EDITAL DE LEILÃO ONLINE Nº 002/2026

ALIENAÇÃO, MEDIANTE LEILÃO PÚBLICO, DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE CRISTALINA – GOIÁS, CONFORME AUTORIZAÇÃO PREVISTA NA LEI MUNICIPAL Nº 2.892, DE 13 DE OUTUBRO DE 2026, OBSERVADAS AS CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO EDITAL E EM SEUS ANEXOS.

O MUNICÍPIO DE CRISTALINA - GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 01.138.122/0001-01, com sede administrativa na Praça José Adamian, s/n, Palácio dos Cristais, Centro, Cristalina – GO, em conformidade com os preceitos da Lei nº 14.133/2021, demais normativos aplicáveis à espécie, pelo presente, vem tornar público, para todos os interessados, que realizará no dia **17 de dezembro de 2026 às 10:00 horas**, **LEILÃO ONLINE nº 002 / 2026**, dos bens especificados no ANEXO I deste Edital, que será conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial Sr. Murilo Gonçalves Ramos, matriculado na JUCEG sob o número 093/2021, nos seguintes termos:

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente edital a alienação dos **imóveis** pertencentes ao Município de Cristalina - GO relacionados no Anexo I, no qual constam as informações sobre cada bem e o respectivo valor de avaliação, que corresponde ao lance mínimo.

1.2. Os imóveis doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, sem garantia, não cabendo ao Comitente nem ao Leiloeiro Oficial a responsabilidade por vícios aparentes ou ocultos, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo nenhuma reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

1.3. As eventuais imagens divulgadas nas plataformas e canais de divulgação possuem caráter meramente ilustrativo, recomendando-se aos licitantes a realização de visita técnica prévia, para verificação do estado e conservação do objeto a ser leiloado.

2. DAS CONDIÇÕES GERAIS, CIÊNCIA E ACEITAÇÃO

2.1. O interessado deverá, com antecedência, ler integralmente este edital e realizar seu cadastramento nos portais eletrônicos do leilão, estando ciente e de acordo com todas as normas aplicáveis.

2.2. A partir do momento em que o interessado se habilita na plataforma do leilão, declara, para todos os fins de direito, que tem pleno conhecimento e está de acordo com todas as regras, condições e disposições estabelecidas neste Edital, manifestando sua concordância e aceitação plena, irrevogável e irretratável. Declara, ainda, estar ciente das demais obrigações legais decorrentes de sua participação no leilão, não sendo admitidos questionamentos posteriores, sob qualquer alegação ou justificativa, inclusive quanto ao eventual desconhecimento das normas deste Edital ou da legislação aplicável.

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

2.4. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais, de qualquer condição, do Município de Cristalina - GO, bem como as pessoas enquadradas nas vedações do art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. DIA, HORÁRIO E LOCAL DA ABERTURA DA LICITAÇÃO:

3.1. O presente leilão será realizado no dia **17/12/2026 às 10:00 horas**, online através do Portal Eletrônico www.mgrleiloes.com.br, onde os interessados poderão ofertar lances devendo, com antecedência, proceder ao cadastramento no respectivo Portal, estando ciente das normas por ele impostas. Os lances online iniciarão a partir da data de publicação deste edital e encerrarão a partir das 10:00 horas do dia 17/12/2026, com fechamento conforme normas do Portal.

3.2. Os lances serão registrados pelo sistema com data e horário, observada sua ordem de recepção. Vencerá o maior lance válido, igual ou superior ao mínimo.

3.3. Interrupções da plataforma serão registradas em ata. Havendo prejuízo à competição, a sessão será suspensa e a retomada será comunicada pelos canais oficiais, com antecedência e condições isonômicas. O horário e as condições da retomada não poderão ser definidos apenas por comunicação privada.

4. DO HORÁRIO E LOCAL DE VISITAÇÃO DOS BENS:

4.1. A todos interessados é dado o direito de vistoriar o bem a ser vendido no presente Leilão Público, os quais não poderão alegar, sob qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-lo,

nem tampouco ingressar em juízo com ação redibitória ou equivalente, a fim de minorar ou pleitear qualquer espécie de indenização.

4.2. Os imóveis deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

5.1. Poderão participar do LEILÃO: pessoas físicas, jurídicas ou firmas individuais.

5.2. Os interessados deverão cadastrar-se no portal www.mgrleiloes.com.br, onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe do leiloeiro em horário comercial pelo telefone (62) 9 8416-6234.

5.3. O cadastro deve ser feito, com pelo menos, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência ao leilão, para análise dos dados do cadastro e confirmação da participação, sendo vedada a alteração de dados cadastrais para o respetivo leilão objeto do presente edital após a efetivação do lance.

5.4. O cadastro prévio do usuário é requisito fundamental para a participação do leilão que será somente na forma online.

5.5. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes da Prefeitura Municipal de Cristalina - GO , sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, 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.

6. DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

6.1. Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, não cabendo ao Comitente/Vendedor ou ao Leiloeiro Público Oficial responsabilidade por vícios aparentes, defeitos estruturais ou despesas com reparos necessários à utilização do bem arrematado. Os imóveis encontram-se desocupados, conforme laudo de vistoria constante do processo administrativo, e os ônus, gravames e restrições existentes estão especificados no Anexo I deste edital.

6.2. Os imóveis serão alienados no estado físico, jurídico, urbanístico e ambiental em que se encontram, em caráter ad corpus, competindo ao arrematante a adoção de todas as providências e o pagamento das despesas necessárias à regularização registral e fiscal decorrentes da transferência,

ficando o Município de Cristalina/GO obrigado a outorgar a respectiva escritura pública de compra e venda após a quitação integral do preço.

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

6.4. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor ou comerciante, atuando como mero mandatário, nos termos do art. 663 do Código Civil Brasileiro, ficando eximido de responsabilidade por defeitos ou vícios ocultos, por evicção ou por obrigações tributárias relativas aos bens alienados. O Município de Cristalina – GO responde na qualidade de proprietário vendedor, na forma da legislação aplicável.

7. DA DOCUMENTAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

7.1. Compete ao interessado consultar, previamente, junto aos órgãos competentes, a situação documental dos bens, inclusive quanto à existência de eventuais restrições, impedimentos administrativos, exigências de vistoria ou outras pendências, ciente de que a regularização do bem é de inteira responsabilidade do arrematante.

7.2. Serão de exclusiva responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à formalização da transferência da propriedade, tais como: pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), taxas, alvarás, certidões imobiliárias e pessoais do vendedor quando exigidas, lavratura de escritura pública, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, recolhimento de laudêmio, obtenção de certidões ou autorizações específicas, inclusive em casos de eventual enfiteuse ou aforamento, ainda que não declarados ao tempo da alienação, bem como regularizações perante a Receita Federal ou quaisquer outros órgãos públicos.

7.3. Os tributos e encargos incidentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante a partir da imissão na posse.

7.4. A alienação não implica licenciamento, dispensa de aprovação de projeto, alteração de zoneamento ou reconhecimento de direito de construir, submetendo-se o adquirente integralmente à legislação urbanística, edilícia, sanitária, ambiental e registral aplicável.

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

7.6. É de responsabilidade do Leiloeiro exclusivamente a expedição da Nota de Arrematação, a qual será entregue ao arrematante e possui fé pública, sendo documento hábil para comprovação da aquisição do bem.

7.7. O leiloeiro oficial atua como mero mandatário da alienação, nos termos do art. 663 do Código Civil. A demora ou a impossibilidade de transferência decorrente de providências a cargo do arrematante não lhe dará direito de pleitear a anulação do arremate, a devolução de valores ou qualquer tipo de indenização.

8. FORMA DE PAGAMENTO:

8.1. Os bens imóveis serão ofertados para pagamento à vista, devendo o valor do lance ser pago integralmente, por meio de deposito bancário na conta da Prefeitura: **Banco:** Banco do Brasil, **Agência:** 1051-0, **Conta corrente:** 27.000-8, **CNPJ:** 01.138.122/0001-01, **Chave Pix:** 01.138.122/0001-01, **Prefeitura Municipal de Cristalina – GO.**

8.2. Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento do percentual de 5% (cinco por cento) a título de "Comissão do Leiloeiro", incidente sobre o valor total do bem arrematado; despesas de leilão conforme Instrução Normativa do DNRC n. 113/10 art. 12 Inc. II, letra "b". Cobrar dos arrematantes quaisquer valores relativos a reembolsos de despesas havidas com o leilão, desde que com expressa previsão no edital, estipuladas da seguinte forma:

a) R$ 5.000,00 (Cinco mil reais) para cada lote

8.3. O pagamento da comissão deverá ser efetuado via boleto, o qual ficará disponível na plataforma do Leilão, nunca sendo enviado por e-mail ou whatsapp os boletos dos lotes.

8.4. Após comprovação do pagamento, o leiloeiro emitirá somente a Nota de Venda, em 03 (três) vias, sendo: 1ª via do arrematante; 2ª via do leiloeiro; 3ª via para anexar ao processo.

8.5. Se transcorrido o prazo de 3 (três) dias e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos à título de multa:

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

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

9. DA ENTREGA DOS BENS ARREMATADOS E TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

9.1. Os bens serão entregues pelo Município de Cristalina - GO, de acordo com o horário de funcionamento da Prefeitura, após o pagamento integral do preço do bem ou do lote de bens, e do pagamento do valor da comissão do Leiloeiro Oficial.

9.2. A transferência de propriedade do bem arrematado, bem como a retirada dos documentos pertinentes junto ao Comitente, correrão exclusivamente por conta do arrematante, que deverá observar integralmente a legislação vigente.

9.3. A lavratura da escritura somente ocorrerá após a quitação integral do valor da arrematação. Quando será outorgada a respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, cuja lavratura se dará perante Tabelião de Notas indicado pelo VENDEDOR.

9.4. Na hipótese de existirem pendências documentais que impeçam a imediata formalização da escritura, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Compra e Venda, permanecendo a outorga da escritura definitiva condicionada à regularização das referidas pendências e à prévia quitação integral do preço.

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

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

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

10.2. As fotos dos bens disponibilizados no Portal do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que poderão serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote de bem só deve se dar após visitação física para aferição real dos bens.

10.3. Na ocorrência de problemas técnicos ou operacionais no momento do Leilão, o Leiloeiro poderá interromper o pregão, até que sejam restabelecidas as condições normais de sua realização. Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao leiloeiro deverá ser realizada por meio de e-mail mgrleiloes@gmail.com. Os canais de Facebook, WhatsApp, redes sociais, etc. serão utilizados apenas para fins de divulgação, não possuindo o Leiloeiro controle acerca de eventuais comentários, solicitações, etc., motivo pelo qual não poderão ser utilizados para fins de notificação.

10.4. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pela Prefeitura de Cristalina - GO, como justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades por ventura cabíveis.

10.5. Toda forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas providencias.

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

10.7. Fica reservado ao Leiloeiro e à Comissão Especial de Acompanhamento e Fiscalização de Leilão, direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

10.8. Constituem, como parte integrante e complementar do presente Edital, os elementos a seguir relacionados:

a) Anexo I: descrição dos itens e valores.

10.9. Para conhecimento de todos, lavrou-se o presente Edital que será afixado no placar da PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTALINA - GO, como de costume.

O Edital e seu Anexo, assim como demais informações ou esclarecimentos poderão ser examinados na Praça José Adamian, s/n, Centro, nesta cidade de CRISTALINA, Estado de Goiás, Departamento de Licitações e Contratos, no horário comercial de segunda a sexta-feira, compreendido entre 8h00 min e 11h00 min e entre 13h00 min e 17h00 min, bem como poderão ser retirados pelo site da Prefeitura no endereço www.cristalina.go.gov.br ou com o leiloeiro: Murilo Gonçalves Ramos, fone (62) 98416-6234 e pelo Site: www.mgrleiloes.com.br .

Cristalina - GO, aos 23 de novembro de 2026.

_____

Prefeito Municipal

ANEXO I

DESCRIÇÃO DE BENS IMÓVEIS E VALOR.

LOTE	CARACTERÍSTICAS	VALOR DE AVALIAÇÃO/ LANCE MÍNIMO (R$)
01	Imóvel (LOTE) urbano, com Área total de 3.600,00m², situado no Loteamento denominado "JARDIM PLANALTO", Frente: Rua 3, Fundo Rua 2, Lado Direito: Avenida Santos Dumont, Lado Esquerdo: Rua Etiene Lepesquer, conforme descrito na certidão apresentada. Nesta Cidade. Município de Cristalina - Goiás. CEP: 73850-000, MATRÍCULA n°: 41.220.	R$ 1.134.000,00
02	Imóvel (LOTE) urbano, com Área total de 10.450,72m², situado no Loteamento denominado "RESIDENCIAL VALE DO SOL", Frente: Rua Gêmeos, Fundo: Rua Escorpião, Lado Direito: Rua Leão, Lado Esquerdo: Rua Áries, conforme descrito na certidão apresentada. Nesta Cidade. Município de Cristalina - Goiás. CEP: 73850-000, MATRÍCULA n°: 35.819.	R$ 5.220.134,64
03	Imóvel (LOTE) urbano, com Área total de 11.747,42m² situado no Loteamento denominado "NATURE VILLE", Frente: Rua Osvaldo José Borges, Fundo: Rua Agricultor Gentil e Ildo Guerra, Lado Direito: COTEC, Lado Esquerdo: Rua Ema, conforme mapa do Loteamento. Nesta Cidade. Município de Cristalina - Goiás. CEP: 73850-000, MATRÍCULA n°: 34.777.	R$ 5.074.885,44
04	Imóvel (LOTE) urbano, com Área total de 15.797,16 m², situado no Loteamento denominado "NATURE VILLE", Frente: Rua Engenheiro Agrônomo Thiago Felipe, Fundo: Rua Alameda Gastone Zuffellato, Lado Direito: Rua Rodrigo Felipe da Silveira, Lado Esquerdo: Rua Gabiro BA, conforme mapa do Loteamento. Nesta Cidade. Município de Cristalina - Goiás. CEP: 73850- 000. MATRÍCULA n°: 26.794.	R$ 6.824.373,12
05	Imóvel (LOTE) urbano, com as Áreas Institucionais 1, com 2.277,35m², situado no Loteamento denominado "PARQUE BRASIL", Frente: Rua Araucária, Fundo: Área institucional, Lado Direito: Rua Murta, Lado Esquerdo: Rua Ingás, conforme mapa do Loteamento. Nesta Cidade. Município de Cristalina - Goiás. CEP: 73850-000, MATRÍCULA n°: 20.916.	R$ 871.086,37

06	Imóvel (LOTE) urbano, com as Áreas Institucionais 1, com 1.520,75m² situado no Loteamento denominado "PARQUE BRASIL", Frente: Rua Araucária, Fundo: Área institucional, Lado Direito: Rua Murta, Lado Esquerdo: Rua Ingás, conforme mapa do Loteamento. Nesta Cidade. Município de Cristalina - Goiás. CEP: 73850-000, MATRÍCULA n°: 20.916.	R$ 581.686,87
07	Imóvel (LOTE) urbano, com as Áreas Institucionais 1, com 1.667,14m², situado no Loteamento denominado "PARQUE BRASIL", Frente: Rua Araucária, Fundo: Área institucional, Lado Direito: Rua Murta, Lado Esquerdo: Rua Ingás, conforme mapa do Loteamento. Nesta Cidade. Município de Cristalina - Goiás. CEP: 73850-000, MATRÍCULA n°: 20.916.	R$ 645.331,05