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 licitação 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;

5.1.1.4 Pessoa física ou jurídica que, nos 05 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

5.1.1.5 Agentes políticos, servidores efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, vinculados a órgãos ou entidades integrantes da Administração do Município de Campos Altos/MG, bem como seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive.

5.1.1.6 Empresas, isoladamente ou em consórcio, que tenham entre seus dirigentes, gerentes, acionistas ou detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto ou controlador, responsáveis técnicos ou subcontratados a serviço ou vinculados a órgãos ou entidades integrantes da Administração do Município de Campos Altos/MG.

## **6. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO**

6.1. O Leilão será realizado via sistema eletrônico por meio da INTERNET, em sessão pública, denominado Leilão Eletrônico e mediante condições de segurança, criptografia e autenticação em todas as suas fases.

6.2. Poderão oferecer lance através do site [www.purcenaleiloes.com.br](http://www.purcenaleiloes.com.br), aqueles que devidamente efetuarem sua inscrição no site e seguirem as normas por ele impostas.

6.2.1 Os interessados deverão cadastrar-se no site, onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. Os interessados também poderão contar com o suporte em horário comercial, de segunda à sexta-feira, das 9hs00min às 16hs00min pelo telefone (31) 97183-2526.

6.2.2 Após o cadastro no portal, o interessado deverá, no mesmo site, solicitar a habilitação para os lotes de interesse e concordar com o presente edital de leilão e todas as suas condições.



## **7. DOS LANCES, DO JULGAMENTO E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

7.1 Durante a sessão pública eletrônica, os participantes poderão apresentar seus lances conforme regras definidas, observando valores mínimos para cada lote.

7.2 O leilão obedecerá ao princípio da máxima oferta, sendo aceito o maior lance válido para cada lote, desde que igual ou superior ao valor mínimo estipulado.

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

7.4 Na sucessão de lances, o incremento (diferença entre os valores ofertados) não poderá ser inferior ao valor fixado no portal.

7.5 A leiloeira poderá ao seu critério registrar todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

7.6 Os bens serão leiloados por lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

7.7 Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia do Agente de Contratação.

7.8 Os interessados poderão enviar mais de um lance para um mesmo lote, prevalecendo sempre o de maior valor. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu cadastro.

7.9 Todos os lances ofertados são irretratáveis e irrevogáveis, sendo que os mesmos não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.10 Os lotes não disputados na fase de lances estarão disponíveis para arrematação após o certame durante o prazo de 03 (três) dias úteis, sem prejuízo das demais condições dispostas nesse edital.

7.11 Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento do lote do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

7.12 A participação no presente leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

7.13 Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Comitente ou pela Leiloeira como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações ou das penalidades cabíveis.



7.14 É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar os seus lotes arrematados, antes da efetiva retirada e conferência do bem arrematado.

7.15 A presente licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Município, podendo este revogá-la, em defesa do interesse público, ou anulá-la em caso de irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiar ou prorrogar os prazos estipulados.

7.16 O Município não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem o adquirente venha futuramente a transacionar o bem objeto deste leilão.

7.17 As fotos dos bens disponibilizadas no site da Leiloeira, bem como eventuais imagens em vídeo exibidas durante o leilão, têm caráter meramente ilustrativo, com a finalidade de auxiliar os licitantes. A manifestação de interesse na arrematação somente deve ocorrer após visita física e aferição das condições reais dos bens.

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

7.19 Reserva-se o direito de correção de eventuais informações incorretas, decorrentes de erros gráficos ou materiais.

7.20 A Administração será responsável pela supervisão do procedimento, assegurando a regularidade da plataforma e a conformidade com as normas, podendo, quando necessário, cancelar, suspender ou reiniciar a sessão pública em caso de irregularidades.

7.21 Ao término do leilão, será emitida ata pública que registrará todas as etapas do certame, os lances ofertados, os vencedores e eventuais ocorrências, a qual servirá de base para homologação pela autoridade competente.

7.22 Os bens arrematados deverão ser pagos pelos arrematantes conforme as condições definidas no edital, sendo exigida a quitação integral como condição para a adjudicação, dentro do prazo estipulado.

7.23 Será observado o direito de preferência previsto no art. 77 da Lei Federal nº 14.133/2021 ao licitante que, submetendo-se a todas as regras deste Edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação, quando aplicável.

7.24. O interessado que pretenda exercer o direito de preferência deverá apresentar prova idônea da ocupação ao Município e à Leiloeira antes da homologação do lote, no prazo e pelo meio que vierem a ser indicados em aviso específico ou no Anexo I, cabendo à Administração decidir de forma motivada sobre sua incidência e forma de exercício



## **8. DAS CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS, DA VENDA *AD CORPUS* E DAS REGULARIZAÇÕES**

8.1. Os imóveis serão alienados *ad corpus*, considerados como um todo, segundo sua identificação registral e a situação física conhecida, sendo as referências a metragens, dimensões e confrontações meramente enunciativas e sujeitas à confirmação pelos registros e levantamentos competentes.

8.2. Diferenças de área, medidas ou confrontações que não descaracterizem o bem e que decorram da natureza *ad corpus* da alienação não darão, por si sós, direito a abatimento do preço ou complementação de área, sem prejuízo das hipóteses em que a lei imponha solução diversa.

8.3. Caberá ao arrematante promover e custear os atos necessários ao registro da aquisição e às regularizações de seu interesse, inclusive ITBI quando devido, escritura, registro, emolumentos, certidões, levantamentos, retificações, averbações e providências cadastrais.

8.4. Nos imóveis rurais, o arrematante deverá observar a legislação agrária, registral e ambiental pertinente, inclusive exigências de cadastro, certificação, georreferenciamento, CCIR, CAR, ITR e demais documentos, quando aplicáveis.

8.5. A aquisição não assegura, por si só, aprovação de projeto, parcelamento, alteração de uso, edificação, licenciamento, outorga, supressão de vegetação, exploração econômica ou qualquer autorização futura perante órgãos públicos.

8.6. Caberá exclusivamente ao arrematante, antes da arrematação e às suas expensas, realizar o levantamento de eventuais débitos, tributos, taxas, encargos, multas, obrigações ou quaisquer outros valores incidentes sobre o imóvel, ainda que constituídos anteriormente à arrematação, ficando sob sua responsabilidade o respectivo pagamento e regularização, quando aplicável.

## **9. DO USO DO SOLO, DAS RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, AGRÁRIAS E AMBIENTAIS**

9.1. Caberá exclusivamente ao adquirente, antes da oferta do lance, verificar a compatibilidade entre a destinação e o uso que pretende dar ao imóvel e sua localização, classificação e zoneamento, o Plano Diretor Participativo do Município de Campos Altos e suas alterações, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o Código de Obras, a legislação agrária, sanitária e ambiental federal, estadual e municipal, bem como as normas dos órgãos competentes, inclusive quanto a eventuais limitações, restrições, licenças, autorizações ou necessidades de regularização. A arrematação não constitui licença, autorização ou anuência urbanística ou ambiental, nem gera direito adquirido à determinada destinação ou uso do imóvel.

9.2. Caso qualquer lote possua, em razão de seu uso pretérito, características físicas, ambientais ou urbanísticas que impliquem limitação ou restrição de uso, necessidade de regularização do solo, realização de estudos, avaliações, monitoramento, remediação ou outras medidas ambientais, caberá exclusivamente ao interessado, antes da oferta do



lance, realizar todas as diligências e consultas necessárias para verificar tais condições e as exigências dos órgãos competentes.

9.2.1. A arrematação implicará a ciência e aceitação das condições do imóvel, cabendo ao adquirente, às suas expensas, promover todas as providências, estudos, licenças, autorizações, adequações e regularizações eventualmente necessárias ao uso, ocupação ou intervenção que pretenda realizar no lote, observada a legislação aplicável e as determinações dos órgãos competentes.

9.2.2. Eventual gerenciamento de área contaminada, quando aplicável, incluindo estudos, monitoramento, medidas de intervenção, remediação ou demais providências exigidas pelos órgãos competentes, será de responsabilidade do adquirente e deverá observar a Resolução CONAMA nº 420/2009, a Deliberação Normativa Conjunta COPAM/CERH-MG nº 02/2010 e demais normas que as alterem, substituam ou complementem.

9.2.3. A eventual existência de uso pretérito da área para disposição, depósito ou destinação de resíduos não constitui declaração de que o imóvel esteja contaminado, reabilitado ou apto a qualquer uso específico, devendo o adquirente realizar, previamente à arrematação, as diligências que entender necessárias.

## **10. DO PAGAMENTO DO PREÇO E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA**

**10.1.** O valor do imóvel poderá ser pago à vista ou de forma parcelada, mediante entrada mínima de **30% (trinta por cento)** do valor da arrematação, a ser paga no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas**, contadas do encerramento do lote, e o saldo em até **10 (dez) parcelas mensais e sucessivas**.

**10.2.** O Município emitirá as guias de arrecadação e/ou fornecerá os dados bancários para pagamento do preço do imóvel e das respectivas parcelas, encaminhando-os ao e-mail cadastrado pelo arrematante ou disponibilizando-os por outro meio oficialmente informado. O eventual não recebimento da comunicação não exime o arrematante da obrigação de providenciar o pagamento dentro dos respectivos prazos.

**10.3.** Além do valor da arrematação, o arrematante pagará diretamente à Leiloeira Oficial a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, à vista, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas**, conforme as instruções de pagamento encaminhadas pela Leiloeira no e-mail cadastrado(a) pelo (a) interessado (a). O eventual não recebimento da comunicação não exime o arrematante da obrigação de providenciar o pagamento dentro dos respectivos prazos.

**10.4.** A comissão da Leiloeira não integra o preço do imóvel e não será descontada ou abatida do valor devido ao Município.

**10.5.** O não pagamento da entrada, do valor integral no caso de pagamento à vista, ou da comissão da Leiloeira, no prazo estabelecido, caracterizará inadimplemento da



arrematação, havendo o cancelamento da venda, convocação do lance subsequente e demais sanções cabíveis.

10.6. Em caso de inadimplemento do arrematante que resulte no cancelamento da arrematação, será aplicada multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor da arrematação, em favor do Município, sem prejuízo das demais sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável.

10.7. Será devida, ainda, multa correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, em favor da Leiloeira Oficial, em razão do inadimplemento e do cancelamento da arrematação.

10.8. Os valores eventualmente pagos pelo arrematante a título de entrada e comissão da Leiloeira Oficial serão utilizados para compensação das respectivas penalidades previstas nos itens 10.6 e 10.7, observando-se, separadamente, o percentual devido ao Município e o percentual devido à Leiloeira. Eventual saldo remanescente deverá ser solicitado pelo interessado diretamente ao Município, observadas as disposições legais e administrativas aplicáveis.

10.9. A Nota de Venda/Arrematação será emitida exclusivamente em nome do arrematante registrado no sistema, não sendo admitida a substituição do adquirente após o encerramento do lote, salvo hipótese legal expressamente reconhecida pelo Município.

## **11. DA FORMALIZAÇÃO, DA POSSE E DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE**

11.1. Após a comprovação do pagamento integral do imóvel ou, na hipótese de pagamento parcelado, da entrada e da comissão da Leiloeira e da homologação do resultado, será celebrado o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, conforme Anexo II, observado o disposto na legislação municipal autorizativa.

11.2. A imissão provisória na posse ocorrerá após a assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda e o cumprimento das condições iniciais de pagamento.

11.3. A partir da imissão na posse, caberá ao adquirente, às suas expensas, a responsabilidade pela guarda, conservação, manutenção, limpeza, utilização e regularização do imóvel, bem como pelo cumprimento das obrigações decorrentes de sua posse e do uso que dele fizer, observadas as exigências dos órgãos competentes.

11.4. A escritura pública definitiva de compra e venda será outorgada após a quitação integral do preço, o cumprimento das obrigações contratuais e a disponibilização da documentação necessária à transferência, cabendo ao adquirente providenciar, às suas expensas, os documentos e atos que lhe competirem.

11.5. O tabelionato poderá ser indicado pelo Município para organização do procedimento, sem prejuízo das normas legais de livre escolha, quando aplicáveis. Todas



as despesas notariais, registrais, tributárias e demais custos decorrentes da transferência do imóvel correrão por conta do adquirente.

11.6. Caberá ao adquirente providenciar o registro da escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias contados de sua lavratura ou da disponibilização de todos os documentos necessários, admitida prorrogação mediante justificativa aceita pelo Município.

11.7. A posse definitiva e a transferência da propriedade perante terceiros somente se consolidarão com o registro do título aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente, na forma da legislação civil e registral, sendo de responsabilidade do adquirente a adoção das providências necessárias para efetivação do registro.

11.8. O adquirente será responsável por verificar e cumprir, às suas expensas, todas as exigências legais, urbanísticas, ambientais, sanitárias, administrativas e registrais relacionadas ao uso e à destinação que pretenda dar ao imóvel, inclusive quanto à obtenção de licenças, autorizações, alvarás, estudos, adequações e demais regularizações eventualmente exigidas pelos órgãos competentes.

## **12. DA ATA, DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

12.1. Encerrada a sessão, será lavrada ata contendo, no mínimo, os lotes ofertados, os resultados, os arrematantes, os valores dos lances vencedores, os lotes sem lance e as ocorrências relevantes.

12.2. Superada a fase recursal e efetivado o pagamento na forma definida neste Edital, o processo será submetido à autoridade competente para adjudicação e homologação, observado o art. 31, § 4º, e o art. 71 da Lei Federal nº 14.133/2021. 12.3. A adjudicação e a homologação não dispensam a celebração do instrumento de promessa de compra e venda nem o cumprimento das condições necessárias à escritura e ao registro.

## **13. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DAS IMPUGNAÇÕES**

13.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital ou solicitar esclarecimento sobre seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame, nos termos do art. 164 da Lei. 13.2. Os pedidos deverão ser encaminhados pelos canais oficialmente informados no portal do Município e/ou da Leiloeira, com identificação do requerente e exposição objetiva da dúvida ou irregularidade apontada.

13.3. A resposta será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo legal, limitado ao último dia útil anterior à abertura do certame.

13.4. Se a alteração decorrente de impugnação ou esclarecimento comprometer a formulação dos lances, o Edital será republicado e o prazo será reaberto na forma legal.



## **14. DOS RECURSOS**

14.1. Dos atos recorríveis caberá recurso na forma e nos prazos do art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.2. Quando cabível em face do julgamento, a intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente no ambiente da sessão ou pelo meio eletrônico definido, sob pena de preclusão, seguindo-se o prazo legal de 3 (três) dias úteis para apresentação das razões.

14.3. O prazo para contrarrazões será o mesmo do recurso e terá início da intimação ou divulgação da interposição, assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa dos interesses do licitante.

14.4. O recurso será dirigido à autoridade que tiver praticado o ato ou proferido a decisão, observados os prazos de reconsideração e decisão pela autoridade superior previstos em lei.

14.5. O acolhimento do recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

## **15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES**

15.1. O licitante ou arrematante que praticar quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021 ficará sujeito, conforme a gravidade da conduta e mediante o devido processo administrativo, às sanções previstas no art. 156 da mesma Lei, sem prejuízo de responsabilidade civil ou penal.

15.2. Constituem condutas passíveis de apuração, entre outras, deixar de manter a proposta/lance sem justificativa legal, frustrar o certame, apresentar declaração ou documento falso, praticar ato fraudulento ou comportar-se de modo inidôneo.

15.3. O simples inadimplemento do pagamento produzirá, desde logo, as consequências negociais previstas neste Edital e no contrato, sem prejuízo da apuração de infração administrativa quando a conduta se enquadrar nas hipóteses legais.

## **16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1. A participação no leilão implica aceitação integral das condições deste Edital, de seus anexos e das regras operacionais da plataforma que não sejam incompatíveis com o instrumento convocatório ou com a legislação.

16.2. Nenhuma alegação de desconhecimento das condições do lote será admitida para afastar obrigações expressamente previstas e informações regularmente disponibilizadas, sem prejuízo da tutela de direitos decorrentes de vício, omissão relevante ou responsabilidade legalmente atribuída ao alienante.



16.3. O Município e a Leiloeira poderão corrigir erros materiais ou gráficos, desde que a correção seja divulgada e não altere substancialmente as condições do certame sem observância da reabertura dos prazos legais.

16.4. Os casos omissos serão decididos pela autoridade municipal competente, com apoio da assessoria jurídica quando necessário, à luz da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis.

16.5. Integram este Edital, para todos os efeitos:

- ANEXO I - Relação dos bens imóveis;
- ANEXO II - Minuta do Instrumento de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel;
- demais documentos técnicos, registrais e ambientais expressamente vinculados aos lotes, quando houver.

16.6. Fica eleito o foro da Comarca de Campos Altos/MG para dirimir controvérsias decorrentes deste certame, ressalvadas as competências legais inderrogáveis.

Campos Altos/MG, 14 de Setembro de 2026

Prefeitura Municipal de Campos Altos

Carla Karine Santos Agostinho

JUCEMG 1163

**ANEXO I – RELAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

| LOTE | ENDEREÇO                                                                                                                                                           | MATRÍCULA (CRI de Campos Altos/MG)                | LANCE INICIAL    | OBSERVAÇÕES                                                                                                                                                                                                                                       |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Lote de terreno com área total de 261,21 m <sup>2</sup> , situado na Rua Coronel Frederico Franco, constituído pelo Lote 03 da Quadra 21A, em Campos Altos/MG.     | 13.466                                            | R\$ 195.907,50   | Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                                                                                                                                    |
| 2    | Lote de terreno com área total de 263,30 m <sup>2</sup> , situado na Rua Coronel Frederico Franco, constituído pelo Lote 04 da Quadra 21A, em Campos Altos/MG.     | 13.467                                            | R\$ 197.475,00   | Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                                                                                                                                    |
| 3    | Lote de terreno com área total de 546,41 m <sup>2</sup> , situado na Rua Coronel Frederico Franco, constituído pelo Lote 01 da Quadra 21B, em Campos Altos/MG      | 13.474                                            | R\$ 491.769,00   | Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                                                                                                                                    |
| 4    | Lote de terreno com área total de 470,31 m <sup>2</sup> , situado na Rua Coronel Frederico Franco, constituído pelo Lote 02 da Quadra 21B, em Campos Altos/MG      | 13.475                                            | R\$ 352.732,50   | Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                                                                                                                                    |
| 5    | Lote de terreno com área total de 543,75 m <sup>2</sup> , situado na Rua Dr. Getúlio Portela, constituído pelo Lote 08 da Quadra 21B, em Campos Altos/MG           | 13.481                                            | R\$ 407.812,50   | Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                                                                                                                                    |
| 6    | Lote de terreno com área total de 537,18 m <sup>2</sup> , situado na Rua Dr. Getúlio Portela, constituído pelo Lote 09 da Quadra 21B, em Campos Altos/MG.          | 13.482                                            | R\$ 402.885,00   | Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                                                                                                                                    |
| 7    | Lote de terreno com área total de 510,11 m <sup>2</sup> , situado na Rua Dr. Getúlio Portela, constituído pelo Lote 10 da Quadra 21B, em Campos Altos/MG.          | 13.483                                            | R\$ 382.582,50   | Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                                                                                                                                    |
| 8    | Gleba de terras de campo e cultura, com área total de 12,3833 hectares, situada na Fazenda Sobradinho, no Município de Campos Altos/MG.                            | 13.564 – Fazenda Sobradinho                       | R\$ 619.165,00   | Inf. Matrícula (até a data de elaboração do edital): AV01 Certificação do Incra; AV02 CCIR, NIRF e CAR. Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                            |
| 9    | Gleba de terras com área total de 16,7893 hectares, situada na Fazenda Nossa Senhora Aparecida, lugar denominado Tejuco, no Município e Comarca de Campos Altos/MG | 13.565 – Fazenda Nossa Senhora Aparecida – Tejuco | R\$ 1.258.500,00 | Inf. Matrícula (até a data de elaboração do edital): AV01 Certificação do Incra; AV02 CCIR, NIRF e CAR; AV03 Área de Preservação de reserva legal. Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> . |
| 10   | Gleba de terras de campos e cerrado, com área total de 25,0561 hectares, situada na Fazenda Muro, lugar Manca Fubá, no Município de Campos Altos/MG                | 13.566 – Fazenda Muro – Manca Fubá                | R\$ 1.503.366,00 | Inf. Matrícula (até a data de elaboração do edital): AV01 Certificação do Incra; AV02 CCIR, NIRF e CAR. Deverão os(a) interessados(a) verificar a situação do bem. Venda em caráter <i>ad corpus</i> .                                            |



**ANEXO II - MINUTA DO INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BEM  
IMÓVEL**

**CONTRATO Nº [XXX/2026]  
EDITAL DE LEILÃO Nº 003/2026  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 109/2026**

PROMITENTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE CAMPOS ALTOS/MG, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.298.190/0001-30, com sede na Rua Cornélia Alves Bicalho, nº 401, Centro, Campos Altos/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Vicente de Paulo Mateus, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob o nº 231.791.636-15, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado PROMITENTE VENDEDOR. PROMITENTE COMPRADOR: [NOME/RAZÃO SOCIAL], [qualificação], CPF/CNPJ nº [PREENCHER], endereço [PREENCHER]. As partes celebram o presente Instrumento de Promessa de Compra e Venda, decorrente do Leilão Público indicado acima, regido pelo Edital, pela Lei Federal nº 14.133/2021, pela lei municipal autorizativa e pelas cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO 1.1. O PROMITENTE VENDEDOR promete vender ao PROMITENTE COMPRADOR o imóvel correspondente ao Lote nº [PREENCHER], assim descrito: [REPRODUZIR DESCRIÇÃO, MATRÍCULA/REGISTRO, ÁREA, CONFRONTAÇÕES E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO ANEXO I]. 1.2. A alienação é realizada ad corpus, nos termos e limites do Edital, que integra este instrumento independentemente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO 2.1. O preço certo da alienação é de R\$ [PREENCHER] ([PREENCHER]), correspondente ao lance vencedor ofertado no leilão.

2.2. O pagamento será realizado na forma assinalada: ( ) à vista; ( ) parcelado, mediante entrada de R\$ [PREENCHER], equivalente a [mínimo 30%] do preço, e saldo em 10 (dez) parcelas mensais e sucessivas.

2.3. Os encargos incidentes sobre atraso, eventual vencimento antecipado e demais consequências do parcelamento observarão a lei municipal autorizativa, o Edital e as condições formalmente fixadas pela Administração.

2.4. Não serão aceitas formas de pagamento diversas das previstas no Edital e na legislação autorizativa.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE**

3.1. Cumpridas as condições iniciais previstas no Edital, inclusive pagamento da entrada ou do preço à vista e da comissão da Leiloeira, o PROMITENTE COMPRADOR poderá ser imitido provisoriamente na posse do imóvel após a assinatura deste instrumento, salvo condição específica do lote.



3.2. A partir da imissão na posse, o PROMITENTE COMPRADOR responderá pela guarda, conservação e uso do imóvel e pelos tributos e encargos que legalmente passem a lhe incumbir, observadas as limitações urbanísticas, agrárias, registras e ambientais aplicáveis.

3.3. A posse provisória não autoriza intervenção sujeita a licença ou autorização pública sem a obtenção prévia do ato competente.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA ESCRITURA E DO REGISTRO

4.1. A escritura pública definitiva será outorgada após a quitação integral do preço e o cumprimento das obrigações contratuais, bem como após a disponibilidade dos documentos necessários à transferência.

4.2. Correrão por conta do PROMITENTE COMPRADOR as despesas de ITBI quando devido, escritura, emolumentos, registro, certidões e demais atos relacionados à aquisição.

4.3. O PROMITENTE COMPRADOR providenciará o registro do título no Cartório de Registro de Imóveis competente, ficando ciente de que a propriedade somente se transfere com o registro do título aquisitivo.

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS REGULARIZAÇÕES E DO USO DO IMÓVEL

5.1. O PROMITENTE COMPRADOR declara ter tido oportunidade de vistoriar o imóvel e examinar os documentos disponibilizados, assumindo as providências necessárias à finalidade futura que pretenda desenvolver, sem garantia do PROMITENTE VENDEDOR quanto à aprovação de projeto, parcelamento, edificação, exploração econômica ou outra destinação.

5.2. Quando se tratar de imóvel rural, deverão ser observadas as normas agrárias, registras e ambientais aplicáveis, inclusive cadastros, certificações, georreferenciamento e demais exigências, respeitadas as obrigações legalmente atribuídas a cada parte.

5.3. Caso o imóvel esteja em processo de desmembramento ou individualização registral, a escritura e o registro ficarão condicionados à conclusão das providências necessárias, conforme informação constante do Anexo I.

#### CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES AMBIENTAIS E DO HISTÓRICO DE USO

6.1. Caberá exclusivamente ao PROMITENTE COMPRADOR, antes da aquisição e da realização de qualquer intervenção no imóvel, verificar sua localização, classificação, zoneamento, condições físicas, ambientais e urbanísticas, bem como a compatibilidade entre a destinação e o uso pretendidos e a legislação aplicável, incluindo o Plano Diretor, a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo, o Código de Obras e as normas ambientais, sanitárias e demais normas dos órgãos competentes.



6.2. Caberá ainda ao PROMITENTE COMPRADOR verificar previamente a existência de quaisquer limitações, restrições ou impedimentos ao uso do imóvel, bem como eventual necessidade de licenças, autorizações, estudos, adequações ou regularizações, inclusive relacionadas ao uso pretérito da área, à disposição ou depósito de resíduos, ao solo e às águas subterrâneas.

6.3. Todas as providências, estudos, licenças, autorizações, adequações e regularizações necessárias ao uso, ocupação ou intervenção que o PROMITENTE COMPRADOR pretenda realizar no imóvel serão de sua responsabilidade e correrão às suas expensas, observadas as exigências dos órgãos competentes.

6.4. O PROMITENTE COMPRADOR declara estar ciente de que a celebração deste instrumento e a aquisição do imóvel não constituem licença, autorização ou anuência urbanística ou ambiental, nem asseguram ou garantem determinada destinação ou uso do imóvel.

6.5. A eventual existência de histórico de utilização do imóvel para disposição, depósito ou destinação de resíduos sólidos não constitui, por si só, declaração ou certificação de contaminação, reabilitação ou ausência de passivo ambiental, cabendo ao PROMITENTE COMPRADOR realizar as diligências e avaliações que entender necessárias previamente à aquisição.

6.6. Eventual gerenciamento de área contaminada, quando aplicável, incluindo a realização de estudos, avaliações, monitoramento, medidas de intervenção, remediação ou demais providências exigidas pelos órgãos competentes, será de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR, às suas expensas, observada a legislação ambiental aplicável.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESOLUÇÃO

7.1. O inadimplemento das obrigações de pagamento ou de outras obrigações essenciais sujeitará o PROMITENTE COMPRADOR às consequências previstas no Edital, na lei municipal autorizativa e neste instrumento, inclusive mora, cobrança, eventual vencimento antecipado e resolução do negócio, quando cabíveis.

7.2. A eventual resolução será formalizada mediante procedimento próprio, assegurados contraditório e ampla defesa quando exigidos, e observará os critérios legais quanto à restituição, compensação ou retenção de valores.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

8.1. As partes tratarão os dados pessoais necessários à execução deste instrumento em conformidade com a Lei Federal nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, limitando o tratamento às finalidades legítimas relacionadas ao leilão, à formalização, à cobrança e ao registro da aquisição.



8.2. Os dados poderão ser compartilhados com cartórios, órgãos públicos, instituições financeiras e prestadores envolvidos na execução do negócio, na medida necessária ao cumprimento de obrigação legal, regulatória ou contratual.

#### CLÁUSULA NONA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL

9.1. Integram este contrato, independentemente de transcrição, o Edital do Leilão, seus anexos, a Nota de Venda/Arrematação, os documentos do lote e a proposta/lance vencedor, prevalecendo a legislação em caso de conflito.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca de Campos Altos/MG para dirimir controvérsias decorrentes deste instrumento, ressalvadas as competências legais inderrogáveis. E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento em vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas.