



LEILÃO ELETRÔNICO N.º 001/2026
PROCESSO LICITATÓRIO (PRC) N.º 123/2026
EDITAL N.º 053/2026

PREÂMBULO:

O MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.313.817/0001-85, neste ato representado pelo Vice-Prefeito Luiz Fernando de Lima, conforme Decreto Municipal nº 13.898/2025, com sede na Praça Afonso Pena, nº 30, Bairro Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, através da Secretaria Municipal de Gestão Pública, torna público, para conhecimento de todos, que **realizará licitação na modalidade LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Municipal nº 13.168/2023, e demais legislações complementares, na forma estabelecida neste Edital e seus anexos.

O Servidor Público Sr. Anderson José Guimarães Viana, servidor designado como Coordenador do Leilão, por ato normativo da autoridade Competente do Município de Pará de Minas, nos termos do Artigo 31 (Caput) da Lei 14.133/2021, conforme Portaria nº 25.087/2026.

LEILÃO – O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica (online) através do portal de Leilões Eletrônicos da Bolsa Brasileira de Mercadorias (<http://www.bbmnetleiloes.com.br>) com data e horário de início para envio de lances no dia 27 de julho de 2026 às 08:00 horas, e encerramento do prazo para envio de lances previsto para o dia 21 de agosto de 2026 às 14:00 horas.

Integram este Edital de Leilão os seguintes anexos:

- Anexo I – Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão);
- Anexo II – Minuta do Contrato de Compra e venda;
- Anexo III – Declarações;
- Anexo IV – Modelo de procuração;
- Anexo V – Modelo de requerimento sobre a forma de pagamento.

1. DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente Leilão é a alienação de 40 (quarenta) bens imóveis de propriedade do

município de Pará de Minas/MG:

ITEM	MATRÍCULA	LOTE	QUADRA	ÁREA	AVALIAÇÃO	BAIRRO
1	40.032	7	474-1	360,00 m ²	R\$ 120.000	Jardim Castelo Branco
2	46.022	1	477-A	379,96 m ²	R\$ 190.000	Jardim Castelo Branco – Prolongamento
3	39.532	27	473	377,90 m ²	R\$ 180.000	Belvedere – Prolongamento
4	39.533	28	473	360,00 m ²	R\$ 180.000	Belvedere – Prolongamento
5	39.534	29	473	360,00 m ²	R\$ 180.000	Belvedere – Prolongamento
6	68.662	1	482	469,80 m ²	R\$ 140.000	Belvedere – Prolongamento 2
7	68.663	2	482	392,90 m ²	R\$ 140.000	Belvedere – Prolongamento 2
8	68.664	3	482	454,08 m ²	R\$ 220.000	Belvedere – Prolongamento 2
9	68.665	4	482	448,78 m ²	R\$ 280.000	Belvedere – Prolongamento 2
10	68.666	5	482	360,82 m ²	R\$ 220.000	Belvedere – Prolongamento 2
11	68.667	6	482	680,98 m ²	R\$ 260.000	Belvedere – Prolongamento 2
12	52.771	EC	C	361,47 m ²	R\$ 200.000	Jardins
13	60.204	4	3	400,00 m ²	R\$ 170.000	Dos Ipês
14	60.205	5	3	600,00 m ²	R\$ 240.000	Dos Ipês
15	60.206	6	3	429,00 m ²	R\$ 180.000	Dos Ipês
16	60.207	7	3	370,00 m ²	R\$ 150.000	Dos Ipês
17	60.208	8	3	702,00 m ²	R\$ 280.000	Dos Ipês
18	30.827	21	13	7.472,00 m ²	R\$ 250.000	Parque Residencial Dona Flor – 2ª Etapa
19	38.354	1	CO-5	294,40 m ²	R\$ 100.000	São Vicente de Paulo
20	38.364	11	CO-5	259,70 m ²	R\$ 90.000	São Vicente de Paulo
21	38.404	23	CO-7	271,30 m ²	R\$ 95.000	São Vicente de Paulo
22	38.565	2A	CO-17	240,00 m ²	R\$ 100.000	São Vicente de Paulo
23	25.028	17	PS-5	200,00 m ²	R\$ 80.000	Recanto da Lagoa – Prolongamento
24	36.211	15	AM-2	240,03 m ²	R\$ 150.000	Santos Dumont – Prolongamento
25	36.211	15	AM-5	240,06 m ²	R\$ 150.000	Santos Dumont – Prolongamento



26	73.068	1	1	531,00 m²	R\$ 200.000	Ipês – Prolongamento
27	73.081	14	1	360,00 m²	R\$ 150.000	Ipês – Prolongamento
28	73.082	15	1	396,00 m²	R\$ 150.000	Ipês – Prolongamento
29	73.171	1	5	625,00 m²	R\$ 220.000	Ipês – Prolongamento
30	73.172	2	5	362,00 m²	R\$ 140.000	Ipês – Prolongamento
31	73.173	3	5	442,00 m²	R\$ 190.000	Ipês – Prolongamento
32	58.387	28	F	435,60 m²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
33	58.388	29	F	432,00 m²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
34	58.389	30	F	432,00 m²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
35	58.390	31	F	432,00 m²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
36	58.391	32	F	630,00 m²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
37	45.035	9	C-27	476,26 m²	R\$ 105.000	Senador Valadares
38	52.060	2	H-19	247,00 m²	R\$ 60.000	Califórnia
39	52.061	3	H-19	269,02 m²	R\$ 60.000	Califórnia
40	52.065	7	H-19	273,86 m²	R\$ 70.000	Califórnia
TOTAL				23.068,92 m²	R\$ 6.040.000,00	-

1.2. Valor de referência total: R\$ 6.040.000,00 (seis milhões e quarenta mil reais.)

1.3. Os valores e detalhamento dos bens imóveis estão em conformidade com o Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital), parte integrante deste edital e foram estabelecidos pela Comissão avaliadora de bens imóveis instituída pela Portaria 19.292/2022, de 13 de janeiro de 2022 e Lei nº 7.260/2026 de 22 de abril de 2026. Estima-se a alienação em R\$ 6.040.000,00 (seis milhões e quarenta mil reais) para os imóveis conforme laudo da Comissão Avaliadora.

1.4. A visita técnica para conhecimento pode ser realizada, no endereço citado na localização do objeto, conforme estipulado no item 8 do Termo de Referência (Da Visita Técnica) - (Anexo I do Edital).

1.5. O imóvel será adquirido nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar, sabendo-se que a alienação será de 40 (quarenta) bens imóveis, conforme descrito no item 2

“Da Descrição do Imóvel” do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

1.6. As informações básicas dos imóveis podem ser conferidas através de visita técnica, mencionada no item 1.4 deste Edital.

2. DO EDITAL E INFORMAÇÕES:

2.1. O aviso desta licitação permanecerá afixado no Quadro de Avisos do Hall da Prefeitura Municipal de Pará de Minas, localizada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, CEP n.º 35.660-013, em Pará de Minas, Minas Gerais, e poderá ser consultado ou impresso na íntegra por meio de acesso ao endereço eletrônico <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes>, ou retirado junto à Diretoria de Compras e Contratos e através do portal de Leilões Eletrônicos da Bolsa Brasileira de Mercadorias <http://www.bbmnetleiloes.com.br>.

2.2. O presente edital está sujeito a eventuais alterações, que serão devidamente publicadas da mesma forma que o original, devendo as sociedades e/ou empresários e cidadãos interessados acompanharem todo o trâmite licitatório via internet pelos sites: <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes> e <http://www.bbmnetleiloes.com.br>.

2.3. O presente edital será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do Artigo 174, da Lei 14.133/2021.

3. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO:

3.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

3.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

3.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos seguintes meios:

3.3.1. Os pedidos de esclarecimentos ou providências deverão ser dirigidos ao servidor designado como Coordenador do Leilão podendo, para tanto, ser utilizado o site oficial do município,

<http://parademinas.mg.gov.br/licitacoesesclarecimentos-impugnacao>.

3.3.2. As impugnações cabíveis, decorrentes dos atos oriundos da presente licitação, deverão ser fundamentadas e dirigidas ao servidor designado como Coordenador do Leilão podendo ser protocolizadas junto à Equipe de Apoio, situada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário das 08:00 às 17:00 horas, ou enviadas via postagem, ou ainda, por meio do site oficial do município, <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes-esclarecimentos-impugnacao/>.

3.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

3.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela autoridade superior, nos autos do processo de licitação.

3.4.2. As respostas aos pedidos de esclarecimento e às impugnações serão publicadas no site oficial deste município, <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes>, para conhecimento de todos os interessados, cabendo a estes acessá-los para a obtenção das informações prestadas.

3.5. As respostas serão publicadas no sítio eletrônico <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes> para conhecimento, cabendo aos interessados em participar do certame acessá-lo para a obtenção das informações prestadas.

3.6. A não impugnação a este Edital na forma e tempo acima definidos acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

4. DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DO BEM OU PREÇO DE RESERVA:

4.1. É o valor mínimo estipulado pelo Município de Pará de Minas para a venda dos bens. O valor atribuído para o lance inicial exibido no Portal BBMNET Leilões (“valor inicial do leilão” ou valor de abertura”) é o preço mínimo de venda do bem (“valor reservado” ou “preço de reserva”).

4.2. Os lotes do presente Leilão só poderão ser alienados por preço igual ou superior ao avaliado, conforme Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

4.3. A proposta a ser apresentada, deverá contemplar o **valor unitário** do lote pretendido.

4.4. O valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta corresponderá aos valores de referência dos itens relacionados na tabela constante do item 1.1 deste Edital, não sendo admitidas

propostas com valores inferiores aos respectivos valores de referência.

4.5. O critério de julgamento será o **maior lance por lote/item**.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

5.1. Poderá participar deste leilão qualquer interessado (pessoa física ou jurídica), ressalvado aqueles indicados pelo item 5.2 desde edital

5.2. Não será permitida a participação no certame de:

5.2.1. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

5.2.2. 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;

5.2.3. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (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.

5.3. O participante (pessoa física ou jurídica) deverá obrigatoriamente comprovar a regularidade fiscal junto à Seguridade Social, nos termos da art.195, §3º, Constituição Federal.

5.4. **Vistoria técnica:** Qualquer interessado poderá realizar visita técnica para conhecimento pleno dos bens objeto deste edital, observadas as condições para realização de visita estabelecidas no **item 8 “DA VISITA TÉCNICA”** do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

6. DA UTILIZAÇÃO DO BBMNET LEILÕES:

6.1. O Leilão será realizado na plataforma BBMNET Leilão, no endereço <https://www.bbmnetleiloes.com.br>, em consonância ao estabelecido no §1º do Artigo 175 da Lei Federal 14.133/2021.

6.2. A plataforma BBMNET Leilões é gerida e administrada pela Bolsa Brasileira de Mercadorias e está preparada para a realização de leilões on-line, com atualização automática de lances dos participantes, em tempo real.

6.3. O Sistema é dotado de funcionalidades de segurança e de criptografia e autenticação dos acessos dos usuários.

6.4. A Bolsa Brasileira de Mercadorias, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir as regras estabelecidas neste Edital.

6.5. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site <https://www.bbmnetleiloes.com.br>.

6.6. A Bolsa Brasileira de Mercadorias e o Município de Pará de Minas não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

6.7. A Bolsa Brasileira de Mercadorias e o Município de Pará de Minas não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação da plataforma BBMNET Leilões poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle, além de casos fortuitos e de força maior.

7. DOS LANCES:

7.1. Os lances poderão ser ofertados através dos portais de leilões da Bolsa Brasileira de Mercadorias (www.bbmnetleiloes.com.br). O leilão também estará disponível simultaneamente no portal da Superbid Exchange (www.superbid.net) integrado ao BBMNET Leilões, no qual os arrematantes também poderão dar os lances.

7.2. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.3. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

7.4. O Portal <https://www.bbmnetleiloes.com.br> permite o recebimento de lances virtuais e em tempo real.

7.5. Os lances participantes deste Leilão poderão ser realizados única e exclusivamente via Internet por meio dos portais previstos na cláusula 7.1 deste Edital.

7.6. O lance deverá ser ofertado pelo valor global do lote.

7.7 O critério de julgamento será o **MAIOR LANCE POR ITEM/LOTE**, respeitando o preço mínimo de avaliação estabelecido para cada imóvel, conforme constante no Laudo da Comissão de Avaliação.

A proposta deverá ser apresentada individualmente para cada lote de interesse do licitante, observando-se o valor mínimo de avaliação fixado para o respectivo item. Serão alienados **40 (quarenta) lotes**, sendo que o julgamento ocorrerá de forma independente para cada um deles, sagrando-se vencedor o licitante que ofertar o maior lance para o lote pretendido, desde que observadas as condições estabelecidas no edital. Ressalta-se que os lances serão processados e julgados individualmente por lote, não havendo vinculação entre os itens para fins de adjudicação ou arrematação.

7.7.1 Fica estabelecido incremento mínimo correspondente a **1% (um por cento)** do valor da avaliação do respectivo lote, permanecendo esse valor fixo durante toda a etapa competitiva, independentemente da evolução dos lances apresentados.

7.8. Caso algum lance seja recebido nos 03 (três) últimos minutos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 03 (três) minutos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances.

7.8.1 A adoção do mecanismo de prorrogação automática da etapa de lances visa preservar a competitividade do certame, assegurar a ampla disputa entre os licitantes e evitar o encerramento da fase competitiva quando houver manifestações de interesse em ofertar novos lances nos instantes finais, garantindo igualdade de oportunidades entre os participantes.

7.9. O Servidor Municipal designado como Coordenador do Leilão poderá, no interesse do Município de Pará de Minas conciliar (sincronizar) o horário previsto para o encerramento de lotes com características iguais ou semelhantes, com observância da regra prevista no parágrafo anterior.

7.10. O Usuário poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro Usuário cobrir seu

lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele Usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo Usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

7.11. O Leilão será realizado na plataforma BBMNET Leilão conforme o §1º do Artigo 175 da Lei Federal 14.133/2021 e o Servidor Municipal designado como Coordenador do Leilão é o responsável pela coordenação e pelos demais atos decisórios do Leilão, cabendo ao Portal BBMNET Leilões exclusivamente o apoio técnico e operacional ao MUNICÍPIO de Pará de Minas relativa à utilização da plataforma eletrônica de Leilão com todos os seus recursos descritos no item 8.2 deste edital.

7.12 O julgamento dos lances será realizado pelo critério de maior lance por lote/item, observados os respectivos valores de referência estabelecidos como lance mínimo para cada imóvel. Para fins de registro e apuração dos valores no Sistema de Gestão, o valor final de arrematação corresponderá ao lance vencedor ofertado para cada lote, sendo este vinculado exclusivamente ao respectivo item arrematado. Não haverá aplicação de percentual de ágio de forma linear entre os lotes, uma vez que a disputa ocorrerá individualmente para cada imóvel, com adjudicação e alienação independentes.

8. DOS CUSTOS DE PARTICIPAÇÃO DOS ARREMATANTES:

8.1. O custo será de 1.5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) sobre o valor de fechamento, a ser pago pelo participante vencedor (arrematante), relativo exclusivamente ao ressarcimento dos custos de utilização do sistema eletrônico da plataforma BBMNET LEILÕES (<https://www.bbmnetleiloes.com.br>).

8.1.1. Forma de pagamento: Nosso sistema gera automaticamente o boleto para o arrematante. Ao acessar o sistema e navegar até a aba 'Menu/Minhas Compras', o arrematante encontrará uma opção para gerar o boleto. Basta clicar neste botão e o boleto será gerado instantaneamente.

8.2. Compõem os custos de utilização do sistema eletrônico: (i) o desenvolvimento e manutenção da plataforma BBMNET LEILÕES (ii) o cadastramento dos participantes por meio eletrônico e geração de chaves e senhas de acesso; (iii) o suporte técnico por telefone, e-mail ou chat aos usuários participantes para esclarecer dúvidas e auxiliar na participação dos leilões; (iv) as despesas com colaboradores (recursos humanos e encargos sociais); (v) os custos de processamento de dados e das transações realizadas via internet; (vi) a manutenção e melhorias no sistema e em infraestrutura, aplicações, softwares e pagamentos e renovações de licenças de softwares; (vii) emissões de documentos; (viii) pagamento de tributos; (ix) treinamentos aos usuários; (x) apoio e assessoramento

jurídico aos promotores dos leilões, quando necessário; (xi) divulgação dos editais por meio de jornais eletrônicos especializados em dar publicidade em editais de leilões, bem como e divulgação dos editais em mídias sociais de grande alcance de seguidores no Brasil, (xii) auxílio na publicação do Edital no PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas e (xiii) outros custos.

9. DA ARREMATÇÃO DOS BENS, DO PAGAMENTO E DA RETIRADA/RECEBIMENTO DO BEM:

9.1. O arrematante deverá informar, mediante manifestação por escrito, no momento de envio da documentação necessária para formalização do arremate, a forma que realizará o pagamento, à vista, ou parcelado.

9.2. Após a declaração do arrematante, a Administração Municipal, através de servidor designado, certificará o pagamento, superada a fase recursal, o qual poderá ser realizado à vista ou parcelado corrigidos na forma delineada no artigo 254 do Código Tributário Municipal

9.2.1. Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias após ser declarado arrematante vencedor.

9.2.2. Na hipótese de pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data em que for declarado vencedor do certame. O valor remanescente poderá ser parcelado da seguinte forma:

9.2.2.1: Para os itens 3 a 11 da tabela constante do item 2.1 do (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital), deverá ser pago sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, podendo o saldo remanescente ser parcelado em até 12 (doze) parcelas;

9.2.2.2: Para os demais itens, de números 1, 2 e de 12 a 40, deverá ser pago sinal correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, podendo o saldo remanescente ser parcelado em até 60 (sessenta) parcelas.

9.2.3 A adoção de condições diferenciadas de pagamento justifica-se em razão das características e da destinação urbanística dos imóveis objeto da alienação. Os lotes situados no Bairro Belvedere, referidos no inciso I do item 9.2.2, encontram-se em área de maior valorização imobiliária e com vocação predominantemente comercial, circunstâncias que justificam a exigência de sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação e a limitação do parcelamento a até 12 (doze) parcelas.

9.2.3.1. Os demais imóveis, referidos no item 9.2.2.2, possuem características predominantemente residenciais, o que justifica a exigência de sinal correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação e a possibilidade de parcelamento em prazo mais dilatado. Tal diferenciação busca assegurar que o valor do sinal seja suficiente para demonstrar a capacidade financeira e o comprometimento do adquirente, sem constituir restrição excessiva à competitividade do certame ou à participação de interessados

9.2.3.2. A definição do prazo máximo de parcelamento em até 60 (sessenta) parcelas para os imóveis de característica predominantemente residencial decorre de juízo de conveniência e oportunidade da Administração Pública, consideradas as peculiaridades da presente alienação, a inexistência de norma específica sobre a matéria e as recomendações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme Parecer Administrativo anexado aos autos, adotando-se critério intermediário entre as condições praticadas em leilões anteriores e a necessidade de ampliar a competitividade do certame, de modo a facilitar o acesso de potenciais adquirentes aos imóveis residenciais, sem descuidar da redução do prazo de ingresso das receitas e da exposição do Município aos riscos inerentes aos pagamentos de longo prazo.

9.2.4 O contrato de compra e venda ou instrumento equivalente será formalizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da homologação do resultado do leilão e da comprovação do pagamento da entrada, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa da Administração.

9.3. O arrematante deverá enviar o comprovante do pagamento ao servidor designado Coordenador do Leilão.

9.4. O servidor designado Coordenador do leilão, não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.

9.5 O pagamento deverá ser realizado mediante documento de arrecadação municipal, o arrematante deverá se dirigir até a sede do Comitente (Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Pará de Minas), e retirar o mencionado documento.;

9.6 O imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento total do imóvel.

9.7 As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

9.8 O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico

9.9. A escritura pública será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do imóvel, podendo referido prazo ser prorrogado em razão de exigências cartorárias, de outras circunstâncias alheias à vontade da Administração ou da necessidade de apuração de fatos que possam comprometer a regular transferência do bem, assegurados, nesta última hipótese, o contraditório e a ampla defesa ao arrematante.

10. DOS DOCUMENTOS PARA FORMALIZAÇÃO DO ARREIMATE:

10.1. No prazo de até 05 (cinco) dias após declarado vencedor, superada a fase recursal, o arrematante deverá enviar a documentação abaixo, de forma física, destinado ao servidor designado, como Coordenador do leilão, podendo ser protocolizada junto à Equipe de Apoio, situada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário das 08:00 às 17:00 horas, ou enviadas via postagem, ou ainda, por meio do e-mail licitacaopm3@parademinas.mg.gov.br. Para a formalização do arremate, o vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

10.2. PESSOA FÍSICA:

- a) documento de identidade – RG;
- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos;
- e) Cópia do Comprovante de residência;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- g) Números de telefone de contato.

10.3. PESSOA JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) Comprovante de cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- f) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração;

10.4. Em caso do arrematante (pessoa física) ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

10.5. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para o envio da documentação implicará a renúncia do adjudicatário, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos arrematantes remanescentes, obedecida à ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel.

10.6. Correrão por conta do arrematante as despesas que incidam ou venham a incidir sobre o valor da alienação.

10.7. Após o protocolo dos documentos necessários para formalização do arremate, o servidor designado como Coordenador do leilão e sua respectiva equipe de apoio terão o prazo de até 03 (três) dias para análise da documentação, caso esteja incompleta, poderão solicitar a complementação, uma única vez, que deverá ser atendida pelo arrematante em até 05 (cinco) dias, caso os prazos estipulados não sejam cumpridos, implicará na renúncia do adjudicatário, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos arrematantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel.

10.8. Além da apresentação da documentação acima, o arrematante deverá enviar ao servidor designado como Coordenador do leilão uma manifestação por escrito com a forma em que realizará o pagamento, à vista ou parcelado, conforme modelo constante do anexo V, podendo ser protocolizada junto à Equipe de Apoio, situada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário das 08:00 às 17:00 horas, ou enviadas via postagem, ou ainda, por meio do e-mail licitacaopm3@parademinas.mg.gov.br.

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:

11.1. Eventuais recursos referentes ao presente processo deverão ser interpostos no prazo máximo de 03 (três) dias úteis após o conhecimento da decisão correspondente, em petição escrita, dirigida ao Servidor Designado, podendo ser protocolizada junto à Permanente de Licitação, estabelecida no anexo ao prédio sede da municipalidade, situado na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário das 08:00 às 17:00 horas, enviados eletronicamente via site oficial do município, <https://parademinas.mg.gov.br/licitacoesesclarecimentos-impugnacao/>, ou enviadas via postagem, nos casos previstos no art. 165 da Lei 14.133/2021.

11.2. Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal.

11.3. Os recursos das decisões terão efeito suspensivo, podendo autoridade superior, motivadamente e, havendo interesse para o Município de Pará de Minas, atribuir efeito suspensivo aos recursos interpostos contra outras decisões.

11.4. Interposto o recurso, será comunicado aos demais arrematantes, que poderão impugná-lo no prazo de 3 (três) dias úteis.

11.5. Todos os recursos, contrarrazões e respectivas respostas, serão divulgados no site da Prefeitura: <http://parademinas.mg.gov.br/licitacoes>, para conhecimento de todos.

11.6. Esgotado o prazo legal sem interposição de recursos contra a decisão da alienação, o processo licitatório será submetido à autoridade superior para homologação.

12. DA INADIMPLÊNCIA:

12.1. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo de (05 dias) para pagamento à vista, ou para pagamento do sinal, ou na forma em que for permitido o parcelamento, conforme item 9 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital), a arrematação ficará cancelada.

12.2. Na hipótese do item 9.2.1 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), caso o arrematante opte pelo pagamento à vista e reste inadimplente, deverá o arrematante pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente, respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou outro que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

12.3. Na hipótese do item 9.2.2 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, com o pagamento do sinal, e reste inadimplente, deverá pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente, respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou outro que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

12.3.1. Na hipótese do item 9.2.2 caso o arrematante já tenha adimplido o valor correspondente ao sinal, e reste inadimplente quanto ao parcelamento, além das demais sanções, já estabelecidas no item anterior, terá retido o valor pago a título de sinal, e parcelas já adimplidas, que serão convertidas ao comitente.

12.4. Quando houver o parcelamento do pagamento, e houver o inadimplemento de até 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, o arrematante será constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa, juros, por mês ou fração, e correção monetária aplicada que deverão ser aplicadas de acordo com Código Tributário Municipal.

12.5. Na hipótese do item 10.4 o arrematante deverá ser notificado de sua dívida, com a antecipação de todas as parcelas e já inclusos todas as correções, não havendo a quitação total do valor antecipado de todas as parcelas, após devida notificação, caso não haja a quitação total de toda a dívida da notificação, a arrematação ficará cancelada.

12.6. No caso dos itens anteriores, caso o arrematante inadimplente tenha imitado na posse do imóvel arrematado, o Município de Pará de Minas resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 10% (dez pontos percentuais) sobre o valor da causa, ou outro valor que sobrevier na sentença, sendo concedido ao arrematante o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

12.7. Na hipótese de rescisão por inadimplemento do arrematante, a Administração poderá promover a retenção dos valores pagos, total ou parcialmente, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

13. DA HOMOLOGAÇÃO:

13.1. Encerrada as etapas de recurso e pagamento, e na forma do art. 26 do decreto nº 13.168/2023, o procedimento será encaminhado à autoridade superior para homologação.

13.2. A homologação do procedimento deverá ocorrer após a comprovação do pagamento à vista, e na opção de pagamento parcelado, após o pagamento da entrada, paga a título de sinal, conforme mencionado no item 9.2.2 deste edital.

14. DO CONTRATO:

14.1. Após o julgamento dos recursos, se houver, realização do pagamento e homologação, o arrematante, deverá assinar o contrato de compra e venda constante neste edital.

14.1.2. Se o pagamento for a vista, o arrematante deverá assinar o contrato após o envio do comprovante de quitação do arremate, posto que o contrato já constará a quitação do imóvel e fará obrigações entre as partes para fins de transferência da propriedade.

14.2. Se o pagamento for parcelado, o arrematante deverá assinar o contrato após o envio do comprovante de pagamento da primeira parcela, constará do contrato as condições de parcelamento.

14.3. Somente após a assinatura do contrato o arrematante poderá tomar posse do bem adquirido, comprometendo-se, após o integral pagamento do bem, providenciar o registro do título definitivo, nos termos definidos no instrumento contratual.

14.4. A transferência da propriedade ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação, mediante lavratura e registro da escritura pública.

14.5. Caberá ao arrematante adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

14.6. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel

14.7. No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo, também, fornecer uma cópia à Administração Pública.

15. DAS RESPONSABILIDADES E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

15.1. CABERÁ À ARREMATANTE:

15.1.1. Pagar todas as despesas decorrentes da LAVRATURA DE ESCRITURA tais como emolumentos, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

15.1.2. Lavrar a escritura pública de compra e venda em Cartório de Notas localizado no Município de Pará de Minas.

15.1.3. Responsabilizar-se quanto à conservação do imóvel compromissado

15.1.4. Ter a posse do imóvel após a quitação integral do valor arrematado, seja mediante pagamento à vista ou após o adimplemento da última parcela e o domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

15.1.5. Não ceder no todo ou em parte os direitos sob o imóvel conforme estipulado no item 10.1.5 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

15.1.6. Não alienar, sub-rogar, ceder ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, o imóvel, até a transferência do imóvel

15.1.7. Aceitar o imóvel e as condições em que se encontra. A alegação de desconhecimento das condições do imóvel não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

15.1.8. Arcar com todas as despesas decorrentes para desmembrar, lembrar, retificar, averbar construção ou demolição e tudo o mais necessário a legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno).

15.1.9. Assumir expressamente todo o ônus decorrente de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse quando tratar-se de imóvel ocupado por invasor.

15.1.10. Informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., relacionados ao imóvel.

15.1.11. Assumir os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

15.1.12. Ser o único responsável, a partir da data da assinatura do documento de apuração do resultado do certame, por todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

15.1.13. Tomar as demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 relacionadas ao imóvel, arcando com todos os custos.

15.2 CABERÁ AO COMITENTE:

15.2.1. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes do Contrato de Compra e Venda a terceiros.

15.2.2. Transferir em favor do arrematante a escritura do bem adquirido tão logo o seja confirmado a integralidade do pagamento.

15.2.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados com relação ao objeto desta licitação;

15.2.4. A publicação resumida do resultado da presente licitação.

16. DAS SANÇÕES:

16.1. Comete infração administrativa o arrematante que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, ficando sujeitos as sanções previstas no art. 156 e seguintes da mesma Lei.

17. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

17.1. A participação neste leilão implica no total conhecimento dos termos e condições deste edital, por parte dos interessados, bem como das demais normas legais que disciplinam a matéria.

17.2. Não havendo pedido de informação, todos os interessados serão tidos como conhecedores das regras deste leilão, sendo que após ofertado lance não poderá haver desistência, sob as penas da lei.

17.3. O Foro da Comarca de Pará de Minas será o competente para dirimir qualquer questão sobre este leilão.

17.4. O instrumento convocatório estará disponível na Internet, no endereço <https://parademinas.mg.gov.br/licitacoes/br> ou [http:// www.bbmnetleiloes.com.br](http://www.bbmnetleiloes.com.br) e também pode ser feita a solicitação, podendo ainda ser obtida junto ao Departamento de Compras e Contratos, no horário das 08:00 às 17:00 horas (horário de Brasília), até o dia que anteceder a data prevista para abertura do certame.



**PREFEITURA
PARÁ DE MINAS**

17.5. A descrição dos lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

17.6. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de alguma forma negociar o(s) bem(ns) antes do pagamento e da extração do bem. A documentação da arrematação será preenchida e extraída, exclusivamente, em nome do arrematante identificado quando do encerramento da sessão pública, salvo se possuir procuração pública representativa.

17.7. O licitante poderá realizar visita técnica para conhecimento pleno dos imóveis, observadas as condições para realização de visita estabelecidas no item 8 do Termo de Referência (Termo de Condição do Leilão) - (Anexo I do Edital).

17.8. Os casos omissos serão resolvidos pelo Servidor Designado e sua respectiva Equipe de Apoio.

17.9. Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei 14.133/21, e no Decreto 13.168/2023.

Pará de Minas, 20 de julho de 2026.

Anderson José Guimarães Viana

Servidor Designado conforme Portaria nº 25.087/2026

Fernando Antônio do Amaral

Secretária Municipal de Gestão Pública

Luiz Fernando de Lima

Vice Prefeito-Municipal

ANEXO II

MINUTA CONTRATO COMPRA E VENDA

CONTRATO COMPRA E VENDA Nº
...../....., QUE FAZEM ENTRE SI O
MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS,
E

MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS, com sede administrativa localizada na Praça Afonso Pena, n.º 30, bairro Centro, CEP nº 35.660-013, na cidade de Pará de Minas (MG), inscrito no CNPJ sob n.º 18.313.817/0001-85, neste ato representado pelo Excelentíssimo Vice-prefeito, **Sr. Luiz Fernando de Lima**, portador do CPF n.º 123.953.096-05, doravante denominado **“COMITENTE”**, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designado **“ARREMATANTE”**, neste ato representado(a) por (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto nº 13.168/2023 de 13 de setembro de 2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato de Compra e Venda de imóvel, decorrente do Leilão Eletrônico nº 0xxx/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

1.1. O objeto do presente instrumento é a Alienação de Bens imóveis localizados na área do município de Pará de Minas, os quais possuem as seguintes características;

ITEM	LOTE	QUADRA	BAIRRO	NÚMERO DA MATRÍCULA	VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS VINCULAÇÕES

2.1. O **ARREMATANTE** recebe por este instrumento particular, a venda do(s) referido(s) imóvel (is), nos termos do que dispõe o Decreto Municipal nº 13.168/2023 de 13 de setembro de 2023 e a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 as quais são partes integrantes do edital de licitação e passam a integrar este contrato.

2.2. Nos casos de omissões e dúvidas oriundas do presente *Contrato de Compromisso de Compra e Venda*, prevalecem às disposições editalícias do **Leilão nº 0XX/2026** sobre as contratuais. Nos demais casos não previstos em nenhum dos dois instrumentos, devem ser observados os ditames das Lei 14.133/21 e demais legislações aplicáveis à espécie.

2.3. São partes integrantes do presente contrato, as quais encontram-se integralmente vinculadas as partes:

2.3.1. Edital de LEILÃO Nº XXX/2026;

2.3.2. A proposta apresentada pelo **ARREMATANTE**;

2.3.3. Demais anexos que vinculam ao Edital.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA POSSE

3.1. O **ARREMATANTE**, neste ato, declara que recebeu, a posse do imóvel acima caracterizado, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de R\$ xxx.xxx,xx (valor por extenso), de acordo com a Proposta Comercial apresentada no LEILÃO Nº xxx/2024, realizada pelo Poder Executivo do Município Pará de Minas.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA DATA E FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Em decorrência da posse ora transmitida, **O ARREMATANTE** se obriga a pagar ao **COMITENTE**, pelo imóvel mencionado, o valor total de R\$ xxxxxx,00 (por extenso) da seguinte forma:

4.1.1. O **ARREMATANTE** pagará ao **COMITENTE** a dívida acima correspondente ao item xxx, à vista no valor de R\$ xxx.xxx,xx (valor por extenso) **no prazo máximo de 05 (cinco) dias** após ser declarado arrematante vencedor, juntamente com os documentos constantes do edital; ou

4.1.1.2 Caso o **ARREMATANTE** opte em parcelar a dívida acima correspondente ao item xxx, deverá ser pago um sinal **em até 05 (cinco) dias após ser declarado arrematante vencedor**, correspondente a no mínimo ...% (..... por cento) do valor arrematado, e o restante das parcelas **em xxxxxx (xx) prestações** corrigidos na forma delineada no artigo 254 do Código Tributário Municipal.

4.1.2. O pagamento deverá ser realizado mediante documento de arrecadação municipal.

4.1.2.1 O **ARREMATANTE** deverá se dirigir até a sede do Comitente (Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Pará de Minas), e retirar o mencionado documento.

4.1.3. O **ARREMATANTE** enviará o comprovante de pagamento ao Servidor designado Coordenador do Leilão.

4.1.4. O imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento total.

4.1.5. As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

4.1.6. O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

4.1.7. A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao **ARREMATANTE**, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO INADIMPLEMENTO E DA RESCISÃO

5.1. Caso o **ARREMATANTE** não pague o preço do bem arrematado no prazo de (05 dias) para pagamento à vista, ou para pagamento do sinal, ou na forma em que for permitido o parcelamento, conforme Termo de Referência (anexo I) do Edital, a arrematação ficará cancelada.

5.2. Na hipótese do item 5.1. caso o **ARREMATANTE** opte pelo pagamento à vista e reste inadimplente, deverá o **ARREMATANTE** pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente (Município de Pará de Minas), respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do **ARREMATANTE** poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

5.2.1. Na hipótese do item 5.1 caso o **ARREMATANTE** opte pelo pagamento parcelado, com o pagamento do sinal, e reste inadimplente, deverá pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente (Município de Pará de Minas), respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

5.2.2. Na hipótese do item 5.1 caso o arrematante já tenha adimplido o valor correspondente ao sinal, e reste inadimplente quanto ao parcelamento, além das demais sanções, já estabelecidas no item anterior, terá retido o valor pago a título de sinal, e parcelas já adimplidas, que serão convertidas ao comitente.



5.2.3. Quando houver o parcelamento do pagamento, e houver o inadimplemento de até 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, o **ARREMATANTE** será constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa, juros, por mês ou fração, e correção monetária aplicada que deverão ser aplicadas de acordo com Código Tributário Municipal.

5.2.4. Na hipótese do item 5.2.3 o **ARREMATANTE** deverá ser notificado de sua dívida, com a antecipação de todas as parcelas e já inclusos todas as correções, não havendo a quitação total do valor antecipado de todas as parcelas, após devida notificação a arrematação ficará cancelada.

5.2.5 No caso dos itens anteriores, caso o **ARREMATANTE** inadimplente tenha imitido na posse do imóvel arrematado, o Município de Pará de Minas ser resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 10% (dez pontos percentuais) sobre o valor da causa, ou que sobrevier na sentença, sendo concedido ao arrematante o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.

5.3. Na hipótese de rescisão por inadimplemento do arrematante, a Administração poderá promover a retenção dos valores pagos, total ou parcialmente, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMITENTE

6.1. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes do Contrato de Compra e Venda a terceiros.

6.2. Transferir em favor do **ARREMATANTE** a escritura do bem adquirido tão logo o seja confirmado a integralidade do pagamento.

6.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados com relação ao objeto da licitação;

6.4. A publicação resumida do resultado da presente licitação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

7.1. Pagar todas as despesas decorrentes da **LAVRATURA DE ESCRITURA** tais como emolumentos, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

7.2. Lavrar a escritura pública de compra e venda em Cartório de Notas localizado no Município de Pará de Minas.

7.3. Responsabilizar-se quanto à conservação do imóvel compromissado.

7.4. Ter a posse do imóvel após a quitação integral do valor arrematado, seja mediante pagamento à vista ou após o adimplemento da última parcela e o domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

7.5. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes do Documento formalizado pós julgamento do certame (mapa de apuração ou documento semelhante) ou do Contrato de Compra e Venda até a transferência do imóvel.

7.6. Não alienar, sub-rogar, ceder ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, o imóvel, até a transferência do imóvel.

7.7. Aceitar o imóvel e as condições em que se encontra. A alegação de desconhecimento das condições do imóvel não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

7.8. Arcar com todas as despesas decorrentes para desmembrar, lembrar, retificar, averbar construção ou demolição e tudo o mais necessário a legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno).

7.9. Assumir expressamente todo o ônus decorrente de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse quando tratar-se de imóvel ocupado por invasor.

7.10. Informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., relacionados ao imóvel.

7.11. Assumir os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.



7.12. Ser o único responsável, a partir da data da assinatura do documento de apuração do resultado do certame, por todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

7.13. Tomar as demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 relacionadas ao imóvel, arcando com todos os custos.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO REGISTRO DO TÍTULO DEFINITIVO

8.1. A transferência da propriedade ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação, mediante lavratura e registro da escritura pública.

8.2. Caberá ao arrematante adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

8.3. É proibido ao **ARREMATANTE** ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do(s) imóvel(is).

8.4. No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo, também, fornecer uma cópia à Administração Pública.

9. CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES

9.1 Comete infração administrativa o **ARREMATANTE** que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133/2021, ficando sujeitos as sanções previstas no art. 156 e seguintes da mesma Lei.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. Na forma das disposições estabelecidas na legislação vigente, o **COMITENTE** designará servidor, por meio de Portaria do Executivo, específica para tal fim, para a fiscalização deste Contrato Administrativo, tendo poderes, entre outros, para notificar o **ARREMATANTE** sobre eventual descumprimento dos compromissos assumidos pelo presente Contrato.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

11.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

11.2. As partes envolvidas deverão observar as disposições da Lei nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados, quanto ao tratamento dos dados pessoais que lhes forem confiados, em especial quanto a finalidade e boa fé na utilização de informações pessoais para consecução dos fins a que se propõe o presente contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO

12.1. Incumbirá ao **COMITENTE** divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

13.1 As partes elegem de comum acordo o foro da Comarca da cidade de Pará de Minas (MG), como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas provenientes do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam eletrônica/digitalmente o presente instrumento, considerando-se efetivamente formalizado a partir da última assinatura.

Pará de Minas (MG), data da assinatura eletrônica.



PREFEITURA
PARÁ DE MINAS

.....
ARREMATANTE

Luiz Fernando de Lima
Vice-prefeito
Município de Pará de Minas
COMITENTE

Testemunhas:

1) _____
CPF:

2) _____
CPF:



Anexo III
Declarações

REF.: LEILÃO N.º 001/2026 – PRC 123/2026.

_____, inscrito no
CNPJ sob o n.º _____, por intermédio de seu representante legal o
(a) Sr. (a) _____,
portador (a) da Carteira de Identidade n.º _____ e do CPF n.º
_____, DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei, que:

- 1) Conhece e aceita as condições estabelecidas na legislação reguladora da matéria e das condições dos bens e das condições estabelecidas nesse Edital;
- 2) Inexiste fato impeditivo à sua participação bem como tem pleno conhecimento e atendimento às exigências de participação e habilitação previstas no Edital;
- 3) Possuir capacidade jurídica e econômica para participar do leilão;
- 4) Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XX-XIII, da Constituição](#);
- 5) Caso seja arrematante, o “ABANDONO” do bem acarretará perda do valor já pago à Administração. Caracteriza-se abandono, a não retirada do bem no prazo de 30 (trinta) dias após a emissão do termo de arrematação;
- 6) Não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente da Prefeitura ou com agente público que desempenhe função na licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

_____/_____/_____
Local Data

Representante Legal



Anexo IV – Modelo de Procuração

REF.: LEILÃO N.º 001/2026 – PRC 123/2026.

Por este instrumento de procuração a empresa, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº....., com sede à Rua/Av....., N.º....., Cidade....., Estado..... neste ato representado pelo Sr....., brasileiro, casado, portador do CPF RG....., residente e domiciliado na Rua....., nº....., cidade;.....estado....., Representante legal da empresa, nomeia e constitui seu bastante procurador o Sr., portador do RG....., CPF aos quais concede poderes especiais para representá-lo junto a Prefeitura Municipal de Pará de Minas, com poderes para praticar todos os atos referentes ao Leilão 001/2026, tais como: formulação de lances, alegações em ata, interposição de recursos, renúncia de direitos.

Local e data.

Assinatura do Representante Legal da Empresa ou da pessoa credenciada

CNPJ nº

ou

CPF nº



PREFEITURA
PARÁ DE MINAS

Anexo V

REF.: LEILÃO N.º 001/2026 – PRC 123/2026.

REQUERIMENTO:

AO SENHOR COORDENADOR DO LEILÃO

REF: Leilão: 001/2026.

Informamos que o pagamento do imóvel, lote, quadra, localizado no bairro, arrematado no Leilão Eletrônico nº 001/2026, arrematado pelo valor de R\$ (.....), será pago da seguinte forma:

() pagamento à vista;

() pagamento parcelado.

Optando pela opção de pagamento parcelado, será pago à título de sinal, xxxx% (.....) do valor do lance, o que corresponde a R\$ (.....), e as demais parcelas em xxxxxxxx vezes.

O pagamento se dará por DAM (Documento de Arrecadação Municipal).

Pará de Minas de de 2026.

Assinatura.

Assinantes

- ✓ **Renata Spíndola Mendonça de Lima**
Assinou em 20/07/2026 às 15:01:29 com o certificado avançado da Betha Sistemas.
Eu, Renata Spíndola Mendonça de Lima, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Bruno Soares de Souza**
Assinou em 20/07/2026 às 15:17:30 com o certificado avançado da Betha Sistemas.
Eu, Bruno Soares de Souza, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Anderson José Guimarães Viana**
Assinou em 20/07/2026 às 16:39:50 com o certificado avançado da Betha Sistemas.
Eu, Anderson José Guimarães Viana, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **Fernando Antônio do Amaral**
Assinou em 21/07/2026 às 08:33:30 com o certificado avançado da Betha Sistemas.
Eu, Fernando Antônio do Amaral, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.
- ✓ **LUIZ FERNANDO DE LIMA**
Assinou em 22/07/2026 às 13:21:55 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.953.096-**.
Eu, LUIZ FERNANDO DE LIMA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

Y1E-ZZ7-0KL-7ER



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

TERMO DE REFERÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Órgão responsável: Gerência de Patrimônio
Solicitação de Compras nº 682/2026

1. DO OBJETO

1.1 O presente Termo de Referência (TR) tem por objeto a alienação de 40 (quarenta) bens imóveis de propriedade do Município de Pará de Minas/MG.

2. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O objeto do presente procedimento licitatório é composto por:

Item	Matrícula	Lote	Quadra	Área	Avaliação	Bairro
1	40.032	7	474-1	360,00 m ²	R\$ 120.000	Jardim Castelo Branco
2	46.022	1	477-A	379,96 m ²	R\$ 190.000	Jardim Castelo Branco – Prolongamento
3	39.532	27	473	377,90 m ²	R\$ 180.000	Belvedere – Prolongamento
4	39.533	28	473	360,00 m ²	R\$ 180.000	Belvedere – Prolongamento
5	39.534	29	473	360,00 m ²	R\$ 180.000	Belvedere – Prolongamento
6	68.662	1	482	469,80 m ²	R\$ 140.000	Belvedere – Prolongamento 2
7	68.663	2	482	392,90 m ²	R\$ 140.000	Belvedere – Prolongamento 2
8	68.664	3	482	454,08 m ²	R\$ 220.000	Belvedere – Prolongamento 2
9	68.665	4	482	448,78 m ²	R\$ 280.000	Belvedere – Prolongamento 2
10	68.666	5	482	360,82 m ²	R\$ 220.000	Belvedere – Prolongamento 2
11	68.667	6	482	680,98 m ²	R\$ 260.000	Belvedere – Prolongamento 2
12	52.771	EC	C	361,47 m ²	R\$ 200.000	Jardins
13	60.204	4	3	400,00 m ²	R\$ 170.000	Dos Ipês
14	60.205	5	3	600,00 m ²	R\$ 240.000	Dos Ipês
15	60.206	6	3	429,00 m ²	R\$ 180.000	Dos Ipês



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

16	60.207	7	3	370,00 m ²	R\$ 150.000	Dos Ipês
17	60.208	8	3	702,00 m ²	R\$ 280.000	Dos Ipês
18	30.827	21	13	7.472,00 m ²	R\$ 250.000	Parque Residencial Dona Flor – 2ª Etapa
19	38.354	1	CO-5	294,40 m ²	R\$ 100.000	São Vicente de Paulo
20	38.364	11	CO-5	259,70 m ²	R\$ 90.000	São Vicente de Paulo
21	38.404	23	CO-7	271,30 m ²	R\$ 95.000	São Vicente de Paulo
22	38.565	2A	CO-17	240,00 m ²	R\$ 100.000	São Vicente de Paulo
23	25.028	17	PS-5	200,00 m ²	R\$ 80.000	Recanto da Lagoa – Prolongamento
24	36.211	15	AM-2	240,03 m ²	R\$ 150.000	Santos Dumont – Prolongamento
25	36.211	15	AM-5	240,06 m ²	R\$ 150.000	Santos Dumont – Prolongamento
26	73.068	1	1	531,00 m ²	R\$ 200.000	Ipês – Prolongamento
27	73.081	14	1	360,00 m ²	R\$ 150.000	Ipês – Prolongamento
28	73.082	15	1	396,00 m ²	R\$ 150.000	Ipês – Prolongamento
29	73.171	1	5	625,00 m ²	R\$ 220.000	Ipês – Prolongamento
30	73.172	2	5	362,00 m ²	R\$ 140.000	Ipês – Prolongamento
31	73.173	3	5	442,00 m ²	R\$ 190.000	Ipês – Prolongamento
32	58.387	28	F	435,60 m ²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
33	58.388	29	F	432,00 m ²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
34	58.389	30	F	432,00 m ²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
35	58.390	31	F	432,00 m ²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
36	58.391	32	F	630,00 m ²	R\$ 70.000	Novo Horizonte – Prolongamento
37	45.035	9	C-27	476,26 m ²	R\$ 105.000	Senador Valadares
38	52.060	2	H-19	247,00 m ²	R\$ 60.000	Califórnia
39	52.061	3	H-19	269,02 m ²	R\$ 60.000	Califórnia
40	52.065	7	H-19	273,86 m ²	R\$ 70.000	Califórnia
TOTAL				23.068,92 m ²	R\$ 6.040.000,00	-

2.2 Os imóveis serão adquiridos nas condições e no estado de conservação e ocupação em que se encontrar.

2.3 Após vistoria no local o imóvel encontra-se, conforme especificações informadas na tabela acima.

2.4 Os lotes de terrenos número 1 da quadra H19 do bairro Santa Edwirges e número 14 da quadra PS-5 do bairro Califórnia, mesmo que tenham sido aprovados para alienação, não serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

objetos do presente processo licitatório por se encontrarem vinculados a possíveis procedimentos de permuta e/ou indenização atualmente em tramitação.

3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

3.1. O certame licitatório ocorrerá na modalidade leilão e o critério de julgamento será o maior lance por lote.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A licitação será regida pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei Municipal nº 7.260/2026 de 22 de abril de 2026 que aprova a alienação dos referidos imóveis.

5. DA JUSTIFICATIVA

5.1. O Município de Pará de Minas/MG, visando pela gestão eficiente dos recursos patrimoniais imobiliários, bem como a arrecadação de recursos financeiros e para as demandas de investimentos, além de proporcionar uma nova e eficaz destinação aos imóveis públicos, utiliza a alienação como um dos instrumentos para o alcance dos seus objetivos.

5.2. Note-se que o Município detém o domínio de inúmeros imóveis localizados ao longo de sua extensão territorial, o que impossibilita a utilização direta de todos esses bens, caracterizando-os como bens dominicais, ou seja, que não possuem destinação pública, na forma prevista no artigo 99, III, do Código Civil. Assim, inevitavelmente, resultará numa massa de bens imóveis ociosos, para os quais se deverá buscar destinação produtiva à Administração.

5.3. Nessa esteira, o presente Termo de Referência (TR) trata do procedimento de venda do imóvel que integra o patrimônio municipal, que se encontra em desuso pela Administração Pública, na consagração de bem imóvel dominical, sem expectativa de utilização, como forma de destinação prevista no artigo 101, do Código Civil, visando promover ainda a função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal.

5.4. Além disso, os atinentes imóveis dominicais, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, podem acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos, como



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

vigilância, capina, limpeza ou até intervenções de engenharia, como benfeitorias necessárias, a exemplo de cercamento, guaritas, entre outros, avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação adequada.

5.5. Assim sendo, na forma prevista pelo artigo 101, do Código Civil, bem como pela Lei municipal nº 7.260 de 22 de abril de 2026, o Município de Pará de Minas/MG entendeu pela venda dos imóveis relacionados no item 2.1. deste Termo de Referência (TR), visando promover sua destinação produtiva – levando em conta, inclusive, que a iniciativa privada detém possibilidades mais amplas de investimento decorrentes da legislação pátria para atuação no mercado privado – objetivando, concomitantemente, auferir recursos financeiros para investimentos públicos programados.

6. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução proposta consiste na realização de alienação, por meio de leilão público, de 40 imóveis de propriedade do Município.

6.2. O certame será conduzido de acordo com as disposições da Lei nº 14.133/2021, sendo adotado o leilão como modalidade de licitação apropriada para alienação de bens imóveis, garantindo a observância dos princípios da legalidade, publicidade, isonomia e obtenção da proposta mais vantajosa.

6.3. A execução da solução envolve:

I. Divulgação ampla do certame, por meio do Diário Oficial e meios eletrônicos, garantindo transparência e alcance ao maior número possível de interessados.

II. Realização do leilão em sessão pública, em meio eletrônico, assegurando competitividade e celeridade ao processo.

6.4. Dessa forma, a solução adotada permitirá à Administração promover o desfazimento do ativo patrimonial de forma eficiente, transparente e vantajosa, atendendo ao interesse público na alienação conjunta dos imóveis e na arrecadação de recursos para o Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

7. DO VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

7.1. A proposta a ser apresentada, conforme modelo constante em edital, deverá compreender o valor individual do imóvel pretendido.

7.2. Em atendimento ao disposto no inciso II do § 2º do artigo 31 da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados, cujos valores corresponderão aos lances mínimos de cada lote.

7.2.1. Estima-se a alienação em R\$ 6.040.000,00 (seis milhões e quarenta mil reais) para os imóveis, conforme laudo da Comissão de Avaliação instituída pela Portaria 19.292/2022, de 13 de janeiro de 2022.

8. DA VISITA TÉCNICA

8.1. A visita técnica para conhecimento pleno do imóvel objeto da presente licitação é facultada ao licitante para verificação das condições locais, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessário para a formulação da proposta.

8.2. A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira à sexta-feira, das 9h00 às 16h00, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento junto ao Setor de Patrimônio- Praça Afonso Pena nº 30, 3º andar, ou pelo telefone (37) 3233-5644 pelo e-mail pablopaulo@parademinas.mg.gov.br

8.3. O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

8.4. A visita será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

8.5. A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser firmada, pelo interessado, declaração de conhecimento do imóvel independentemente da realização de visita.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

8.6. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio-económico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O arrematante deverá informar, mediante manifestação por escrito, no momento de envio da documentação necessária para formalização do arremate, a forma que realizará o pagamento, à vista, ou parcelado.

9.2. Após a declaração do vencedor, a Administração Municipal, através de servidor designado, certificará o pagamento, superada a fase recursal, o qual poderá ser realizado à vista ou parcelado corrigidos na forma delineada no artigo 254 do Código Tributário Municipal.

9.2.1. Se o pagamento for à vista, deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias após ser declarado arrematante vencedor.

9.2.2. Na hipótese de pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal no prazo de até 05 (cinco) dias contados da data em que for declarado vencedor do certame. O valor remanescente poderá ser parcelado da seguinte forma:

I – Para os itens 3 a 11 da tabela constante do item 2.1 deste Termo de Referência, deverá ser pago sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, podendo o saldo remanescente ser parcelado em até 12 (doze) parcelas;

II – Para os demais itens, de números 1, 2 e de 12 a 40, deverá ser pago sinal correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação, podendo o saldo remanescente ser parcelado em até 60 (sessenta) parcelas.

9.2.3. A adoção de condições diferenciadas de pagamento justifica-se em razão das características e da destinação urbanística dos imóveis objeto da alienação. Os lotes situados no Bairro Belvedere, referidos no inciso I do item 9.2.2, encontram-se em área de maior valorização imobiliária e com vocação predominantemente comercial, circunstâncias que



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

justificam a exigência de sinal correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação e a limitação do parcelamento a até 12 (doze) parcelas.

9.2.3.1. Os demais imóveis, referidos no inciso II do item 9.2.2, possuem características predominantemente residenciais, o que justifica a exigência de sinal correspondente a 10% (dez por cento) do valor da arrematação e a possibilidade de parcelamento em prazo mais dilatado. Tal diferenciação busca assegurar que o valor do sinal seja suficiente para demonstrar a capacidade financeira e o comprometimento do adquirente, sem constituir restrição excessiva à competitividade do certame ou à participação de interessados.

9.2.3.2. A definição do prazo máximo de parcelamento em até 60 (sessenta) parcelas para os imóveis de característica predominantemente residencial decorre de juízo de conveniência e oportunidade da Administração Pública, consideradas as peculiaridades da presente alienação, a inexistência de norma específica sobre a matéria e as recomendações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme Parecer Administrativo anexado aos autos, adotando-se critério intermediário entre as condições praticadas em leilões anteriores e a necessidade de ampliar a competitividade do certame, de modo a facilitar o acesso de potenciais adquirentes aos imóveis residenciais, sem descuidar da redução do prazo de ingresso das receitas e da exposição do Município aos riscos inerentes aos pagamentos de longo prazo.

9.2.4. O contrato de compra e venda ou instrumento equivalente será formalizado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da homologação do resultado do leilão e da comprovação do pagamento da entrada, podendo ser prorrogado por igual período mediante justificativa da Administração.

9.3 O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao leiloeiro ou ao servidor designado, por meio do sistema.

9.4. O leiloeiro ou o servidor designado, não sendo realizado o pagamento pelo arrematante, examinará os lances imediatamente subsequentes e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda à Administração.

9.5 O pagamento deverá ser realizado mediante documento de arrecadação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

9.6 O imóvel arrematado somente será transferido ao arrematante após a efetivação do pagamento total do imóvel.

9.7 As despesas, diretas ou indiretas, para a transferência do imóvel alienado correrão única e exclusivamente por conta do arrematante.

9.8 O arrematante somente poderá iniciar qualquer tipo de edificação no imóvel após a sua plena quitação e aprovação do projeto técnico.

9.9 A propriedade do imóvel arrematado somente será transferida ao arrematante, e em hipótese alguma a terceiros, sendo que tal transferência somente se dará após a efetivação do pagamento total.

9.9.1 A escritura pública será lavrada no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da quitação integral do imóvel, podendo referido prazo ser prorrogado em razão de exigências cartorárias, de outras circunstâncias alheias à vontade da Administração ou da necessidade de apuração de fatos que possam comprometer a regular transferência do bem, assegurados, nesta última hipótese, o contraditório e a ampla defesa ao arrematante.

10. DA INADIMPLÊNCIA

10.1. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado no prazo de (05 dias) para pagamento à vista, ou para pagamento do sinal, ou na forma em que for permitido o parcelamento, conforme item 9 deste Termo de Referência, a arrematação ficará cancelada.

10.2. Na hipótese do item 9.2.1 caso o arrematante opte pelo pagamento à vista e reste inadimplente, deverá o arrematante pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente, respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou outro que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

10.3. Na hipótese do item 9.2.2 caso o arrematante opte pelo pagamento parcelado, com o pagamento do sinal, e reste inadimplente, deverá pagar o valor correspondente a 3% (três por cento) do lance ofertado, como cláusula penal pelo inadimplemento, destinada ao comitente, respondendo também por despesas administrativas e/ou judiciais, inclusive honorários advocatícios, estes desde já estabelecidos no percentual de 10% (dez cento) sobre os valores que forem objeto de exigência administrativa ou judicial, ou outro que sobrevier na sentença, além de eventuais perdas e danos que seu inadimplemento ocasionar. Ocorrendo o inadimplemento, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

10.3.1. Na hipótese do item 9.2.2 caso o arrematante já tenha adimplido o valor correspondente ao sinal, e reste inadimplente quanto ao parcelamento, além das demais sanções, já estabelecidas no item anterior, terá retido o valor pago a título de sinal, e parcelas já adimplidas, que serão convertidas ao comitente.

10.4. Quando houver o parcelamento do pagamento, e houver o inadimplemento de até 03 (três) prestações, sucessivas ou intercaladas, sem o devido pagamento, o arrematante será constituído desde logo em mora, com a antecipação de todas as parcelas, com a incidência de multa, juros, por mês ou fração, e correção monetária aplicada que deverão ser aplicadas de acordo com Código Tributário Municipal.

10.5. Na hipótese do item 10.4 o arrematante deverá ser notificado de sua dívida, com a antecipação de todas as parcelas e já inclusos todas as correções, não havendo a quitação total do valor antecipado de todas as parcelas, após devida notificação, caso não haja a quitação total de toda a dívida da notificação, a arrematação ficará cancelada.

10.6. No caso dos itens anteriores, caso o arrematante inadimplente tenha imitado na posse do imóvel arrematado, o Município de Pará de Minas resguarda no direito de promover a reintegração de posse imediata, independentemente de qualquer aviso ou notificação, com a incidência das respectivas taxas judiciárias, custas processuais e honorários de advogado num quantum de 10% (dez pontos percentuais) sobre o valor da causa, ou outro valor que sobrevier na sentença, sendo concedido ao arrematante o prazo de 30 (trinta) dias para reter as benfeitorias, sem direito a indenizações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

10.7. Na hipótese de rescisão por inadimplemento do arrematante, a Administração poderá promover a retenção dos valores pagos, total ou parcialmente, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

11. DA POSSE E POSTERIOR TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

11.1. A transferência da propriedade ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação, mediante lavratura e registro da escritura pública. .

11.2. Caberá ao arrematante adotar todas as providências e o pagamento de quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura e registro de escritura, tributos, certidões e alvarás incidentes sobre o imóvel, desmembramentos de áreas, averbações e outras que se fizerem necessárias.

11.3. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja registrada a escritura pública de transferência do imóvel

11.4. No caso de transferência do imóvel por procuração, o portador deverá apresentar instrumento específico para este fim, com firma reconhecida em Cartório, devendo, também, fornecer uma cópia à Administração Pública.

12. DAS RESPONSABILIDADES E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

12.1. Caberá ao arrematante:

12.1.1. Pagar todas as despesas decorrentes da LAVRATURA DE ESCRITURA tais como emolumentos, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

12.1.2. Lavrar a escritura pública de compra e venda em Cartório de Notas localizado no Município de Pará de Minas.

12.1.3. Responsabilizar-se quanto à conservação do imóvel compromissado.

12.1.4. Ter a posse do imóvel após a quitação integral do valor arrematado, seja mediante pagamento à vista ou após o adimplemento da última parcela e o domínio do imóvel a partir



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

12.1.5. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes do Documento formalizado pós julgamento do certame (mapa de apuração ou documento semelhante) ou do Contrato de Compra e Venda até a transferência do imóvel.

12.1.6. Não alienar, sub-rogar, ceder ou proceder a qualquer outro gravame, a qualquer título, o imóvel, até a transferência do imóvel.

12.1.7. Aceitar o imóvel e as condições em que se encontra. A alegação de desconhecimento das condições do imóvel não será considerada como argumento ou razão válida para qualquer pleito ou reclamação.

12.1.8. Arcar com todas as despesas decorrentes para desmembrar, lembrar, retificar, averbar construção ou demolição e tudo o mais necessário a legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno).

12.1.9. Assumir expressamente todo o ônus decorrente de indenização por acessões, benfeitorias e à imissão de posse quando tratar-se de imóvel ocupado por invasor.

12.1.10. Informar-se sobre regimes urbanísticos, alinhamentos, atividades permitidas, etc., relacionados ao imóvel.

12.1.11. Assumir os débitos apurados junto ao INSS, relativos aos imóveis construídos, demolidos, reformas ou com construções em andamento, não averbadas no cartório de imóveis competente.

12.1.12. Ser o único responsável, a partir da data da assinatura do documento de apuração do resultado do certame, por todos os impostos, taxas, multas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

12.1.13. Tomar as demais providências notariais previstas na Lei nº 6.015/73 relacionadas ao imóvel, arcando com todos os custos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

12.2 – Caberá ao comitente:

12.2.1. Não ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes do Contrato de Compra e Venda a terceiros.

12.2.2. Transferir em favor do arrematante a escritura do bem adquirido tão logo o seja confirmado a integralidade do pagamento.

12.2.3. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados com relação ao objeto desta licitação;

12.2.4 . A publicação resumida do resultado da presente licitação.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 O arrematante vencedor, em caso de infração aos dispositivos no Termo de Referência, edital e demais regulamentos, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei 14.133/2021.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. No prazo de até 05 (cinco) dias após declarado vencedor, superada a fase recursal, o arrematante deverá enviar a documentação abaixo, de forma física, destinado ao servidor designado, como Leiloeiro, podendo ser protocolizada junto à Equipe de Apoio, situada na Praça Afonso Pena, n.º 30, Centro, Pará de Minas/MG, CEP 35.660-013, no horário das 08:00 às 17:00 horas, ou enviadas via postagem, ou ainda, por meio do e-mail licitacaopm3@parademinas.mg.gov.br.

14.2. Para a formalização do **arremate**, o vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

14.2.1 – Pessoa física

- a) documento de identidade – RG;
- b) comprovante de cadastro de pessoas físicas – CPF;
- c) certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

- d) título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos;
- e) Cópia do Comprovante de residência;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;

14.2.2 – Pessoa jurídica

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
- d) Comprovante de cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ;
- e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal;
- f) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração;

14.3. Em caso do arrematante (pessoa física) ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.

14.4. Salvo por motivo de força maior, devidamente comprovado e avaliado pela Administração, a inobservância do prazo fixado para a formalização do Relatório de Resultado implicará na renúncia do adjudicatário, ficando a critério da Municipalidade a convocação dos arrematantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel.

14.5 Após o protocolo dos documentos necessários para formalização do arremate, o servidor designado leiloeiro e sua respectiva equipe de apoio terão o prazo de até 03 (três) dias para análise da documentação, caso esteja incompleta, poderão solicitar a complementação, uma única vez, que deverá ser atendida pelo arrematante em até 05 (cinco) dias, caso os prazos estipulados não sejam cumpridos, implicará na renúncia do adjudicatário, ficando a critério da



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

Municipalidade a convocação dos arrematantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, para manifestarem seu interesse em adquirir o imóvel.

14.6- Além da apresentação da documentação acima, o arrematante deverá enviar o Servidor designado Leiloeiro, uma manifestação por escrito com a forma em que realizará o pagamento, a vista ou parcelado podendo ser protocolizada junto à Equipe de Apoio, situada na Praça Afonso Pena nº 30, centro, Pará de Minas/MG, CEP 3566-0013, no horário das 08:00 às 17:00 horas, ou enviadas via postagem, ou ainda no e-mail licitacaopm3@parademinas.mg.gov.br

Pará de Minas/MG, 06 julho de 2026.

Responsável pela elaboração do Termo de Referência

Pablo Joander de Paulo

Chefia de Patrimônio

Atesto os termos do Termo de Referência

Fernando Antônio do Amaral

Secretário Municipal de Gestão Pública

Assinantes



Pablo Joander de Paulo

Assinou em 06/07/2026 às 10:22:25 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, Pablo Joander de Paulo, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.



Fernando Antônio do Amaral

Assinou em 06/07/2026 às 14:06:29 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, Fernando Antônio do Amaral, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

Q6Y-2Q0-ZO7-E95



DOCUMENTO COMPLEMENTAR AO TERMO DE REFERENCIA

Intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances

Nos termos do Decreto Municipal nº 13.198/2023 e em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, o leilão, enquanto modalidade de licitação, será realizado por meio de plataforma eletrônica, observando os princípios da competitividade, da isonomia, da transparência, da eficiência e da obtenção da maior oferta para a Administração.

O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances constitui requisito operacional da plataforma eletrônica utilizada para a realização do leilão e será disponibilizado aos licitantes na tela de disputa de cada lote, conforme os parâmetros de funcionamento do sistema.

Durante a etapa competitiva, a plataforma somente aceitará novos lances que atendam ao intervalo mínimo de diferença de valores estabelecido pelo sistema, aplicável aos lances apresentados durante a disputa, inclusive aos lances destinados a superar a melhor oferta registrada.

A adoção desse mecanismo operacional tem por finalidade assegurar maior organização e eficiência na condução da sessão pública, evitando a apresentação de lances com diferenças insignificantes e garantindo condições adequadas para a disputa entre os licitantes, sem prejuízo da competitividade e da busca pela maior oferta de arrematação.

Da justificativa quanto ao prazo para prorrogação automática

O leilão é uma modalidade de licitação, prevista no art. 28, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, destinada à alienação de bens pela Administração Pública, observados os princípios da legalidade, da isonomia, da transparência, da competitividade, da eficiência e da busca pelo melhor resultado para a Administração.

Com o objetivo de preservar a competitividade e evitar o encerramento da disputa enquanto houver interesse dos licitantes em apresentar novas ofertas, a etapa competitiva



do leilão eletrônico contará com mecanismo de prorrogação automática do tempo de disputa.

Para esse procedimento, fica estabelecido que o tempo operacional da plataforma será de 3 (três) minutos. Assim, caso seja registrado novo lance durante os 3 (três) minutos finais da etapa competitiva, o sistema prorrogará automaticamente a sessão por mais 3 (três) minutos. A cada novo lance apresentado durante o período de prorrogação, será iniciada nova contagem de 3 (três) minutos, repetindo-se sucessivamente até que transcorra período de 3 (três) minutos sem a apresentação de novos lances, quando então a etapa competitiva será encerrada automaticamente.

Embora a Instrução Normativa SEGES/ME nº 73/2022 discipline a prorrogação automática para o modo de disputa aberto das licitações por ela regulamentadas, a adoção de sistemática semelhante no leilão eletrônico constitui medida compatível com os princípios que regem as licitações públicas, desde que haja previsão expressa no edital e observância da legislação e da regulamentação aplicáveis.

A adoção desse mecanismo assegura igualdade de oportunidades entre os licitantes, amplia a competitividade, reduz os efeitos de lances apresentados nos instantes finais da disputa e favorece a obtenção do maior valor de arrematação, em consonância com a finalidade da modalidade de licitação leilão.

Da justificativa quanto à definição do valor do incremento entre os lances

Nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 13.198/2023, compete à Administração estabelecer, previamente no instrumento convocatório, as regras operacionais que disciplinarão a condução da sessão pública do leilão eletrônico, observados os princípios da isonomia, da competitividade, da eficiência, da razoabilidade e da obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração.

Considerando que cada imóvel será licitado individualmente, constituindo lote autônomo, mostra-se plenamente viável a adoção de critério específico para definição do incremento mínimo entre os lances, adequado às características econômicas de cada bem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS

Dessa forma, fica estabelecido que o incremento mínimo corresponderá a **1% (um por cento) do valor da avaliação do respectivo lote**, permanecendo esse valor fixo durante toda a etapa competitiva, independentemente da evolução dos lances apresentados.

A adoção desse critério busca conferir proporcionalidade entre o valor econômico de cada imóvel e o incremento exigido para apresentação de novos lances. Assim, imóveis de maior valor de avaliação terão incrementos compatíveis com sua expressão econômica, enquanto imóveis de menor valor permanecerão acessíveis à ampla disputa, preservando a competitividade do certame.

A fixação do incremento com base no valor da avaliação, e não sobre o valor do lance vigente, proporciona maior previsibilidade aos licitantes, simplifica a operacionalização da plataforma eletrônica e evita a elevação progressiva do valor mínimo dos lances ao longo da disputa, circunstância que poderia desestimular a concorrência nas fases finais do leilão.

Além disso, trata-se de critério objetivo, previamente definido e aplicável de forma uniforme a todos os participantes, assegurando igualdade de tratamento, transparência e segurança jurídica, em conformidade com os princípios previstos no art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021.

A utilização de incrementos previamente parametrizados constitui prática amplamente adotada em leilões eletrônicos promovidos pela Administração Pública e por leiloeiros oficiais, inexistindo na legislação federal percentual obrigatório para sua definição, cabendo ao órgão promotor estabelecer critério tecnicamente adequado às características do objeto e da plataforma eletrônica utilizada.

Pará de Minas/MG, 10 de julho de 2026.

Pablo Joander de Paulo
Chefia de Patrimônio

Fernando Antônio do Amaral
Secretário de Gestão Pública

Assinantes



Pablo Joander de Paulo

Assinou em 10/07/2026 às 15:21:32 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, Pablo Joander de Paulo, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.



Fernando Antônio do Amaral

Assinou em 10/07/2026 às 15:23:17 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, Fernando Antônio do Amaral, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

OMJ-4N7-KK2-Q3E

Lotes Aprovados para Desafetação e Alienação. Lei 7.260/2026

Item	Matrícula	Lote	Quadra	Área	Avaliação	Sinal	Parcelamento	Bairro	Logradouro	Referência	Observações
1	40.032	7	474-1	360,00 m²	R\$ 120.000	10,00%	Até 60 vezes	Jardim Castelo Branco	Rua Jasmim	Em frente casa nº 60	
2	46.022	1	477-A	379,96 m²	R\$ 190.000	10,00%	Até 60 vezes	Jardim Castelo Branco – Prolongamento	Rua Marcelo Costa Santos	Em frente sala comercial nº 18	Lote ainda está na matrícula de loteamento
3	39.532	27	473	377,90 m²	R\$ 180.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento	Rua Pedro Celestino Mendonça	Lotes 27, 28 e 29 entre os galpões de nº 318 e 388	
4	39.533	28	473	360,00 m²	R\$ 180.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento	Rua Pedro Celestino Mendonça	Lotes 27, 28 e 29 entre os galpões de nº 318 e 388	
5	39.534	29	473	360,00 m²	R\$ 180.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento	Rua Pedro Celestino Mendonça	Lotes 27, 28 e 29 entre os galpões de nº 318 e 388	
6	68.662	1	482	469,80 m²	R\$ 140.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento 2	Rua Pedro Celestino Mendonça	Em frente ao lote que se encontra ao lado do galpão de nº 510	
7	68.663	2	482	392,90 m²	R\$ 140.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento 2	Rua Pedro Celestino Mendonça	Em frente ao galpão de nº 510	
8	68.664	3	482	454,08 m²	R\$ 220.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento 2	Rua Pedro Celestino Mendonça	Em frente ao galpão de nº 510	
9	68.665	4	482	448,78 m²	R\$ 280.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento 2	Rua Pedro Celestino Mendonça	Pátio localizado ao lado da Auto Truck (composto pelos lotes 4, 5 e 6)	Lote com benfeitoria sendo usufruído de forma irregular pela empresa Auto Truck
10	68.666	5	482	360,82 m²	R\$ 220.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento 2	Rua Pedro Celestino Mendonça	Pátio localizado ao lado da Auto Truck (composto pelos lotes 4, 5 e 6)	Lote com benfeitoria sendo usufruído de forma irregular pela empresa Auto Truck
11	68.667	6	482	680,98 m²	R\$ 260.000	20,00%	Até 12 vezes	Belvedere – Prolongamento 2	Rua Pedro Celestino Mendonça	Pátio localizado ao lado da Auto Truck (composto pelos lotes 4, 5 e 6)	Lote com benfeitoria sendo usufruído de forma irregular pela empresa Auto Truck
12	52.771	EC	C	361,47 m²	R\$ 200.000	10,00%	Até 60 vezes	Jardins	Rua Antônio Machado Miranda	Esquina da rua Antônio Machado Miranda com Mauro Ferreira Almeida	
13	60.204	4	3	400,00 m²	R\$ 170.000	10,00%	Até 60 vezes	Dos Ipês	Rua Diamantina	Ao lado da casa nº 160	
14	60.205	5	3	600,00 m²	R\$ 240.000	10,00%	Até 60 vezes	Dos Ipês	Rua Diamantina	Em frente casa nº 195	
15	60.206	6	3	429,00 m²	R\$ 180.000	10,00%	Até 60 vezes	Dos Ipês	Rua Geraldo Teixeira Duarte	Em frente casa nº 221, esquina da rua Diamantina com Geraldo Teixeira Batista	
16	60.207	7	3	370,00 m²	R\$ 150.000	10,00%	Até 60 vezes	Dos Ipês	Rua Geraldo Teixeira Duarte	Lotes 7 e 8 em frente casa nº 30	
17	60.208	8	3	702,00 m²	R\$ 280.000	10,00%	Até 60 vezes	Dos Ipês	Rua Geraldo Teixeira Duarte	Lotes 7 e 8 em frente casa nº 30	
18	30.827	21	13	7.472,00 m²	R\$ 250.000	10,00%	Até 60 vezes	Parque Residencial Dona Flor – 2ª Etapa	Rua Pau de Óleo	Após a primeira curva à esquerda da rua Páu de Óleo tendo como ponto de partida a esquina com rua Das Castanheiras	
19	38.354	1	CO-5	294,40 m²	R\$ 100.000	10,00%	Até 60 vezes	São Vicente de Paulo	Rua Santa Quitéria	Esquina da rua Santa Quitéria com rua São Camilo Lélis	A rua está errada no registro de imóveis: "São Bernardo"
20	38.364	11	CO-5	259,70 m²	R\$ 90.000	10,00%	Até 60 vezes	São Vicente de Paulo	Rua Santa Quitéria	Esquina da rua Santa Quitéria com rua Santa Inês	
21	38.404	23	CO-7	271,30 m²	R\$ 95.000	10,00%	Até 60 vezes	São Vicente de Paulo	Rua Santa Quitéria	Esquina da rua Santa Quitéria com rua Dom Bosco	
22	38.565	2A	CO-17	240,00 m²	R\$ 100.000	10,00%	Até 60 vezes	São Vicente de Paulo	Rua Santa Joana d'Arc	Em frente o lado esquerdo da casa de nº 15 da rua São Geraldo	
23	25.028	17	PS-5	200,00 m²	R\$ 80.000	10,00%	Até 60 vezes	Recanto da Lagoa – Prolongamento	Rua Luiz Gonçalves David	Em frente casa de nº 365	
24	36.211	15	AM-2	240,03 m²	R\$ 150.000	10,00%	Até 60 vezes	Santos Dumont – Prolongamento	Rua Nazaré	Ao lado da casa nº 195 da Rua Osmar Xavier Marinho. Esquina da rua Nazaré com Osmar Xavir Marinho	Lote ainda está na matrícula de loteamento
25	36.211	15	AM-5	240,06 m²	R\$ 150.000	10,00%	Até 60 vezes	Santos Dumont – Prolongamento	Rua Rio Jordão	Ao lado da casa nº 385 da Rua Osmar Xavier Marinho. Esquina da rua Rio Jordão com Osmar Xavier Marinho	Lote ainda está na matrícula de loteamento
26	73.068	1	1	531,00 m²	R\$ 200.000	10,00%	Até 60 vezes	Ipês – Prolongamento	Rua Trajano Viegas	Na primeira curva à esquerda, em subida após a casa nº 90 da rua Trajano Viegas	
27	73.081	14	1	360,00 m²	R\$ 150.000	10,00%	Até 60 vezes	Ipês – Prolongamento	Rua Luis de Sousa Peixoto Filho	Em frente casa nº 161-1	
28	73.082	15	1	396,00 m²	R\$ 150.000	10,00%	Até 60 vezes	Ipês – Prolongamento	Rua Luis de Sousa Peixoto Filho	Em frente casa nº 195, esquina da rua Luis de Souza Peixoto Filho com rua Trajano Viegas	
29	73.171	1	5	625,00 m²	R\$ 220.000	10,00%	Até 60 vezes	Ipês – Prolongamento	Rua João Baptista Duarte	Área da esquina da rua Gabriel Augusto Viegas Silva com rua João Baptista Duarte compostos pelos lotes 1, 2 e 3, somando 1.429 m²	
30	73.172	2	5	362,00 m²	R\$ 140.000	10,00%	Até 60 vezes	Ipês – Prolongamento	Rua João Baptista Duarte	Área da esquina da rua Gabriel Augusto Viegas Silva com rua João Baptista Duarte compostos pelos lotes 1, 2 e 3, somando 1.429 m²	
31	73.173	3	5	442,00 m²	R\$ 190.000	10,00%	Até 60 vezes	Ipês – Prolongamento	Rua João Baptista Duarte	Área da esquina da rua Gabriel Augusto Viegas Silva com rua João Baptista Duarte compostos pelos lotes 1, 2 e 3, somando 1.429 m²	

Lotes Aprovados para Desafetação e Alienação. Lei 7.260/2026

Item	Matrícula	Lote	Quadra	Área	Avaliação	Sinal	Parcelamento	Bairro	Logradouro	Referência	Observações
32	58.387	28	F	435,60 m²	R\$ 70.000	10,00%	Até 60 vezes	Novo Horizonte – Prolongamento	Rua Waldemar Pereira Duarte	Em frente e 12 metros à esquerda da casa nº 462	
33	58.388	29	F	432,00 m²	R\$ 70.000	10,00%	Até 60 vezes	Novo Horizonte – Prolongamento	Rua Waldemar Pereira Duarte	Em frente casa nº 462	
34	58.389	30	F	432,00 m²	R\$ 70.000	10,00%	Até 60 vezes	Novo Horizonte – Prolongamento	Rua Waldemar Pereira Duarte	Em frente casa nº 474-A	
35	58.390	31	F	432,00 m²	R\$ 70.000	10,00%	Até 60 vezes	Novo Horizonte – Prolongamento	Rua Waldemar Pereira Duarte	Em frente casa nº 474-B	
36	58.391	32	F	630,00 m²	R\$ 70.000	10,00%	Até 60 vezes	Novo Horizonte – Prolongamento	Rua Waldemar Pereira Duarte	Em frente casa nº 486	
37	45.035	9	C-27	476,26 m²	R\$ 105.000	10,00%	Até 60 vezes	Senador Valadares	Rua Florestal	Em frente casa nº 486	
38	52.060	2	H-19	247,00 m²	R\$ 60.000	10,00%	Até 60 vezes	Califórnia	Rua Resplendor	Em frente prédio nº 321	
39	52.061	3	H-19	269,02 m²	R\$ 60.000	10,00%	Até 60 vezes	Califórnia	Rua Resplendor	Em frente prédio nº 321	
40	52.065	7	H-19	273,86 m²	R\$ 70.000	10,00%	Até 60 vezes	Califórnia	Praça Humberto de Souza Peixoto	Aproximadamente de frente ao prédio nº 329 do outro lado da praça Humberto de Souza Peixoto.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE PARÁ DE MINAS – MG
PRAÇA AFONSO PENA, 30 – CENTRO

1.º Adendo ao Leilão Eletrônico n.º 001/2026 – PRC 123/2026

1º) Por verificação de inconsistência na redação do Termo de Referência, conforme Ofício nº 004/2026, expedido pela Gerência de Patrimônio, promove-se a seguinte retificação no instrumento convocatório.

Onde se lê:

8.2 A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira à sexta-feira, das 9h00 às 16h00, até o último dia útil anterior à data fixada para a abertura da sessão pública, mediante prévio agendamento junto ao Setor de Patrimônio - Praça Afonso Pena nº 30, 3º andar, ou pelo telefone (37) 3233-5644 pelo e-mail pablopaulo@parademinas.mg.gov.br.

Leia-se:

8.2 A visita técnica poderá ser realizada de segunda-feira à sexta-feira, das 9h00 às 16h00, até o último dia útil anterior ao encerramento do leilão, mediante prévio agendamento junto ao Setor de Patrimônio - Praça Afonso Pena nº 30, 3º andar, ou pelo telefone (37) 3233-5644 pelo e-mail pablopaulo@parademinas.mg.gov.br.

2º) Permanecem inalteradas e ratificadas as demais disposições do Edital e seus anexos.

Pará de Minas, 24 de julho de 2026.

Anderson José Guimarães Viana
Servidor Designado conforme Portaria n.º 25.087/2026

Assinantes



Anderson José Guimarães Viana

Assinou em 24/07/2026 às 10:41:06 com o certificado avançado da Betha Sistemas.

Eu, Anderson José Guimarães Viana, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador.betha.cloud** e insira o código abaixo:

VM3-EW4-2XL-P37