Prefeitura Municipal Comissão de Licitação Fls:____

LEILÃO Nº 002/2025
EDITAL Nº 026/2025
PROCESSO Nº 036/2025

O **MUNICÍPIO DE PIEDADE DAS GERAIS/MG,** pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ./MF sob nº 18.363.960/0001-81, com sede Rua Nosso Senhor do Bonfim, Centro, nº 693, CEP: 35.476-000 - Piedade dos Gerais, neste ato representado pelo Prefeito do Município, no uso de suas atribuições, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 14.133/2021, em especial nos artigos, 28, IV, e 31, seus parágrafos e incisos, e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que realizará **LEILÃO** na modalidade **ONLINE**, pelo critério MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, objetivando a venda dos bens pertencentes ao município, na situação em que se encontram, de acordo com as regras e especificações deste edital.

1 - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente edital, alienação de imóveis de propriedade do Município de Piedade dos Gerais/MG, autorizado pelas Leis Complementar nº 83/2023 e 95/2025, relacionados no Anexo I, no qual consta as informações sobre o bem e valor de lance inicial.

1.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, sem garantia, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

1.3. As eventuais imagens relacionadas aos lotes, visualizadas no endereço eletrônico de leilão, são meramente ilustrativas, devendo o arrematante realizar a visitação para verificação do estado e conservação do objeto a ser leiloado.

2 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

2.2. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais, de qualquer condição, da Prefeitura Municipal de Piedade dos Gerais/MG.

3 - DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

3.1. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.mgl.com.br.

3.2. Para a participação do leilão, por meio do portal www.mgl.com.br, os interessados deverão se cadastrar no portal a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativaçãodo cadastro conforme normas do site.

3.2.1. Se pessoa física:

I. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.
II. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
III. Comprovante de endereço atualizado.

3.2.2. Se pessoa jurídica:

I. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
II. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG;

III. Autorização (Procuração Autenticada).
IV. Última alteração contratual
V. Inscrição estadual e municipal se for o caso.
VI. Comprovante de endereço atualizado.

3.3. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também comsuporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone 0800 242 2218.

3.4. Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site e habilitados no referido leilão.

3.5. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, 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 do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

3.6. 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.

4 – DO LEILOEIRO

4.1. O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, Senhor **Fernando Caetano Moreira Filho,** devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de JUCEMG sob o número 445.

5 DO LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

5.1. O leilão será realizado eletronicamente por meio do portal eletrônico: www.mgl.com.br.

5.2. Os interessados deverão, com antecedência, proceder o cadastramento junto ao portal, conforme o item 08 estando ciente das normas por ele impostas.

5.3. 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.

5.4. **Os lances on-line iniciarão no dia 31/03/2025 e a abertura da sessão ocorrerá no dia 24/04/2025 a partir das 10:00 horas, com encerramento dos lotes de forma aleatória conforme normas do site.**

5.5. 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 9.5.

5.6. Caso o bem não seja arrematado na sessão indicada no item 5.4 supra, já fica convencionado que a sessão de lances será reaberta, automaticamente, ocorrendo uma nova sessão online nas datas indicadas abaixo:

a)- 2ª sessão: dia 06/05/2025, às 10:00 sessão online:

a)- 3ª sessão: dia 16/05/2025, às 10:00 sessão online:

6 - DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

6.1. Os bens constantes no anexo poderão ser visitados pelos interessados no dias 16/04/2025 e 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/04/2025 no horário de 08:00 às 11:00 e de 13:00 às 16:00 horas.

6.2. **Contato para informações: Itamar Walteir da Silva: Fone(31)35084068.**

6.3. É permitido exclusivamente, a avaliação visual dos imóveis.

6.4. Qualquer divergência entre as condições encontradas e os documentos dos imóveis deverão ser informadas e peticionadas previamente ao leiloeiro antes da data e do horário fixado para o leilão.

6.5. Caso o licitante opte por não visitar o(s) bem(ns), assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).

6.6. Após a licitação e ou arrematação não poderá alegar desconhecimento como forma de impedir a correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do edital e nem reivindicações posteriores.

7 - DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

7.1. Os bens serão vendidos sem garantia, não cabendo ao Comitente/Vendedor ou ao leiloeiro a responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer obrigação em realizar consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do material arrematado.

7.2. O Leiloeiro Público Oficial e o Comitente/Vendedor não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448, do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).

7.3. Os imóveis serão alienados/vendidos no estado e situação jurídica em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes quaisquer providências administrativas ou judiciais necessárias à possível desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária do Município e/ou Leiloeiro para a assunção da posse e do domínio pelos adquirentes.

7.4. A venda dos imóveis será feita *ad corpus*, ou seja, no estado material e situação jurídica em que se encontram, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis constantes nos seus registros. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos arrematantes, sem ônus para o Município e/ou Leiloeiro, porquanto as descrições constantes deste edital constam dos respectivos títulos aquisitivos. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

8 - DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

8.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao leiloeiro em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do telefone 0800 242 2218 ou via INTERNET, por meio do e-mail fernandoleiloeiro@fernandoleiloeiro.com.br

9 - DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO:

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

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

9.2.1. O interessado poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

9.2.2. Lances automáticos - O Usuário poderá programar lance automático, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema registrará automaticamente a oferta lance até o valor limite programado, respeitando o incremento mínimo previsto no portal. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

9.3. Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao valor indicado pelo portal, podendo o Comitente ou o Leiloeiro alterar essa diferença no decorrer do leilão, tornando público a alteração.

9.3.1. A Comissão de Leilão e o Leiloeiro se reservam o direito de cancelar o lance se verificada alguma

irregularidade praticada pelos licitantes ou qualquer pessoa que tenha interesse em prejudicar a realização do leilão, garantindo a igualdade de participação a todos os licitantes.

9.4. 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.

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

9.5. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site do leiloeiro até às 17:00 horas do mesmo dia.

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

9.7. É facultado ao Comitente e Leiloeiro, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores, convocar os demais licitantes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

9.8. 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 Leiloeiro. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.

9.9. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei nº 14.133/2021 e no Código Penal Brasileiro.

10 - DA ARREMATAÇÃO DOS BENS

10.1. Após a arrematação, que se consuma com o encerramento do prazo da oferta de lances, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência total ou parcial dos arrematantes quanto aos lotes arrematados, sob pena deinfringir o Artigo 337 do Código Penal Brasileiro e penalidades nos termos da lei 14.133/2021.

10.2. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no § 4°, do inciso V, do Art.31, da Lei n°14133/2021, cabendo à Comissão de Licitação a adjudicação de cada lote ao seu arrematante, e ao Prefeito Municipal a homologação do certame.

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

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

11 - DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

11.1. Os lotes arrematados serão pagos à vista, por meio de depósito bancário em conta, a ser informada pelo Leiloeiro em favor do Comitente.

11.2. O pagamento dos imóveis pelos adquirentes se dará da seguinte forma:

11.2.1. **Somente à vista;**

11.2.2. Para a assinatura do Contrato de Compra e Venda, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado e apresentar o comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel. Não é permitida a utilização de FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

11.3. O valor correspondente à comissão do leiloeiro, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, deverá ser pago por meio de boleto ou ou chave pix a ser informado.

11.4. O arrematante terá o prazo de 03 dias úteis para pagamento dos valores de arrematação e comissão do

leiloeiro.

11.5. Os bens arrematados somente serão liberados após compensação bancária do valor pago referente a arrematação e comissão do leiloeiro.

11.6. Em caso de pagamento com cheque, havendo sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, o mesmo será encaminhado, para as providencias jurídicas, uma vez que cabe ao leiloeiro a cobrança de multa conforme item 11.8.

11.7. Caso o arrematante não execute o pagamento, dentro do prazo estabelecido, perderá o direito de aquisição do lote e estará sujeito às sanções previstas na Lei 14.133/2021. Será ainda aplicado ao responsável sanção de multa, conforme segue:

11.7.1. Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor a ser recolhido junto ao Contratante;

11.7.2. Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor a ser recolhido junto ao Leiloeiro.

11.8. Na hipótese do arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, desde que o valor não seja inferior ao lance mínimo informado no ANEXO I do Edital – Relação de Lotes deste Edital.

12 - DA ATA

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

13 - DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

13.1. A transferência de propriedade, bem como a retirada dos documentos junto ao Comitente, correrão por conta do arrematante.

13.2. O Arrematante vencedor é responsável pela retirada de qualquer identificação porventura existente no bem que o vincule ao Comitente (adesivos, plaquetas, etc).

13.3. Após a comprovação dos pagamentos, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda será escolhido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra. A Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada após quitação total do valor arrematação e a regularização de pendências documentais se houver.

13.4. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões imobiliárias, certidões em nome do Vendedor, 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, e pendências perante a Receita Federal.

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

13.6. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no Cartório de Registro de Imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas,

inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do Comprador.

14 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Ao participar do leilão após sua habilitação prévia conforme descrito no item 8 e ao apresentar lances para adquirir os bens, o participante reconhece e concorda integralmente com as condições estabelecidas neste Edital.

14.2. O interessado é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados para a participação neste procedimento licitatório.

14.3. As fotos dos bens disponibilizados no portal do leilão, 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 visitação física para aferição das condições reais dos bens contidos no Anexo I deste edital.

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

14.5. Em qualquer fase do certame, o Comitente poderá, a seu critério ou mediante provocação de terceiros, revogar parcial ou totalmente o Leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Poderá, ainda, adiar as sessões, alterando a data de sua realização.

14.6. Fica reservado ao Comitente e ao Leiloeiro o direito de retirar, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital.

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

14.7.1. Faz parte integrante deste edital: Anexo I – Relação dos imóveis.

Piedade dos Gerais, 28 de março de 2025..

Daniel Mauricio Reis
Prefeito Municipal

Prefeitura Municipal comissão de licitação
Fls:____

ANEXO I LEILÃO
RELAÇÃO MÓVEIS

ITEM Nº	MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS	MATRICULA	ÁREA DO TERRENO	(R$) VALOR MÍNIMO
01	Um lote de terreno urbano com a área de 300,00 m²(trezentos metros quadrados), de nº 07, da quadra 15 dentro das seguintes divisas e confrontações: Divisa pela frente com a referida rua, numa distância de 12,00 metros, pela direita com o lote 8, numa distância de 12,50 metros e com o lote 09, numa distância de 12,50 metros, pela lateral esquerda com o lote 06, numa distância de 25,00 metros e pelos fundos com o lote 12, numa distância de 12,00 metros. Situado na Rua D, atualmente Rua Vice Prefeito Ludovico Martins Pena, s/n. Obs.: As despesas com escrituração e registro correrão ás expensas dos adquirentes.	15.247	300,00 m²	70.000,00
02	Um lote de terreno urbano com a área de 300,00 m²(trezentos metros quadrados), de nº 08, da quadra 15 dentro das seguintes divisas e confrontações: Divisa pela frente com a referida rua, numa distância de 12,50 metros, pela direita com o lote 9, numa distância de 24,00 metros pela lateral esquerda com a Rua D, numa distância de 24,00 metros, e pelos fundos com o lote 07, numa distância de 12,50 metros. Situado na Rua J, Área Institucional 02. Obs.: As despesas com escrituração e registro correrão ás expensas dos adquirentes.	15.248	300,00 m²	80.000,00
03	Um lote de terreno urbano com a área de 300,00 m²(trezentos metros quadrados), de nº 12, da quadra 15 dentro das seguintes divisas e confrontações: Divisa pela frente com a referida rua, numa distância de 12,00 metros, pela direita com o lote 13, numa distância de 25,00 metros, pela lateral esquerda com o lote 10, numa distância de 12,50 metros com o lote 11, numa distância de 12,50 metros e pelos fundos com o lote 17, numa distância de	15.252	300,00 m²	70.000,00

Prefeitura Municipal Comissão de Licitação
Fls:____

	12,00 metros. Situado na Rua B, Área Institucional 02. Obs.: As despesas com escrituração e registro correrão ás expensas dos adquirentes.			
04	Uma casa coberta de telhas e seu respectivo lote, confrontando com a referida rua, numa distância de 17 metros, de um lado com o beco, numas distância de 29 metros, outro lado confrontando com José Rodrigues de Oliveira, numa distância de 33,80 metros e pelos fundos com a Rua Nicanor Ferreira Gomes, numa distância de 13,30 metros situado no lugar denominado ”Rua Presidente Vargas, 33, Piedade dos Gerais/MG. Obs.: As despesas com escrituração e registro correrão ás expensas dos adquirentes.	29.699, Livro de nº 3/T	494,23 m²	450.000,00