



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

EDITAL DE LEILÃO Nº 05.004/2026 - BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS PROCESSO Nº 076/2026

O **MUNICÍPIO DE ARAXÁ-MG**, pela Prefeitura Municipal de Araxá, pessoa de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00, autorizada pelo Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, torna público que realizará **LEILÃO na forma eletrônica, sendo o critério de julgamento empregado a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração do tipo MAIOR LANCE por LOTE ÚNICO**, para **ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO NA RUA CLAUDOVINO ROSA, Nº45, BAIRRO NOVO SÃO GERALDO, NA CIDADE DE ARAXÁ, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ, FORMADO PELAS MATRÍCULAS Nº 28.968 E 28.969, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRA, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021, GARANTINDO A PROMOÇÃO DA COMPETITIVIDADE E IGUALDADE DE CONDIÇÕES AOS INTERESSADOS**, presidido pelo Leiloeiro Oficial **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, com Matrícula na JUCEMG nº 1223**, designada pelo Processo Licitatório nº 176/2023, na modalidade Inexigibilidade por Credenciamento nº 12.006/2023, Ata de Sessão de Sorteio lavrada em 20/11/2023 e publicada no DOMA em 21/11/2023, CONTRATO Nº 571/2023, sendo o evento regido pelas normas gerais da Lei Federal nº 14.133/21 e Decreto Municipal n.º 1.845 de 17 de agosto de 2023, e suas alterações posteriores, no que couberem, bem como disposições do Termo de Referência e demais anexos.

• ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:

A contar da data de publicação do Edital, no **DOMA** e site www.sumareleiloes.com.br.

• ENCERRAMENTO DA SESSÃO PÚBLICA:

Dia **26/06/2026** às **15h00min** (Quinze horas)

SITE PARA REALIZAÇÃO DO PREGÃO:

O Leilão será exclusivamente online, realizado por meio do sítio: www.sumareleiloes.com.br.

Para todas as referências de tempo contidas neste edital será observado o horário oficial de Brasília - DF.

DOS ANEXOS

- **ANEXO I:** Termo de Referência
- **ANEXO II:** Decreto Municipal n. 1.845 de 17 de Agosto de 2023
- **ANEXO III:** Laudo de Avaliação Mercadológica e Fotos do Imóvel
- **ANEXO IV:** Certidão de Matrícula 28.968 e 28.969



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

- **ANEXO V:** Adjudicação - Imóveis Armando Santos
- **ANEXO VI:** AS BUILT
- **ANEXO VII:** Declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital (Pessoa jurídica)
- **ANEXO VIII:** Declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital (Pessoa física)
- **ANEXO IX:** Procuração (Pessoa jurídica)
- **ANEXO X:** Procuração (Pessoa física)

1 - DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de bem imóvel urbano, localizado na Rua Claudovino Rosa, nº 45, bairro Novo São Geraldo, na cidade de Araxá, de propriedade do Município de Araxá, formado pelas matrículas nº 28.968 e 28.969, do cartório de registro de imóveis de Araxá, nas condições em que se encontra, nos termos da Lei nº 14.133/2021, classificado como antieconômico pertencente ao Município de Araxá/MG, que não atende mais às finalidades públicas, devidamente avaliado no presente edital;

1.2. O bem aqui mencionado será vendido no estado e condições em que se encontra e sem garantia pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, e não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, inclusive com relação a quaisquer defeitos ou vícios ocultos, como também desistências, indenizações, trocas, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, independentemente da realização ou não da visita do bem, isentando assim o Município e o leiloeiro de quaisquer responsabilidades.

2 - JUSTIFICATIVA

2.1. A aquisição de bens públicos pelo Município tem como objetivo o desenvolvimento de suas atividades, bem como a prestação de serviços à sociedade.

2.2 Além da aquisição tem-se também aqueles bens imóveis que aderem ao patrimônio municipal, seja por doação, herança vacante, bens destinados ao domínio público na aprovação de loteamentos, dação em pagamento, desapropriação, entre outros, e/ou que já pertenciam ao seu patrimônio.

2.3. Com o decurso do tempo, tais bens podem deixar de ser úteis ao ente público; por serem considerados ociosos, antieconômicos, ou pelo fato de não possuírem destinação específica ou interesse público.

2.4 Atualmente, além dos outros inúmeros imóveis que compõem o patrimônio municipal, tem-se um imóvel localizado na Rua Claudovino Rosa, nº 45, bairro Novo São Geraldo, na cidade de Araxá, de propriedade do Município de Araxá, formado pelas matrículas nº 28.968 e 28.969, do Registro de Imóveis de Araxá (CRI Araxá).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

2.5. Assim, o presente termo trata do procedimento de alienação de imóvel que integra o patrimônio municipal, que se encontra em desuso pela Administração Pública, sem expectativa de utilização, como forma de destinação prevista no Código Civil, em seu art. 101, visando promover ainda a função social da propriedade, conforme prevê a Constituição Federal.

2.6. O referido bem foi submetido ao Processo Licitatório nº 030/2025 – Leilão nº 05.001/2025, o qual restou deserto, evidenciando que as condições anteriormente adotadas não se mostraram adequadas para viabilizar sua alienação.

2.7. Diante desse cenário, verificou-se a necessidade de reestruturação das condições do certame, especialmente quanto à forma de pagamento, com vistas a ampliar a competitividade e possibilitar a efetiva alienação do bem

2.8. Pelo Estudo Técnico Preliminar (ETP), concluiu-se pela adoção de solução que contempla a atualização do valor do imóvel e a flexibilização das condições de pagamento.

2.9. A possibilidade de pagamento parcelado em até 60 (sessenta) meses alinha o procedimento às práticas do mercado imobiliário, ampliando o universo de interessados e aumentando a probabilidade de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública

2.10. Por fim, cumpre destacar que a realização de licitação para alienação de bens é imperativo legal, seguindo os ditames da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as disposições do Decreto Municipal nº 1.845, de 17 de agosto de 2023.

3 - DESCRIÇÃO, PREÇO E VALOR MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO

3.1. O bem disponível para arrematação pelos licitantes será vendido no estado e condição que se encontram, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto à sua qualidade e condições intrínsecas e extrínsecas, não sendo de responsabilidade do leiloeiro ou do Município a existência de eventuais defeitos ou vícios de qualquer natureza.

3.2. As fotos divulgadas nos documentos constantes da presente licitação não retratam necessariamente a situação atual, não servindo de parâmetro atual para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação, podendo e devendo o arrematante visitar e vistoriar o bem.

3.2.1 O objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

3.2.2 O bem será vendido *ad corpus*, sendo que as áreas mencionadas neste Termo de Referência e documentos em anexo são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constates do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel, por divergência entre o que conta da descrição do registro imobiliário e a realidade existente.

3.3. O bem será leilado por **LOTE ÚNICO**, sendo o valor mínimo de lance estipulado de **R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**, em conformidade com o laudo de avaliação técnica que instrui o procedimento.

3.3.1. Quanto ao critério escolhido, tem-se como possível o recebimento de proposta com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 60 (sessenta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem a ser constituída em primeiro grau, livre e desembaraçada de quaisquer ônus anteriores, mediante registro na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

3.3.2. Será eleito vencedor o lance à vista que corresponder a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado.

3.3.3. Caso não haja lance à vista que atenda a condição acima imposta, será considerado o valor total do maior lance parcelado; no caso de empate, como critério de desempate, adota-se o menor número de parcelas; se igual o número de parcelas, será realizado o sorteio como último critério de desempate das propostas.

3.3.4. No caso de lance parcelado, o próprio bem permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca, tudo a constar do auto de arrematação e posterior registro na serventia cartorária. Com a quitação integral, o Município deverá emitir o pertinente documento para posterior averbação de baixa da hipoteca no registro imobiliário.

3.3.5. Havendo inadimplência no pagamento de qualquer de 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos da 3ª parcela em atraso, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

3.3.6. O Município poderá, além da extinção, promover a execução da garantia hipotecária, conforme legislação aplicável.

3.3.7. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, deverá incidir multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido, acrescido de atualização monetária e juros calculados pela taxa SELIC, apurados pro rata die, até a data do efetivo pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

3.3.8. Com a realização de novo leilão, e conseqüentemente nova alienação do bem, será a dívida com a Administração Pública quitada, e a diferença restituída ao antigo adquirente, sendo o processo considerado quitado e resolvido, sem prejuízo da aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

3.4. Qualquer divergência apurada pelo arrematante entre as condições anunciadas e aquelas efetivamente encontradas, inclusive relativamente a documentos, deverão ser peticionadas e informadas ao Leiloeiro antes da realização do Leilão, para fins de ajustes ou esclarecimentos.

3.5. As fotos constantes no Laudo de Avaliação em anexo são meramente ilustrativas, podendo e devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.

3.6. Planilha Descritiva:

LOTE ÚNICO - MATRÍCULAS 28.968 e 28.969				
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULAS	ÁREA	VALOR DE AVALIAÇÃO
1	Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no Loteamento denominado "ARMANDO SANTOS" constituído pelo lote nº 16 da quadra nº 02, com área total de 240m ² , medindo 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº 17; pela esquerda com o lote nº 15 e pelos fundos com o lote nº 33; Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no Loteamento denominado "ARMANDO SANTOS" constituído pelo lote nº 17 da quadra nº 02, com área total de 240m ² , medindo 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº 18; pela esquerda com o lote nº 16 e pelos fundos com o lote nº 40;	28.968 e 28.969	480 m ²	R\$ 850.000,00
VALOR MÍNIMO DE ARREMATACÃO				R\$ 850.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

3.7. O(a) arrematante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo Sistema, observado o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

3.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**, sendo autorizado ao leiloeiro a alteração do seu valor a fim de alavancar a disputa.

3.9. O maior lance registrado até o momento da abertura do pregão do lote será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos após a abertura do lote não houver oferta de lance superior.

3.10. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos de aguardo seja registrado no sistema lance superior, o cronômetro será zerado e o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste prazo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do último e maior lance. Poderão ocorrer variações no cronômetro regressivo conforme oscilação da Internet. Desta forma, o participante deverá aguardar o encerramento total de cada lote.

4 – DA DATA, LOCAL, HORÁRIO E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO

4.1. A Sessão Pública do Certame está prevista para abertura de envio de lances, a contar da data de publicação do Edital, **no DOMA** e site **www.sumareleiloes.com.br**, estando previsto seu encerramento para o dia **26/06/2026** às **15:00min.**

4.2. O Leilão será exclusivamente online, realizado pelo sítio: **www.sumareleiloes.com.br**.

4.3. A visita para conhecimento do imóvel residencial é facultada ao licitante para verificação das condições, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessários para a formulação da proposta.

4.4. A visitação será limitada a um visitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados.

4.5. A visitação não será obrigatória, contudo, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

4.6. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações constantes deste instrumento, não podendo alegar



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre os bens.

4.7. O imóvel objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

4.7.1. As visitas podem ser agendadas pelo e-mail controladoria@araxa.mg.gov.br.

4.7.2. As visitas deverão ser agendadas com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência e serão encerradas 48 (quarenta e oito) horas antes da realização do certame.

4.7.3. As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por servidor designado pelo Município.

5 - DO LEILOEIRO

5.1. A Hasta Pública (Leilão Público) será conduzida e levada a efeito pelo Leiloeiro **GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, com Matrícula na JUCEMG nº 1223**; designado pelo Processo Licitatório nº 176/2022, na modalidade inexigibilidade/credenciamento nº 12.006/2023, Ata de Sessão de Sorteio lavrada em 20/11/2023 e publicada no DOMA em 21/11/2023, **CONTRATO Nº 571/2023**, conforme o disposto no preâmbulo deste Edital, que se incumbirá de desenvolver o procedimento, nos dias, horários e locais, conforme preconizado neste Edital.

6 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderá participar desta licitação qualquer pessoa física (maiores e capazes) ou jurídica, nos termos exigidos pela legislação vigente

6.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 14, da Lei nº 14.133/21.

6.3. Os interessados deverão cadastrar-se no site www.sumareleiloes.com.br, onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. Os interessados também poderão contar com o suporte técnico em horário comercial pelos telefones (19) 3803-9000.

6.5. O prazo para enviar o pedido de habilitação para fins de participação no modo eletrônico encerra-se no dia útil anterior à data de abertura do certame.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

7 - DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

7.1. Os lances poderão ser ofertados somente por meio do site **www.sumareleiloes.com.br**.

7.2. O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote ou na “Tela de Lances” do site **www.sumareleiloes.com.br**.

7.3. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada no Edital.

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

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

7.6. O encerramento do período de recebimento de lances respeitará o cronômetro regressivo indicado em cada lote, bem como na “Tela de lances” do site **www.sumareleiloes.com.br**.

7.7. O maior lance registrado até o momento da abertura do pregão do lote será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos após a abertura do lote não houver oferta de lance superior.

7.8. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos de aguardo seja registrado no sistema lance superior, o cronômetro será zerado e o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste prazo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do último e maior lance. Poderão ocorrer variações no cronômetro regressivo conforme oscilação da Internet. Desta forma, o participante deverá aguardar o encerramento total de cada lote.

7.9. A qualquer momento durante o período de envio de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos, definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

7.10. Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

7.11. O LEILOEIRO OFICIAL, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do interessado; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) tenha sido realizado com a intenção



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

de manipular o resultado do leilão, ou (iv) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o comprador venha a descumprir qualquer disposição constante do presente Edital. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o bem, como também o conluio de compradores e/ou vendedores.

7.12. Até o encerramento e a conclusão final do leilão, havendo problemas técnicos e/ou operacionais no sistema online, poderá o LEILOEIRO OFICIAL cancelar as arrematações já finalizadas (cuja competitividade estiver sido prejudicada), inclusive aquelas em que o sistema já tenha declarado um vencedor. Neste caso, todos os lances serão estornados e o encerramento dos lotes poderá ser reprogramado para o primeiro dia útil posterior.

7.13. O Leiloeiro Oficial não garante o acesso contínuo ao site **www.sumareleiloes.com.br**, uma vez que seu funcionamento está sujeito a interferências externas, fora do seu controle. O Leiloeiro Oficial não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

7.14. O critério de julgamento empregado será a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração do tipo **MAIOR LANCE por Lote Único**.

7.15. Os interessados deverão efetuar lances a partir do **PREÇO MÍNIMO DE VENDA**, correspondente ao preço da sua avaliação, constante neste Edital.

7.16. Em caso de empate, como critério de desempate, será considerado melhor lance aquele que contiver o menor número de parcelas; se igual o número de parcelas, adota-se o sorteio como critério final de desempate.

7.17. A simples oferta de lance implica na aceitação expressa pelo ofertante de todas as normas estabelecidas neste Edital, nas condições de venda e pagamento do leilão.

7.18. O(A) Interessado/Licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu(ua) representante, excluída a responsabilidade do provedor do Sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

7.19. Os(As) Interessados/Licitantes deverão ainda, encaminhar exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico disposto neste Edital, os documentos, informações e Declarações conforme exigidos neste edital.

7.20. O(A) Interessado deverá obedecer rigorosamente aos termos deste Edital e seus



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

anexos.

7.21. A falsidade da declaração, sujeitará o(a) Interessado/Licitante às sanções previstas neste edital, na Lei Federal nº 14.133/2021.

8 - DO LANCE INICIAL

8.1. O lance inicial deverá obedecer ao valor mínimo estipulado na tabela do item 3.6 deste Edital, conforme laudo de avaliação que instrui o procedimento.

8.2. Os interessados em condições de participação efetuaram lances, a partir do preço mínimo acima mencionado, considerando vencedor o licitante que tenha efetuado/apresentado a maior oferta aceita pelo leiloeiro, desde que satisfaça as condições estabelecidas neste Edital.

8.3. Uma vez aceito o lance, não se admitirá a sua desistência.

9 – DOS VALORES E DO PAGAMENTO

9.1. A alienação do bem será, preferencialmente, na modalidade à vista, podendo ocorrer a modalidade parcelada conforme as regras deste edital.

9.2 O pagamento deverá ser realizado por meio de documento de arrecadação municipal – DAM, não devendo ser observada eventual data de vencimento constante do aludido documento, mas sim a data limite de pagamento prevista no item abaixo.

9.2.1. O arrematante receberá no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, uma mensagem eletrônica, via e-mail, constando o documento de arrecadação municipal – DAM. Na hipótese de não recebimento do e-mail, caberá ao arrematante fazer contato imediatamente com o escritório do Leiloeiro Oficial pelo telefone (19) 3803-9000, a fim de obter os dados para pagamento.

9.2.2. O comprovante de pagamento deverá ser enviado para o e-mail: sac@sumareleiloes.com.br.

9.3. O valor que deve ser pago pelo arrematante é o valor final dos lances, que deverá constar na carta de arrematação, devendo ser efetivado:

(i) integralmente, no caso de pagamento à vista, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão;

(ii) No caso de pagamento parcelado, deverá ser pago à vista, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão, e as demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

parcelas até o dia 10 (dez) dos meses subsequentes.

(iii) No caso de lance parcelado, o próprio bem permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca, tudo a constar do auto de arrematação e posterior registro na serventia cartorária. Com a quitação integral, o Município deverá emitir o pertinente documento para posterior averbação de baixa da hipoteca no registro imobiliário.

9.4. São de responsabilidade do arrematante todas as despesas inerentes ao bem, bem como os custos necessários à sua transferência, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas, e todos os demais encargos que incidam sobre o objeto arrematado.

9.5. Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento diretamente ao Leiloeiro Oficial da sua comissão legal, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, conforme dispõe o parágrafo único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, não sendo devido pelo COMITENTE qualquer pagamento pelos serviços prestados. O pagamento da comissão deverá ser realizado de forma à vista, diretamente ao leiloeiro, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir **do encerramento** do leilão.

9.5.1. O pagamento deverá ser realizado exclusivamente por meio de transferência via PIX, utilizando-se o QR CODE ou a chave “copia e cola” disponibilizados www.sumareleiloes.com.br. Para efetuar o pagamento, o arrematante deverá selecionar o(s) lote(s) desejado(s), clicar em “enviar ao carrinho”, sendo então direcionado à página contendo todas as informações necessárias para a quitação.

Atenção: Não serão fornecidas chaves Pix por e-mail, telefone ou qualquer outro meio externo à plataforma. Qualquer pagamento deverá ser efetuado única e exclusivamente em favor da empresa Atena Preparadora de Leilões (Sumaré Leilões).

9.6. Na hipótese de não realização do pagamento no prazo estabelecido pelo arrematante, o leiloeiro oficial, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

9.7. Uma vez concluída a arrematação, não se admitirá, sob qualquer hipótese, a desistência, seja total ou parcial, dos lotes arrematados. O arrematante assume a responsabilidade integral pelo pagamento de todos os lotes por ele arrematados. A entrega dos bens arrematados somente será efetivada após a comprovação do pagamento integral de todos os lotes adquiridos.

9.8. Não haverá restituição total ou parcial de valores pagos pelo arrematante em hipótese alguma, sendo que o pagamento deverá ser realizado em estrita conformidade com o presente edital para que surta os efeitos seus legais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

9.10. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao Município para pagamento dos bens objeto deste leilão.

9.11. Se transcorrido o prazo elencado nos itens 9.3 e 9.5 e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este poderá ser considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, caberá ao arrematante o pagamento de multa no valor de 20% sob a arrematação a favor do Município, além da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

10 - DAS OBRIGAÇÕES

10.1. São de responsabilidade do arrematante todas as despesas inerentes ao bem, bem como os custos necessários à sua transferência, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas, e todos os demais encargos que incidam sobre o objeto arrematado.

10.2. A prefeitura não prestará qualquer tipo de serviços e não emprestará nenhum funcionário para executar qualquer tipo de serviços que venha a ser necessário para transferência do bem arrematado.

10.3. O Arrematante deverá manter durante toda a execução do Edital, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de participação e qualificação exigidas na licitação.

10.4. O Arrematante deverá assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e comerciais decorrentes da execução do presente Edital, se for aplicável ao caso concreto.

10.5. O Arrematante responderá diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vierem a causar ao Município, ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposamente, na execução do presente Edital.

11 - DO RECURSO

11.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

11.1.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

11.1.2. Os demais licitantes serão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de (03) três dias úteis, contados da data de intimação ou de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

divulgação da interposição do recurso.

11.1.3. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

11.1.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

11.1.5. Na hipótese de ocorrência da preclusão, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11.2. É vedada a apresentação de mais de um recurso sobre a mesma matéria pelo mesmo participante.

12 - DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATACÃO

12.1. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. Após a homologação do certame será expedida, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a pertinente Carta de Arrematação, documento que habilitará o vencedor a promover o registro da aquisição junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data do seu recebimento, cabendo à Controladoria e Auditoria Geral do Município fiscalizar o cumprimento desta obrigação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e legais, pertinentes ao caso.

12.1.1. Responsabiliza-se o leiloeiro oficial, apenas pela carta de arrematação a ser entregue ao arrematante, possuindo a mesma fé pública, sendo, pois, documento hábil para comprovação de propriedade pelo arrematante.

12.1.2. Deverá ser observada, no caso de lance parcelado, a garantia hipotecária que recairá sobre o próprio bem, que só será considerada extinta após a quitação integral do preço, ocasião em que o Município terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para expedir o respectivo documento de quitação para posterior averbação na serventia imobiliária.

12.1.3. Não consta nas matrículas do bem a averbação da construção, ficando a cargo do adquirente a regularização do imóvel junto ao órgão competente e posterior averbação da construção nas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis – CRI, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data do recebimento da Carta de Arrematação.

12.1.4. Para a regularização do bem e averbação da construção, deverá o adquirente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

adequá-lo, de acordo com as normas exigidas no procedimento de regularização e emissão de “HABITE-SE”, ficando também a cargo do adquirente todas as despesas inerentes ao procedimento.

12.2. Deverá ser observada, no caso de lance parcelado, a garantia hipotecária que recairá sobre o próprio bem, que só será considerada extinta após a quitação integral do preço, ocasião em que o Município terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para expedir o respectivo documento de quitação para posterior averbação por parte do adquirente na serventia imobiliária.

12.3. Havendo inadimplência no pagamento de qualquer de 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos da 3ª parcela em atraso, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

12.3.1. O Município poderá, além da rescisão, promover a execução da garantia hipotecária, conforme legislação aplicável.

12.3.2. Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, deverá incidir multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido, acrescido de atualização monetária e juros calculados pela taxa SELIC, apurados *pro rata die*, até a data do efetivo pagamento.

12.3.3. Com a realização de novo leilão, e conseqüentemente nova alienação do bem, o valor obtido será utilizado para amortização do débito existente, incluindo principal, encargos, multas e despesas, sem prejuízo a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

12.3.4. Caso o valor apurado seja inferior ao saldo devedor, permanecerá o débito remanescente em face do adquirente inadimplente, passível de cobrança pelos meios legais cabíveis.

12.3.5. Caso haja saldo excedente, este será restituído ao antigo adquirente, nos moldes da proposta apresentada pelo mesmo.

12.4. A homologação do certame está condicionada ao pagamento integral da comissão do leiloeiro, conforme previsto no item 9.5 deste Edital, sendo que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI deverá ser recolhido após a emissão do Carta de Arrematação, mas antes de seu registro junto ao Cartório de Imóveis, circunstância que deverá constar expressamente na carta.

13 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos no Decreto Municipal n.º



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

1.845 de 17 de agosto de 2023, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a sujeição do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

13.2. O Arrematante que deixar de efetuar o pagamento nos termos deste Edital, ficará sujeito à penalidade de suspensão do direito de participar de LEILÕES realizados pela Prefeitura Municipal de Araxá - MG, conforme dispõe o artigo 156, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, garantido o contraditório e a ampla defesa.

13.3. Não cumprido o prazo estabelecido no Edital, o arrematante pagará, em favor do Município, 20% (vinte por cento) de multa sobre o valor da arrematação, podendo, ainda, acarretar na sua desclassificação do certame com a consequente perda do material arrematado não pago e recolhido, conforme disposições do art. 408 e seguintes do Código Civil (Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002).

13.4. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.5. A aplicação de sanções não exime o Arrematante da obrigação de reparar danos, perdas ou prejuízos que a sua conduta venha causar ao Município.

14 - DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

14.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Decreto, por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

14.2. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

14.3. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.

15 - DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

15.1. A sessão pública poderá ser reaberta:

15.1.1. Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

15.1.2. Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o(a) licitante declarado(a) vencedor(a) não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

15.2. Todos(as) os(a) licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

15.2.1. A convocação se dará por meio do Sistema Eletrônico (“chat”): www.sumareleiloes.com.br.

16 - DOS ESCLARECIMENTOS e DA IMPUGNAÇÃO

16.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame conforme previsto no art. 164 da Lei 14.133/2021.

16.2. O encaminhamento referente à esclarecimento/questionamento/Impugnação do edital deverá ser feito via portal eletrônico www.sumareleiloes.com.br ou e-mail sac@sumareleiloes.com.br.

16.3. A resposta à impugnação e aos questionamentos e do pedido de esclarecimentos será comunicado a licitante via portal eletrônico (www.sumareleiloes.com.br) podendo ser disponibilizado no site www.araxa.mg.gov.br, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

16.4. É facultado a Administração disponibilizar o inteiro teor da resposta do questionamento no site oficial do município (www.araxa.mg.gov.br), salvo quando o conteúdo questionado gerar alteração do edital, oportunidade em que será elaborado um edital de retificação e disponibilizado nos meio meios anteriormente publicados.

17 - DA ALTERAÇÃO DO EDITAL

17.1 - Eventuais modificações no edital implicará nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

18 - DA EXTINÇÃO:

18.1. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, durante o interregno que medeia a data da realização do leilão e o prazo acordado para a retirada dos bens, que impeça sua entrega,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

resolve-se a obrigação no estado em que se encontram, salvo acordo entre as partes.

18.2. Até a data da retirada dos bens arrematados, a Prefeitura Municipal de Araxá poderá, no interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar, parcial ou totalmente, o leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Em qualquer das hipóteses, o fará em despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa, devolvendo aos adquirentes os valores pagos pela arrematação.

19 - DISPOSIÇÕES FINAIS

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

19.2. O arrematante deverá descaracterizar toda e qualquer identificação do Município constante no bem arrematado.

19.3. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que 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 visita física para aferição real dos bens.

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

19.5. 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.

19.6. Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao leiloeiro deverá ser realizada por meio de protocolo no sistema www.sumareleiloes.com.br ou e-mail sac@sumareleiloes.com.br. Os canais de Facebook, WhatsApp, redes sociais, etc. são 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.

19.7. Não serão aceitas quaisquer reclamações dos arrematantes com relação às irregularidades e/ou divergências dos bens arrematados após a retirada junto ao Município.

19.8. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

19.9. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Município como justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

19.10. É vedada a participação na condição de arrematante no leilão de que trata o presente Edital aqueles enquadrados no disposto do art. 14 da Lei 14.133/2021.

19.11. O Arrematante é responsável pela utilização e destino final do bem objeto deste leilão e demais resíduos gerados, e responderá, civil e criminalmente, pelo uso ou destinação em desacordo com as regras estabelecidas neste Edital.

19.12. Os prazos previstos nesta Lei serão contados com exclusão do dia do começo e inclusão do dia do vencimento e observarão o disposto no art. 183 da Lei 14.133/2021.

19.13. No julgamento das propostas o(a) Leiloeiro(a) poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

19.14. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste Edital, inclusive a sessão pública, serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente normal subsequentes aos ora fixados, desde que não haja comunicação em contrário pelo(a) Leiloeiro(a).

19.15. A Administração poderá revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar nos termos do art. 71 da Lei 14.133/2021.

19.16. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Prefeitura qualquer pessoa que não o fizer até o 3(três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

19.17. Serão de exclusiva responsabilidade da adjudicatária todas as despesas necessárias à contratação, inclusive o registro do respectivo instrumento de contrato no órgão competente da categoria, se for o caso.

19.18. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

19.19. O(a) Leiloeiro(a), no interesse da Administração, poderá adotar medidas saneadoras, durante o certame, e relevar omissões e erros formais, observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente, sendo possível a promoção de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

diligências junto aos licitantes, destinadas a esclarecer a instrução do processo, conforme disposto na Lei 14.133/2021.

19.20. O(A) licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação ou inabilitação do(a) licitante, ou a rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

19.21. As informações previstas neste edital e seus anexos são complementares entre si, de modo que, qualquer detalhe ou informação que omita em um documento e mencione em outro serão considerados válidos.

19.22. As questões não previstas neste edital serão resolvidas pela Administração com base nas normas jurídicas e administrativas que forem aplicáveis em especial na Lei 14.133/2021.

19.23. Demais informações pelo telefone (34) 9.9313.0034 ou no Setor de Licitações localizado no Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03 - B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Araxá MG, no horário das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min

19.24. O ato de arrematação não gera crédito de ICMS.

19.25. Fica eleito o foro da comarca de Araxá - MG, com exclusão de qualquer outro, para dirimir questões judiciais relacionadas com o presente Edital.

Araxá, 22 de maio de 2026.

BRUNO BORGES ALMEIDA
CONTROLADOR E AUDITOR GERAL DO MUNICÍPIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL URBANO, LOCALIZADO NA RUA CLAUDOVINO ROSA, Nº45, BAIRRO NOVO SÃO GERALDO, NA CIDADE DE ARAXÁ, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ, FORMADO PELAS MATRÍCULAS Nº 28.968 E 28.969, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRA, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021, GARANTINDO A PROMOÇÃO DA COMPETITIVIDADE E IGUALDADE DE CONDIÇÕES AOS INTERESSADOS.

2. MODALIDADE LICITATÓRIA

LEILÃO, na forma eletrônica, conforme prescrito no Decreto Municipal n.º 1.845 de 17 de agosto de 2023.

3. ÓRGÃO REQUISITANTE

CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

4. JUSTIFICATIVAS

4.1. A gestão eficiente do patrimônio público impõe à Administração o dever de promover a destinação adequada de bens que não atendem mais ao interesse público.

4.2 O imóvel objeto do presente termo encontra-se desocupado, situação que contribui para sua progressiva deterioração física e funcional, acarretando depreciação patrimonial ao longo do tempo.

4.3 A manutenção do bem no patrimônio público, sem destinação específica, implica custos indiretos à Administração, tais como vigilância e conservação, além de representar perda de oportunidade de conversão do ativo em receita pública.

4.4 O referido bem foi submetido ao Processo Licitatório nº 030/2025 – Leilão nº 05.001/2025, o qual restou deserto, evidenciando que as condições anteriormente adotadas não se mostraram adequadas para viabilizar sua alienação.

4.5 Diante desse cenário, verificou-se a necessidade de reestruturação das condições do certame, especialmente quanto à forma de pagamento, com vistas a ampliar a competitividade e possibilitar a efetiva alienação do bem.

4.6 Pelo Estudo Técnico Preliminar (ETP), concluiu-se pela adoção de solução que contempla a atualização do valor do imóvel e a flexibilização das condições de pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

4.7 A possibilidade de pagamento parcelado em até 60 (sessenta) meses alinha o procedimento às práticas do mercado imobiliário, ampliando o universo de interessados e aumentando a probabilidade de obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

4.8. Dessa forma, a presente contratação visa não apenas a alienação do bem, mas também a mitigação de sua depreciação e a maximização do retorno econômico ao Município.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 A Lei Federal nº 14.133/2021, nos artigos 76 e 77, determina que a alienação de bens da Administração Pública, via de regra, dependerá de licitação na modalidade leilão, observados outros requisitos legais.

5.2 O bem será vendido e entregue no estado e condições em que se encontram e sem garantia, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo à Administração ou ao leiloeiro a responsabilidade por qualquer problema, defeito ou vício.

5.3 Com relação à modalidade escolhida e o julgamento das propostas, temos que a Lei Federal nº 14.133/2021 prevê que no leilão o julgamento das propostas se dará por maior lance.

5.4 Quanto ao critério, a referida legislação dispõe que o processo licitatório tem como um de seus objetivos assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a Administração Pública.

5.5 Nesse sentido, surge a necessidade de se indagar sobre a eventual possibilidade de alienação com forma de pagamento parcelado, ao lado do já tradicional pagamento à vista.

5.6 Quanto ao pagamento parcelado, a lei de licitações não dispõe, claramente, sobre a sua possibilidade, mas deve ser ressaltado que a lei em questão coloca como um de seus objetivos a obtenção da proposta que melhor atenda ao interesse público.

5.7 Por isso, acolhe-se a solução apontada no ETP, tendo como possível o recebimento de proposta com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 60 (sessenta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, a ser constituída em primeiro grau, livre e desembaraçada de quaisquer ônus anteriores, mediante registro na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

5.8 A adoção do parcelamento visa ampliar a competitividade do certame, reduzindo a necessidade de capital imediato e aproximando o procedimento das práticas do mercado imobiliário.

5.9 Tal modelagem busca equilibrar a ampliação do acesso de interessados com a segurança da contratação, mediante a exigência de garantias adequadas.

5.10 Acolhe-se também a solução apontada no ETP no sentido de que será eleito vencedor o lance à vista que corresponder a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

5.11 O critério acima considera o valor do dinheiro no tempo e o risco inerente ao parcelamento, garantindo a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração.

5.12 Caso não haja lance à vista que atenda a condição acima imposta, será considerado o valor total do maior lance parcelado; no caso de empate, como critério de desempate, adota-se o menor número de parcelas; se iguais o número de parcelas, será realizado o sorteio como último critério de desempate das propostas.

5.13 No caso de lance parcelado, o próprio bem permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca, a qual será constituída em primeiro grau, sem concorrência com quaisquer outros gravames, devendo constar expressamente do auto de arrematação e ser obrigatoriamente registrada na matrícula do imóvel. Com a quitação integral, o Município deverá emitir o pertinente documento para posterior averbação de baixa da hipoteca no registro imobiliário.

5.13.1 Fica vedada a alienação, cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência do imóvel até a quitação integral do débito, salvo autorização expressa do Município.

5.14 Havendo inadimplência no pagamento 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos do vencimento da 3ª parcela, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

5.14.1 Sem prejuízo da rescisão administrativa, o Município poderá promover a execução da garantia hipotecária, na forma da legislação civil e processual aplicável.

5.15 Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, deverá incidir multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela, acrescido de atualização monetária e juros calculados pela taxa SELIC, apurados *pro rata die*, até a data do efetivo pagamento.

5.16 Com a realização de novo leilão, e conseqüentemente nova alienação do bem, o valor obtido será utilizado para amortização do débito existente, incluindo principal, encargos, multas e despesas, sem prejuízo a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

5.16.1 Caso o valor apurado seja inferior ao saldo devedor, permanecerá o débito remanescente em face do adquirente inadimplente, passível de cobrança pelos meios legais cabíveis.

5.16.2 Caso haja saldo excedente, este será restituído ao antigo adquirente, nos moldes da proposta apresentada por ele.

5.17 Em derradeiro, acatam-se as justificativas pela dispensa da autorização legislativa, por ser o bem derivado de processo judicial, conforme previsão do art. 76, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6. PREÇO E VALOR MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO

6.1. O bem disponível para arrematação pelos licitantes será vendido no estado e condição que se encontra e sem garantia, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas, procedência ou especificações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

6.2. As fotos divulgadas nos documentos constantes da presente licitação não retratam necessariamente a situação atual, não servindo de parâmetro atual para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação, podendo e devendo o interessado visitá-lo e vistoriá-lo.

6.2.1 O objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

6.2.2 O bem será vendido *ad corpus*, sendo que as áreas mencionadas neste TR e documentos em anexo são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel, por divergência entre o que conta da descrição do registro imobiliário e a realidade existente.

6.3. O bem será leiloado por **LOTE ÚNICO**, composto pelas matrículas imobiliárias nº 28.969 e 28.968 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá, sendo o valor mínimo de lance estipulado de **R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**, em conformidade com o laudo de avaliação técnica que instrui o procedimento.

6.3.1 Quanto ao critério eleito, acolhe-se a solução apontada no ETP como sendo a melhor, do ponto de vista técnico e, principalmente, econômico. Dado às circunstâncias fáticas inerentes ao imóvel, que por sua natureza é composto pelas matrículas nº 28.968 e 28.969, não se vislumbra a possibilidade de parcelamento da solução; por isso, compreende-se que a melhor solução é a alienação em lote único.

6.4 Planilha Descritiva:

LOTE ÚNICO – MATRICULAS 28.968 e 28.969				
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULAS	ÁREA	VALOR DE AVALIAÇÃO
1	Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no Loteamento denominado “ARMANDO SANTOS” constituído pelo lote nº 16 da quadra nº 02, com área total de 240m ² , mediando 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº 17; pela esquerda com o lote nº 15 e pelos fundos com o lote nº 33; Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no Loteamento denominado “ARMANDO SANTOS” constituído pelo lote nº 17 da quadra nº 02, com área total de 240m ² , mediando 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº 18; pela esquerda com o lote nº 16 e pelos fundos com o lote nº 40;	28.968 e 28.969	480 m ²	R\$ 850.000,00
VALOR MÍNIMO DE ARREMATACÃO				R\$ 850.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

7. LOCAL, HORÁRIO E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO

7.1. A visita para conhecimento do imóvel residencial é facultada ao licitante para verificação das condições, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessários para a formulação da proposta.

7.2 A visitação será limitada a um visitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados.

7.3 A visitação não será obrigatória, contudo, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado o bem pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

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

7.5 O imóvel objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas pelo e-mail controladoria@araxa.mg.gov.br.

7.5.1 As visitas deverão ser agendadas com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência e serão encerradas 48 (quarenta e oito) horas antes da realização do certame.

7.5.2 As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por servidor designado pelo Município.

8. DO PAGAMENTO

8.1 A alienação do bem poderá ser realizada por meio de pagamento à vista ou parcelado, devendo em ambos os casos ser respeitado o valor do lance mínimo.

8.2 No pagamento parcelado a proposta deverá obrigatoriamente conter o pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 60 (sessenta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, constituída em primeiro grau, com registro obrigatório na matrícula do imóvel, como condição para validade da contratação.

8.2.1 As parcelas serão reajustadas anualmente pelo índice de IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; para tanto, deverá ser observada como data-base de atualização a data das propostas.

8.3 Tendo em vista a necessidade de se assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, caso o maior lance seja realizado através de proposta de pagamento parcelado, será eleito vencedor o lance à vista que



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

corresponder a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado.

8.3.1 Não havendo lance à vista que corresponda a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado, será eleito vencedor o maior lance parcelado.

8.3.2 Em caso de empate, como critério de desempate, será considerado melhor lance aquele que contiver o menor número de parcelas; se iguais o número de parcelas, adota-se o sorteio como critério final de desempate.

8.4 Os pagamentos deverão ser realizados através de documento de arrecadação municipal – DAM, não devendo, nos casos de pagamento à vista e/ou entrada, ser observada eventual data de vencimento constante do aludido documento.

8.5 O valor que deve ser pago pelo arrematante é o valor final dos lances, que deverá constar na carta de arrematação, devendo ser efetivado:

8.5.1 No caso de pagamento à vista **integralmente**, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão;

8.5.2 No caso de pagamento parcelado, deverá ser pago à vista 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão, e as demais parcelas até o dia 10 (dez) dos meses subsequentes.

8.6 No caso de lance parcelado, o próprio bem permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca, constituída em primeiro grau, sem concorrência com terceiros, devendo ser formalizada no auto de arrematação e levada a registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo condição indispensável para a eficácia da garantia.

8.6.1 Fica expressamente vedada a alienação ou oneração do imóvel até a quitação integral do débito, salvo autorização do Município.

8.6.2 Com a quitação integral, o Município deverá emitir o pertinente documento para posterior averbação de baixa da hipoteca no registro imobiliário.

8.7 Havendo inadimplência no pagamento de qualquer de 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos da 3ª parcela em atraso, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

8.7.1 O Município poderá, além da rescisão, promover a execução da garantia hipotecária, conforme legislação aplicável.

8.8 Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, deverá incidir multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido, acrescido de atualização monetária e juros calculados pela taxa SELIC, apurados *pro rata die*, até a data do efetivo pagamento.

8.9 É de responsabilidade do arrematante todas as despesas inerentes ao bem, bem como os custos necessários à sua transferência, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas, e todos os demais encargos que incidam sobre o objeto arrematado.

8.10 Cabe ao arrematante o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da venda ao leiloeiro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

8.10.1 O pagamento da comissão deverá ser realizado de forma à vista, diretamente ao leiloeiro, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão.

9. DA ARREMATÇÃO

9.1. Após a homologação do certame será expedida, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a pertinente Carta de Arrematação, documento que habilitará o vencedor a promover o registro da aquisição junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data do seu recebimento.

9.1.1 Não consta nas matrículas do bem a averbação da construção, ficando a cargo do adquirente a regularização do imóvel junto ao órgão competente e posterior averbação da construção nas matrículas do Cartório de Registro de Imóveis – CRI, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data do recebimento da Carta de Arrematação.

9.1.2 Para a regularização do bem e averbação da construção, deverá o adquirente adequá-lo, de acordo com as normas exigidas no procedimento de regularização e emissão de “HABITE-SE”, ficando também a cargo do adquirente todas as despesas inerentes ao procedimento.

9.2. Deverá ser observada, no caso de lance parcelado, a garantia hipotecária que recairá sobre o próprio bem, que só será considerada extinta após a quitação integral do preço, ocasião em que o Município terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para expedir o respectivo documento de quitação para posterior averbação por parte do adquirente na serventia imobiliária.

9.3 Havendo inadimplência no pagamento 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos da 3ª parcela, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

9.3.1 Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, deverá incidir multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor devido, acrescido de atualização monetária e juros calculados pela taxa SELIC, apurados *pro rata die*, até a data do efetivo pagamento.

9.3.2 Com a realização de novo leilão, e conseqüentemente nova alienação do bem, o valor obtido será utilizado para amortização do débito existente, incluindo principal, encargos, multas e despesas, sem prejuízo a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

9.3.3 Caso o valor apurado seja inferior ao saldo devedor, permanecerá o débito remanescente em face do adquirente inadimplente, passível de cobrança pelos meios legais cabíveis.

9.3.4 Caso haja saldo excedente, este será restituído ao antigo adquirente, nos moldes da proposta apresentada pelo mesmo.

9.4 A homologação do certame está condicionada ao pagamento integral do preço ou da entrada, no caso de lance parcelado e da comissão do leiloeiro, sendo que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI deverá ser recolhido após a emissão



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

da Carta de Arrematação, mas antes de seu registro junto ao Cartório de Imóveis, circunstância que da carta deverá constar expressamente.

BRUNO BORGES ALMEIDA
CONTROLADOR -GERAL DO MUNICÍPIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO II

DECRETO Nº 1.845 DE 17 DE AGOSTO DE 2023

Regulamenta a licitação, na modalidade leilão, na forma eletrônica, para a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, de que trata a Lei Federal nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Municipal.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação acerca da efetiva aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Municipal;

CONSIDERANDO o disposto no art. 31, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/2021;

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Este Decreto regulamenta a licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, de que trata a Lei Federal nº 14.133/21, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Municipal.

§1º. A utilização da modalidade leilão, na forma eletrônica, pelos órgãos e entidades de que trata o *caput*, é obrigatória, salvo se, excepcionalmente, for comprovada a inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, ocasião em que poderá ser realizado na forma presencial, devidamente justificada.

§2º. Previamente ao início do processo de licitação na modalidade leilão, a alienação de bens públicos imóveis exige, além das disposições da legislação vigente:

- I. A presença do interesse público devidamente justificado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

- II. A avaliação do bem imóvel; e
- III. Autorização legislativa.

Art. 2º. O Município poderá realizar o leilão para a alienação de bens imóveis ou de móveis inservíveis ou legalmente apreendidos através de ferramenta informatizada própria ou contratada.

CAPÍTULO II DO COMETIMENTO DO LEILÃO

Art. 3º. O leilão poderá ser, preferencialmente, cometido a servidor designado pela autoridade competente ou, excepcionalmente, a leiloeiro oficial.

Art. 4º. Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração poderá selecioná-lo por contratação direta, mediante procedimento auxiliar de credenciamento, ou licitação na modalidade pregão.

§1º. O pregão de que trata o *caput* deverá adotar critério de julgamento de maior desconto para as comissões pagas pelos compradores/arrematantes.

§2º. O pregão ou o credenciamento observarão, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos compradores, o montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado.

§3º. É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pela Administração Municipal.

§4º. A opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada em face de seus benefícios, considerando-se aspectos como:

- I. Disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;
- II. Complexidade dos serviços necessários para a preparação e execução do leilão;
- III. Necessidade de conhecimentos específicos para a alienação;
- IV. Custo procedimental para a Administração; e
- V. Ampliação prevista da publicidade e competitividade do leilão.

§5º. Ao leiloeiro oficial poderão ser designadas tarefas como a vistoria e a avaliação de bens, o loteamento, a verificação de ônus e débitos, o desembaraço de documentos, a organização da visitação, o atendimento integral aos interessados e arrematantes, entre outros.

Art.5º. É vedado o pagamento de comissão ao servidor designado de que trata o art. 3º deste decreto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO

Art. 6º. A realização do leilão, na forma eletrônica, observará as seguintes etapas sucessivas:

- I.** Publicação do edital;
- II.** Apresentação da proposta inicial fechada;
- III.** Abertura da sessão pública e envio de lances;
- IV.** Julgamento;
- V.** Recursal;
- VI.** Pagamento pelo licitante vencedor; e
- VII.** Homologação.

Art. 7º. O critério de julgamento empregado na seleção da proposta mais vantajosa para a Administração será o de maior lance, devendo constar obrigatoriamente do edital, conforme disposto no inciso V do art. 8º.

CAPÍTULO IV DA DIVULGAÇÃO DO EDITAL

Art. 8º. O órgão, entidade ou leiloeiro oficial deverá divulgar as seguintes informações para a realização do leilão:

- I.** A descrição do(s) bem(ns), com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;
- II.** O valor pelo qual o(s) bem(ns) foi(ram) avaliado(s), o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;
- III.** A indicação do lugar onde estiverem os imóveis, os veículos e os semoventes, se couber;
- IV.** A especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;
- V.** O critério de julgamento das propostas pelo maior lance;
- VI.** O intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;
- VII.** A data e o horário de sua realização, respeitado o horário comercial, e o endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento.

§1º. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, de que trata o art. 13 deste Decreto, não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de divulgação do edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

§2º. O leilão será precedido de divulgação do edital, com as informações constantes no *caput* do art. 8º.

§3º Além da divulgação de que trata o *caput*, o edital será fixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.

CAPÍTULO V DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA

Art. 9º. Após a divulgação do edital, o licitante interessado em participar do leilão eletrônico, encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

§1º. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

I. A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;

II. O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e

III. Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdades.

§2º. As informações declaradas no sistema na forma do §1º permitem a participação dos interessados no leilão, na forma eletrônica, e não constituem registro cadastral prévio.

Art. 10. O licitante, quando do registro da proposta, nos termos do disposto do art. 9º, poderá parametrizar o seu valor final máximo e obedecerá às seguintes regras:

I. Aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, se houver, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto ao lance que cobrir a melhor ofertar; e

II. Envio automático de lances pelo sistema, respeitando o valor final máximo estabelecido e o intervalo de que trata o inciso I do *caput*.

§1º. O valor final máximo de que trata o *caput* poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance já registrado por ele no sistema.

§2º. O valor máximo parametrizado na forma do *caput* possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou para a entidade contratante e poderá ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

Art. 11. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Parágrafo único. É de responsabilidade do licitante o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão.

Art. 12. Quando se tratar de sessão presencial, o credenciamento de representante e o envio de lances dar-se-ão na sessão pública, nos termos estabelecidos no Edital.

CAPÍTULO VI

DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES

Art. 13. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período a ser definido em Edital.

§1º. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema eletrônico;

§2º. Imediatamente após o encerramento do prazo estabelecido no Edital, o procedimento será encerrado e o Sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

Art. 14. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta.

§1º. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

§2º. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no Sistema.

Art. 15. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

Art. 16. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

Art. 17. Na hipótese do sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

Parágrafo único. Caso a desconexão do sistema para o órgão ou a entidade promotora da licitação persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

Art. 18. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido nos termos do art. 13, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO

Art. 19. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial ou o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

Art. 20. Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro oficial ou o servidor designado poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado.

§1º. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o *caput*.

§2º. Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexada aos autos do processo de contratação.

Art. 21. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

Art. 22. Na hipótese de venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove eventual ocupação do imóvel objeto da licitação.

Art. 23. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá republicar o procedimento ou fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

Parágrafo único. A republicação também poderá ocorrer na hipótese de o procedimento restar deserto.

CAPÍTULO VIII DO RECURSO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Art. 24. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a dez minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

§1º. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de três dias úteis, contados da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

§2º. Os demais licitantes serão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contados da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

§3º. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

§4º. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

§5º. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no *caput*, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

CAPÍTULO IX DO PAGAMENTO

Art. 25. Após a declaração do vencedor, o leiloeiro ou o servidor designado, emitirá Documento de Arrecadação Municipal – DAM, de forma de que aquele imediatamente proceda o pagamento do valor respectivo do lance, salvo disposição diversa em edital, arrematação a prazo ou outra forma prevista em lei ou regulamentação específica.

§1º. O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao leiloeiro ou ao servidor designado, por meio de sistema, ou outra forma definida em Edital.

§2º. Na hipótese de não realização do pagamento no prazo estabelecido pelo arrematante, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

CAPÍTULO X DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Art. 26. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

Parágrafo Único. Após a homologação, será expedida carta de arrematação, que deverá ser assinada pelo servidor designado ou leiloeiro oficial e pelo arrematante vencedor, devendo ela conter, no mínimo, a completa descrição do bem, os dados da licitação e o valor da arrematação.

CAPÍTULO XI DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 27. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Decreto, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a sujeição do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

CAPÍTULO XII DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

Art. 28. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Decreto, por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

§1º. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

§2º. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. A alienação de bens considerados sucatas deverá ser feita, preferencialmente, por lotes, mediante avaliação prévia.

Art. 30. Os bens leiloados deverão estar regulares e desafetados, não sendo permitida a inclusão em edital de responsabilidade do licitante regularizar bens alienados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Art. 31. É de responsabilidade do arrematante dos bens realizar e custear todos os procedimentos referente à transferência da propriedade.

Art. 32. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema.

Art. 33. Os órgãos e as entidades, seus dirigentes e servidores que utilizem o sistema de Leilão Eletrônico, responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.

Parágrafo único. Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Decreto, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

Art. 34. Os casos omissos decorrentes da aplicação deste Decreto serão dirimidos pela Procuradoria Geral do Município e ou pela Controladoria e Auditoria Geral do Município, que poderão expedir instruções normativas, orientações e disponibilizar informações adicionais.

Art. 35. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO III

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA E FOTOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

PARECER TÉCNICO
DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araxá

Imóvel Avaliando: Rua A2 - Claudovino Rosa 45- Novo São Geraldo - Araxá - MG

Finalidade do Parecer: Determinação do Valor Mercadológico de VENDA



Vista do Imóvel Avaliando

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Araxá, inscrita sob o CNPJ 18.140.756/0001-00, com sede à Avenida Rosália de Araújo - Araxá - MG - CEP 38.183.186.

EMPENHO E AUTORIZAÇÃO NUMERO - 1642/2026 de 25/02/2026

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o Valor de Mercado do imóvel objeto desta avaliação.

3. COMPETÊNCIA E INSTITUTOS NORMATIVOS

Este parecer está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "*Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária*".

Este Parecer segue rigorosamente os institutos normativos emitidos pelo COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis, notadamente a Resolução-COFECI nº 1066/2007 e o Ato Normativo nº 001/2011.

4. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel encontra-se situado na R. Claudovino Rosa 45, Bairro Novo São Geraldo, nesta cidade de Araxá - MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

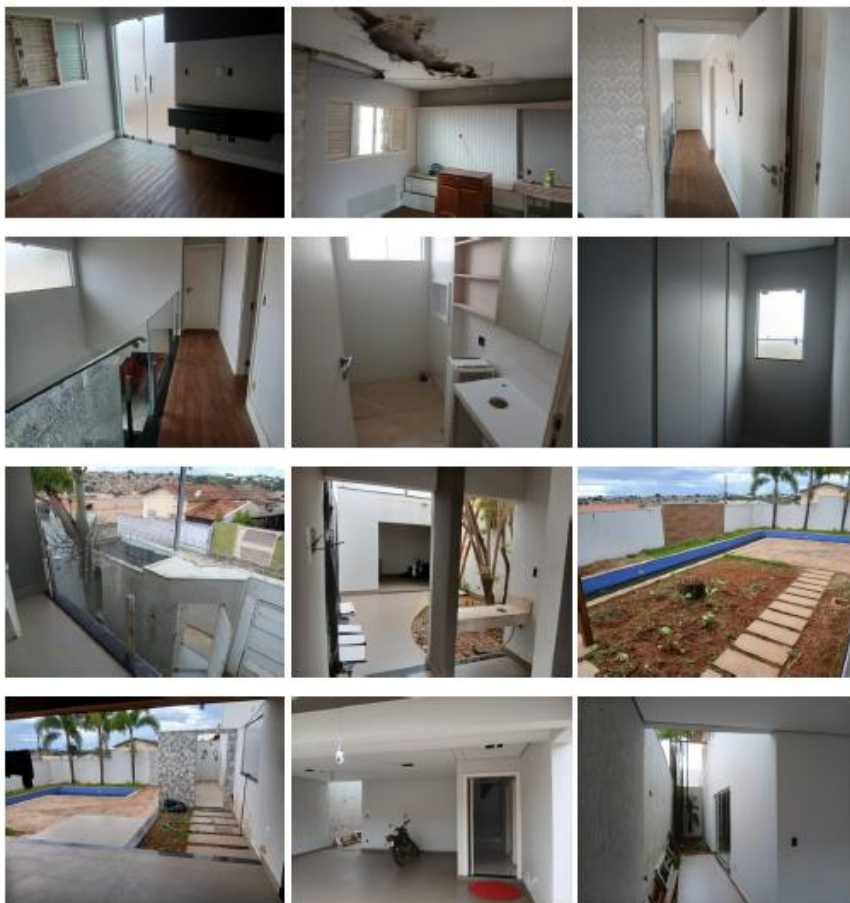
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Uma casa residencial situada nesta cidade de Araxá composta de 03 suites sendo 01 com closed, sacada, escritório, lavabo, sala ampla, copa, cozinha, varanda gourmet com despensa, quintal com piscina e garagem, encravada nos lotes 17 da quadra 02 com área total de 286,07 metros quadrados e lote 16 da quadra 02 com 288,00 metros quadrados, devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis de Araxá sob os números 28.968 e 28.969.

O imóvel encontra-se desocupado e bastante danificado.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO - EM MARÇO DE 2026

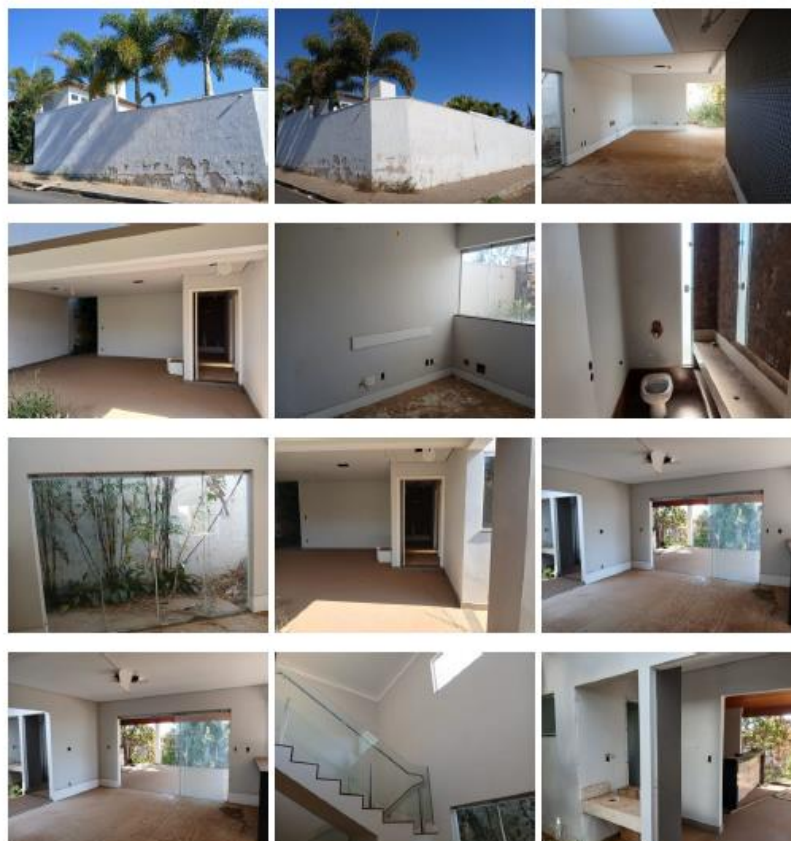




PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

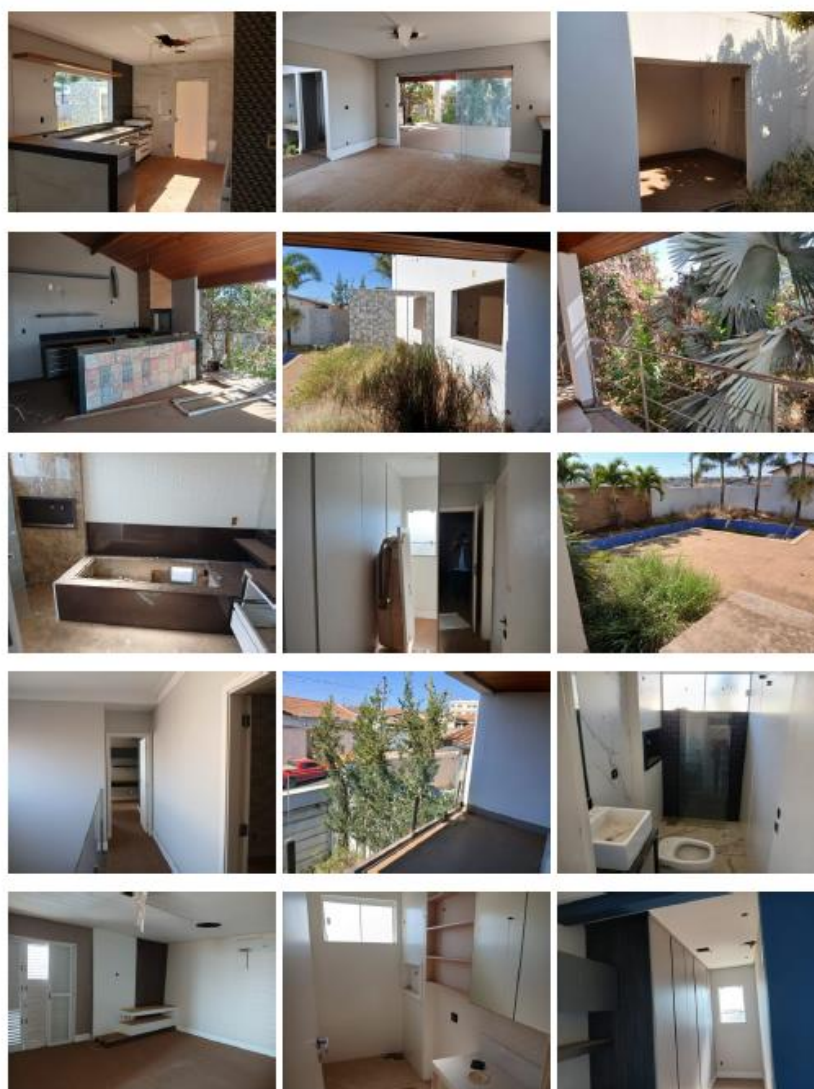


6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO - EM AGOSTO DE 2024





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



7. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliando está localizado em bairro afastado ao centro da cidade, local que apresenta as seguintes características.

- Sobre a Região:
 - Principal Avenida próxima: Av. Amazonas.
- Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros):
 - Pontos de ônibus
 - Lanchonetes
 - Supermercado
 - Igreja
 - Diversos tipos de comércio
- Infra estrutura e serviços públicos:
 - Rua pavimentada
 - Rede de telefonia
 - Rede de eletricidade
 - Rede de TV a cabo
 - Rede de Internet
 - Rede de água e esgoto

8. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado". É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

Determinação do valor, na íntegra, do imóvel avaliando

Para a determinação do valor total do imóvel avaliando, somou-se o valor obtido do seu terreno ao valor da sua edificação, conforme apresentado na seguinte tabela.

Valor do Imóvel avaliando:	R\$850.000,00
Valor Final Total do Imóvel Avaliando:	R\$850.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

9. CONCLUSÃO

Com base em meio do tratamento técnico, conclui-se o seguinte Valor Mercadológico do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R\$850.000,00
(Oitocentos e Cinquenta Mil Reais)

Observação: Foi levado em consideração o alto grau de destruição em que se encontra o imóvel nesta data.

LGPD E PROTEÇÃO

➤ IMOBILIÁRIA

Por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Laudo de Avaliação em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados a IMOBILIÁRIA deverá:

- a) Tratar os dados pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;
- b) Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.
- c) Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob sua responsabilidade manterão a confidencialidade e não utilizarão para outros fins.

Parágrafo 1º - Em cumprimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD – (Lei nº 13.709/2018), A IMOBILIÁRIA, se obriga a respeitar a privacidade do PROPRIETÁRIOS, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

| pessoais fornecidos pelo mesmo em função deste laudo de avaliação, salvo os casos em que seja obrigada, por autoridades públicas, a revelar tais informações a terceiros.

| **Parágrafo 2º:** A IMOBILIÁRIA realizará o tratamento de dados pessoais do solicitante com a finalidade da análise quanto a precificação.

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,

Araxá, 24 de março de 2026

Constrec Imobiliária Ltda - PJ - 1023
Maria do Carmo Afonso Ribeiro
Creci - MG 11.012
CNAI N. 40035



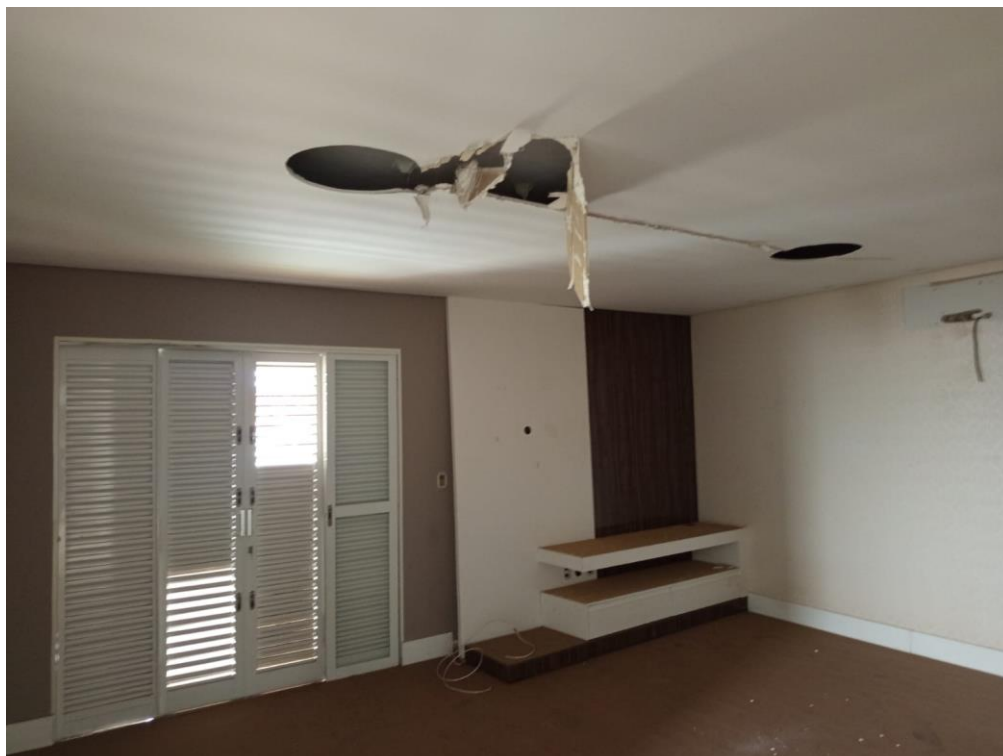
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO I – FOTOS DO IMÓVEL





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO IV
CERTIDÃO E MATRÍCULA 28.968 e 28.969 – PMA



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA

FICHA

28.968

01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho*

SUB OFICIAL: *Ed. Olavo do Carvalho Jr.*

Araxá, 01 de Outubro de 1996.

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no Loteamento denominado "ARMANDO SANTOS" constituído pelo lote nº 16 da quadra nº 02, com a área total de 240,00 m², medindo 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº 17; pela esquerda com o lote nº 15 e pelos fundos com o lote nº 939. - Proprietária: EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES DOMINGOS ZEMA LTDA., com sede nesta cidade de Araxá, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.904.724/0001-08. Registro Anterior: Matrícula nº 28.933 - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1 - M.28.968 - Prot.72.399 - 03.09.2002 - Nos termos do art.28 da Lei Federal 6.766/79 e nos termos do requerimento da proprietária do imóvel acima, datado de 30.08.2002, Termo de Aprovação da Prefeitura Municipal de Araxá, datado de 16.05.2002, memorial descritivo e mapa, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, em pasta própria, o loteamento ARMANDO SANTOS sofreu modificações nas quadras nº 01 e 02, passando o imóvel acima a ter a seguinte descrição: frente para a Rua Claudovino Rosa, na extensão de 12,00 metros; lado direito, em divisa com o lote nº 02, na extensão de 24,00 metros; lado esquerdo, em divisa com o lote nº 17, na extensão de 24,00 metros e fundos em divisa com o lote nº 18, na extensão de 12,00 metros, perfazendo a área total de 289,00m². Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2 - M.28.968 - Prot.94.902 - 16.11.2005 - Nos termos da letra "a", do inciso I do artigo 213 da Lei 6.041/73, averba-se nesta matrícula que a área total do imóvel acima descrito é 288,00 m², e não como constou, ficando ratificados os demais termos desta matrícula. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3 - M.28.968 - Prot.95.544 - 16.12.2005 - Transmitente: Empreendimentos e Participações Domingos Zema Ltda, firma já qualificada. Adquirente: EDVAN MARIA LEAL RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, auditora, CI-1.057.857/GO e CPF-197.156.921-69, residente e domiciliada na cidade de Pompéia-SP. COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 18.11.2005, lavrada às fls.112 do livro nº 220, das notas do tabelião do 2º Ofício local. Valor: R\$7.000,00. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4 - M.28.968 - Prot.183.042 - 19.08.2020 - Nos termos do Ofício datado de 10.08.2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito

Continua no verso

CNM: 033043.2.0028968-55



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA 28.968	FICHA 01
---------------------	-------------

CNM: 033043.2.0028968-55

em substituição Claudio Henrique Cardoso Brasileiro, da Vara Criminal de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 183042/2020, nos autos de inquérito, com investigações em andamento (processo nº 0040.20.002326-1), procedo ao BLOQUEIO (com inclusão de restrição de venda e qualquer tipo de alienação, comodato ou cessão) do imóvel retro descrito. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé em 19.08.2020. O Oficial:

R.5 - M.28.968 - Prot.211.766 - 09.12.2024 - Transmitente: Edvan Maria Leal Rodrigues, solteira, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00, com sede na Avenida Rosália Isaura de Araújo, s/nº, Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG. - **ADJUDICAÇÃO** - Carta de Adjudicação datada de 25.09.2024, extraída dos autos da Ação Penal (processo nº 0009153-02.2020.8.13.0040), processada na Secretaria de Juízo da 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude desta comarca de Araxá-MG, acompanhada do Auto de Adjudicação datado de 25.09.2024, pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 211766/24. Avaliação: R\$725.000,00. Em virtude da adjudicação, fica conseqüentemente **cancelada** a ação averbada sob o nº 4 desta matrícula. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4548-4, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$11.851,82, Recome: R\$711,08, TUF: R\$7.727,69, ISSQN: R\$592,60, Total: R\$20.883,19. Selo Eletrônico: IXK52135. Código de Segurança: 9363.4916.3717.3338. Dou fé em 12.12.2024. O Oficial:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG. Telefone: (34) 3662-4855. Email: riaraxa@gmail.com
Oficial: Olavo de Carvalho Júnior

Verifique autenticidade do documento no site registradores.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício.
A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Araxá, 07 de fevereiro de 2025

Assinado Digitalmente por
Vitória Rezende de Carvalho, Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: IXK52135 CÓDIGO DE SELO: 9363491637173338

Emolumentos:	R\$11.851,82	Total:	R\$20.280,59
Recomeço:	R\$711,08	ISSQN:	R\$592,60
Taxa de Fiscalização:	R\$7.727,69	Total com ISSQN:	R\$20.883,19



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.JUS.BR](https://tjmg.jus.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PZ3V-9GLJ5-JHU3B-Z5L3J>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRICULA

28.969

FICHA

01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho*

SUB. OFICIAL: *Est. Olavo de Carvalho Jr.*

Araxá, 01 de Outubro de 1996.

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no Loteamento denominado "ARMANDO SANTOS" constituído pelo lote nº17 da quadra nº 02, com a área total de 240,00 m², medindo 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº18; pela esquerda com o lote nº16 e pelos fundos com o lote nº40. - Proprietária: **EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES DOMINGOS ZEMA LTDA.**, com sede nesta cidade de Araxá, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.904.724/0007-08. Registro Anterior: Matrícula nº 28.933 - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1 - M.28.969 - Prot.72.399 - 03.09.2002 - Nos termos do art.28 da Lei Federal 6.766/79 e nos termos do requerimento da proprietária do imóvel acima, datado de 30.08.2002, Termo de Aprovação da Prefeitura Municipal de Araxá, datado de 16.05.2002, memorial descritivo e mapa, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, em pasta própria, o loteamento ARMANDO SANTOS sofreu modificações nas quadras nº 01 e 02, passando o imóvel acima a ter a seguinte descrição: frente para a Rua Claudovino Rosa, na extensão de 13,71 (9,00+4,71) metros; lado direito, em divisa com o lote nº 16, na extensão de 24,00 metros; lado esquerdo, em divisa com a Rua A3, na extensão de 21,00 metros e fundos, em divisa com o lote nº 18, na extensão de 12,00 metros, fazendo a área total de 286,07m². Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2 - M.28.969 - Prot.77.386 - 12.01.2004 - Transmitente: Empreendimentos e Participações Domingos Zema Ltda, já qualificada. Adquirente: OBRAS SOCIAIS "CASA DO CAMINHO", CNPJ-20.060.331/0001-24, entidade registrada no CNSS sob o nº 23.002.259/9047, com sede nesta cidade de Araxá-MG. **COMPRA E VENDA:** - Escritura pública datada de 08.01.2004, lavrada às fls. 107 do livro nº 212, das notas do tabelião do 2º Ofício local. Valor: R\$4.000,00. Dou fé. O oficial: *[Assinatura]*

Av.3 - M.28.969 - Prot.92.892 - 22.06.2005 - Nos termos da letra "a" do Inciso I do Art.213 da Lei 6.015/73, Alterado pela Lei 10.931/2004, fica retificado o registro 02 desta matrícula para o fim de constar como adquirente OBRAS ASSISTENCIAIS CASA DO CAMINHO, e não como constou, ficando ratificados os demais termos desta matrícula. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4 - M.28.969 - Prot.92.893 - 22.06.2005 - Transmitente: Obras Assistenciais Casa do Caminho, já qualificada. Adquirente:

Continua no verso

CNM: 033043.2.0028969-52



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valida aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
28.969	01

CNM: 033043.2.0028969-52

EDVAN MARIA LEAL RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, auditora, CI-1.057.857/GO e CPF-197.186.921-68, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP. COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 13.06.2005 lavrada às fls.089 do livro n.º 175, das notas do tabelião do Ofício local. Valor: R\$14.000,00. Dou fé. O Oficial:

Av.5 - M.28.969 - Prot.183.042 - 19.08.2020 - Nos termos do Ofício datado de 10.08.2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito em substituição Claudio Henrique Cardoso Brasileiro, da Vara Criminal de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n.º 183042/2020, nos autos de inquérito, com investigações em andamento (processo n.º 0040.20.002326-1), procedo ao BLOQUEIO (com inclusão de restrição de venda e qualquer tipo de alienação, comodato ou cessão) do imóvel retro descrito. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé em 19.08.2020. O Oficial:

R.6 - M.28.969 - Prot.211.766 - 09.12.2024 - Transmitente: Edvan Maria Leal Rodrigues, solteira, já qualificada. Adquirente: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.140.756/0001-00, com sede na Avenida Rosália Isaura de Araújo, s/n.º, Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG. - ADJUDICAÇÃO - Carta de Adjudicação datada de 25.09.2024, extraída dos autos da Ação Penal (processo n.º 0009153-02.2020.8.13.0040), processada na Secretaria de Juízo da 2.ª Vara Criminal e da Infância e Juventude desta comarca de Araxá-MG, acompanhada do Auto de Adjudicação datado de 25.09.2024, pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o n.º 211766/24. Avaliação: R\$725.000,00. Em virtude da adjudicação, fica conseqüentemente cancelada a ação averbada sob o n.º 5 desta matrícula. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4548-4, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$11.851,82, Recombe: R\$711,08, TUF: R\$7.727,69, ISSQN: R\$592,60, Total R\$20.883,19. Selo Eletrônico: IKK52135. Código de Segurança: 9363.4916.3717.3338. Dou fé em 12.12.2024. O Oficial:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG. Telefone: (34) 3662-4855. Email: riaraxa@gmail.com

Oficial: Olavo de Carvalho Júnior

Verifique autenticidade do documento no site regisradores.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.577/09.

Dou fé, Araxá, 07 de fevereiro de 2025.

Assinado Digitalmente por:
Vitoria Rezende de Carvalho, Escrevente Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: IKK52135 CÓDIGO DE SELO: 9363491637173338

Emolumentos:	R\$11.851,82	Total:	R\$20.290,59
Recombe:	R\$711,08	ISSQN:	R\$592,60
Taxa de Fiscalização:	R\$7.727,69	Total com ISSQN:	R\$20.883,19



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.JUS.BR](https://tjmg.jus.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AYB8-QMSUA-N43AH-FBR79>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO V ADJUDICAÇÃO - IMÓVEIS ARMANDO SANTOS



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
67.820	01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB-OFICIAL: *Vitória Rezende de Carvalho* CNM: 033043.2.0067820-93

Araxá, 08 de Novembro de 2019

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Avenida Ministro Olavo Drummond, designado como lote n.º 05, com a área total de 1.100,44 m², medindo 20,07 metros de frente para a referida via pública; 55,01 metros do lado direito em divisa com o lote n.º 04; 55,05 metros do lado esquerdo em divisa com o lote n.º 06 e 20,08 metros de fundos em divisa com o lote n.º 10. - Proprietária: **VECOL TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede à Avenida Amazonas, n.º 695, no Bairro São Geraldo, nesta cidade de Araxá, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.492.454/0001-92, com endereço eletrônico: vecol.financieiro@terra.com.br. O Registro anterior: Matrícula n.º 31.268 - Av.4. O Oficial: _____

Av.1 - M.67.820 - Prot.183.042 - 19.08.2020 - Nos termos do Ofício datado de 10.08.2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito em substituição Claudio Henrique Cardoso Brasileiro, da Vara Criminal de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n.º 183042/2020, nos autos de inquérito, com investigações em andamento (processo n.º 0040.20.002326-1), procedo ao BLOQUEIO (com inclusão de restrição de venda e qualquer tipo de alienação, comodato ou cessão) do imóvel retro descrito. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé em 19.08.2020. O Oficial: _____

Av.2 - M.67.820 - Prot.184.925 - 19.11.2020 - Nos termos do Mandado datado de 16.11.2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude desta comarca de Araxá-MG, nos autos da Ação (processo n.º 0040.20.001265-2), do qual fica uma via arquivada neste cartório em pasta própria, fica CANCELADO o bloqueio averbado sob o n.º 1 desta matrícula. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé em 19.11.2020. O Oficial: _____

Av.3 - M.67.820 - Prot.203.346 - 06.10.2023 - Nos termos do requerimento, acompanhado da Certidão datada de 25.09.2023, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o n.º 203346/23, averba-se nesta matrícula a existência da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, distribuída sob o n.º 5005559-26.2019.8.13.0040 no dia 21.10.2019, para a 2ª Vara Cível desta Comarca de Araxá-MG, figurando como exequente Cleunice Maria Barbosa, CPF-928.065.036-04 e como executada

Continua no verso

CNM: 033043.2.0067820-93



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

CNM: 033043.2.0067820-93

MATRICULA	FICHA
67.820	01

Vecol Terraplenagem e Pavimentação Ltda, inscrita no CNPJ sob o n° 18.492.454/0001-92, para assegurar a importância de R\$296.131,93, que lhe é devida. Quant.: 5. Cód. Tabela: 4135-0. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9. Quant.: 2. Cód. Tabela: 8101-8. Quant.: 5. Cód. Tabela: 8401-2. Emolumentos: R\$298,22. Recomepe: R\$17,86. TUF: R\$99,26. ISSQN: R\$14,92. Total: R\$430,26. Selo Eletrônico: HDU41926 Código de Segurança: 3837.3925.5643.6881. Dou fé em 09.10.2023. O Oficial:

R.4 - M.67.820 - Prot.211.766 - 09.12.2024 - Transmitente: Vecol Terraplenagem e Pavimentação Ltda, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n° 18.140.756/0001-00, com sede na Avenida Rosália Isaura de Araújo, s/n°, Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG. - **ADJUDICAÇÃO** - Carta de Adjudicação datada de 25.09.2024, extraída dos autos da Ação Penal (processo n° 0009153-02.2020.8.13.0040), processada na Secretaria de Juízo da 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude desta comarca de Araxá-MG, acompanhada do Auto de Adjudicação datado de 25.09.2024, pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o n° 211766/24. Avaliação: R\$500.000,00. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4548-4, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$11.851,82, Recomepe: R\$711,08, TUF: R\$7.727,69, ISSQN: R\$592,60, Total: R\$20.883,19. Selo Eletrônico: IKX52135. Código de Segurança: 9363.4916.3717.3338. Dou fé em 12.12.2024. O Oficial:

Av.5 - M.67.820 - Prot.211.766 - 09.12.2024 - Permanece em vigor a Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, averbada sob o n° 3 desta matrícula. Dou fé em 12.12.2024. O Oficial:

 REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855. Email: riaraxa@gmail.com Oficial: Olavo de Carvalho Júnior	PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA												
	Verifique autenticidade do documento no site registradores.onr.org.br com o código de validação: Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09	SELO CONSULTA N°: IKX52135 CÓDIGO DE SEG: 9363491637173338											
Dou fé, Araxá, 07 de fevereiro de 2025. Assinado Digitalmente por: Vitória Rezende de Carvalho, Escrevente Substituta	<table border="0"> <tr> <td>Emolumentos:</td> <td>R\$11.851,82</td> <td>Total:</td> <td>R\$20.290,59</td> </tr> <tr> <td>Recomepe:</td> <td>R\$711,08</td> <td>ISSQN:</td> <td>R\$592,60</td> </tr> <tr> <td>Taxa de Fiscalização:</td> <td>R\$7.727,69</td> <td>Total com ISSQN:</td> <td>R\$20.883,19</td> </tr> </table>	Emolumentos:		R\$11.851,82	Total:	R\$20.290,59	Recomepe:	R\$711,08	ISSQN:	R\$592,60	Taxa de Fiscalização:	R\$7.727,69	Total com ISSQN:
Emolumentos:	R\$11.851,82	Total:	R\$20.290,59										
Recomepe:	R\$711,08	ISSQN:	R\$592,60										
Taxa de Fiscalização:	R\$7.727,69	Total com ISSQN:	R\$20.883,19										
VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR													

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLRZ6-6WBV7-FJWKA-TZ7HV>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.rdi.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
28.964	01

OFICIAL: *Olaso de Carvalho*

SUB. OFICIAL: *Del. Olaso de Carvalho Jr.*

Araxá, 01 de Outubro de 1996.

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no loteamento denominado "ARMANDO SANTOS" constituído pelo lote nº12 da quadra nº 02, com a área total de 240,00 m², medindo 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº13; pela esquerda com o lote nº11 e pelos fundos com o lote nº35.- Proprietária: EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES DOMINGOS ZEMA LTDA., com sede nesta cidade de Araxá, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.904.724/0001-88. Registro Anterior: Matrícula nº 28.933 - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1 - M.28.964 - Prot.72.399 - 03.09.2002 - Nos termos do art.28 da Lei Federal 6.766/79 e nos termos do requerimento da proprietária do imóvel acima, datado de 30.08.2002, Termo de Aprovação da Prefeitura Municipal de Araxá, datado de 16.05.2002, memorial descritivo e mapa, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, em pasta própria, o loteamento ARMANDO SANTOS sofreu modificações nas quadras nº 01 e 02, passando o imóvel acima a ter a seguinte descrição: frente para a Rua A2, na extensão de 10,00 metros; lado direito, em divisa com o lote nº 13, na extensão de 25,16 metros; lado esquerdo, em divisa com o lote nº 11, na extensão de 25,06 metros e fundos, em divisa com o lote nº 35, na extensão de 10,00 metros, totalizando a área total de 251,12m². Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2 - M.28.964 - Prot.73.278 - 28.11.2002 - Transmitente: Empreendimentos e Participações Domingos Zema Ltda.- Adquirente: VICENTE DE PAULA MOTA, CI-MG-3.981.391-MG e CPF-581.791.276-72, brasileiro, pintor de auto, casado com Maria Abadia de Oliveira Mota, CI-M-7.201.324-MG e CPF-928.094.306-59, do lar, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6515/77, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG. COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 21.11.2002, lavrada às fls.181 do livro nº 207, das notas do tabelião nº 2º Ofício local.- Valor: R\$3.000,00. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3 - M.28.964 - Prot.74.785 - 27.05.21003 - Transmitentes: Vicente de Paula Mota e s/mulher Maria Abadia de Oliveira Mota, já qualificados. Adquirente: OBRAS ASSISTENCIAIS CASA DO CAMINHO, com sede nesta cidade de Araxá, inscrita no CNPJ sob o nº 20.060.331/0001-24. COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 14.05.2003, lavrada às fls. 58 do livro nº 165, das

Continua no verso

CNM: 033043.2.0028964-67

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCJ8R-7DRSZ-5MBDB-HGZG4>

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.digitalonr.org.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
28.964	01

CNM: 033043.2.0028964-67

notas do tabelião de 1º Ofício local. Valor: R\$3.000,00. Dou fé. O Oficial:

Av.4 - M.28.964 - Prot.183.042 - 19.08.2020 - Nos termos do Ofício datado de 10.08.2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito em substituição Claudio Henrique Cardoso Brasileiro, da Vara Criminal de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n.º 183042/2020, nos autos de inquérito, com investigações em andamento (processo n.º 0040.20.002326-1), procedo ao BLOQUEIO (com inclusão de restrição de venda e qualquer tipo de alienação, comodato ou cessão) do imóvel retró descrito. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé em 19.08.2020. O Oficial:

R.5 - M.28.964 - Prot.211.766 - 09.12.2024 - Transmitente: Obras Assistenciais Casa do Caminho, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.140.756/0001-00, com sede na Avenida Rosália Isaura de Araújo, s/n.º, Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG. - **ADJUDICAÇÃO** - Carta de Adjudicação datada de 25.09.2024, extraída dos autos da Ação Penal (processo n.º 0009153-02.2020.8.13.0040), processada na Secretaria de Juízo da 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude desta comarca de Araxá-MG, acompanhada do Auto de Adjudicação datado de 25.09.2024, pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o n.º 211766/24. Avaliação: R\$210.000,00. Em virtude da adjudicação, fica conseqüentemente **cancelada** a ação averbada sob o n.º 4 desta matrícula. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4548-4, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$11.851,82, Recombe: R\$711,08, TJP: R\$7.727,69, ISSQN: R\$592,60, Total: R\$20.883,19. Selo Eletrônico: IKX52135. Código de Segurança: 9363.4916.3717.3338. Dou fé em 12.12.2024. O Oficial:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855, Email: riaraxa@gmail.com
Oficial: Olavo de Carvalho Júnior

Verifique autenticidade do documento no site registraoimoveis.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício.
A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Araxá, 07 de fevereiro de 2025.

Assinado Digitalmente por:
Vitória Rezende de Carvalho, Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA N.º: IKX52135 CÓDIGO DE SEG.: 9363491637173338

Emolumentos: R\$11.851,82 Total: R\$20.290,59
Recombe: R\$711,08 ISSQN: R\$592,60
Taxa de Fiscalização: R\$7.727,69 Total com ISSQN: R\$20.883,19



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCJBR-7DRSZ-5MBDBB-HCZGA>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRICULA	FICHA
28.968	01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho*

SUB OFICIAL: *Ed. Olavo de Carvalho Jr.*

Araxá, 01 de Outubro de 1996.

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no Loteamento denominado "ARMANDO SANTOS" constituído pelo lote nº 16 da quadra nº 02, com a área total de 240,00 m², medindo 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº 17; pela esquerda com o lote nº 15 e pelos fundos com o lote nº 39. - Proprietária: EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES DOMINGOS ZEMA LTDA., com sede nesta cidade de Araxá, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.904.724/0763-08. Registro Anterior: Matrícula nº 28.933 - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1 - M.28.968 - Prot.72.399 - 03.09.2002 - Nos termos do art.28 da Lei Federal 6.766/79 e nos termos do requerimento da proprietária do imóvel acima, datado de 30.08.2002, Termo de Aprovação da Prefeitura Municipal de Araxá, datado de 16.05.2002, memorial descritivo e mapa, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, em pasta própria, o loteamento ARMANDO SANTOS sofreu modificações nas quadras nº 01 e 02, passando o imóvel acima a ter a seguinte descrição: frente para a Rua Claudovino Rosa, na extensão de 12,00 metros; lado direito, em divisa com o lote nº 02, na extensão de 24,00 metros; lado esquerdo, em divisa com o lote nº 17, na extensão de 24,00 metros e fundos, em divisa com o lote nº 18, na extensão de 12,00 metros, perfazendo a área total de 289,00m². Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2 - M.28.968 - Prot.94.902 - 16.11.2005 - Nos termos da letra "a", do inciso I do artigo 213 da Lei 6.015/73, averba-se nesta matrícula que a área total do imóvel acima descrito é 288,00 m², e não como constou, ficando ratificados os demais termos desta matrícula. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3 - M.28.968 - Prot.95.544 - 16.12.2005 - Transmittente: Empreedimentos e Participações Domingos Zema Ltda, firma já qualificada. Adquirente: EDVAN MARIA LEAL RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, auditora, CI-1.057.857/GO e CPF-197.156.921-68, residente e domiciliada na cidade de Pompéia-SP. COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 18.11.2005, lavrada às fls.112 do livro nº 220, das notas do tabelião do 2º Ofício local. Valor: R\$7.000,00. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.4 - M.28.968 - Prot.183.042 - 19.08.2020 - Nos termos do Ofício datado de 10.08.2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito

Continua no verso

CNM: 033043.2.0028968-55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.omr.org.br/docs/7PZ3V-9GLJ5-JHU3B-Z5L3J>

Documento gerado eletronicamente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXA - MG

MATRÍCULA
28.968

FICHA
01

CNM: 033043.2.0028968-55

em substituição Claudio Henrique Cardoso Brasileiro, da Vara Criminal de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 183042/2020, nos autos de inquérito, com investigações em andamento (processo nº 0040.20.002326-1), procedo ao BLOQUEIO (com inclusão de restrição de venda e qualquer tipo de alienação, comodato ou cessão) do imóvel retro descrito. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé em 19.08.2020. O Oficial:

R.5 - M.28.968 - Prot.211.766 - 09.12.2024 - Transmitente: Edvan Maria Leal Rodrigues, solteira, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00, com sede na Avenida Rosália Isaura de Araújo, s/nº, Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG. - **ADJUDICAÇÃO** - Carta de Adjudicação datada de 25.09.2024, extraída dos autos da Ação Penal (processo nº 0009153-02.2020.8.13.0040), processada na Secretaria de Juízo da 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude desta comarca de Araxá-MG, acompanhada do Auto de Adjudicação datado de 25.09.2024, pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 211766/24. Avaliação: R\$725.000,00. Em virtude da adjudicação, fica conseqüentemente cancelada a ação averbada sob o nº 4 desta matrícula. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4548-4, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$11.851,82, Recome: R\$711,08, TJP: R\$7.727,69, ISSQN: R\$592,60, Total: R\$20.883,19. Selo Eletrônico: IKX52135. Código de Segurança: 9363.4916.3717.3338. Dou fé em 12.12.2024. O Oficial:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855. Email: riaraxa@gmail.com

Oficial: Olavo de Carvalho Júnior

Verifique autenticidade do documento no site registadores.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício.
A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.377/09

Dou fé, Araxá, 07 de fevereiro de 2025.

Assinado Digitalmente por:
Vitória Rezende de Carvalho, Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: IKX52135 CÓDIGO DE SEG.: 9363491637173338

Emolumentos: R\$11.851,82 Total: R\$20.290,59
Recome: R\$711,08 ISSQN: R\$592,60
Taxa de Fiscalização: R\$7.727,69 Total com ISSQN: R\$20.883,19



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PZ3V-9GLU5-JHU3B-Z5L3J>

...ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigital.org.br

rdigital | www.rdigital.org.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA

FICHA

28.969

01

OFICIAL: *Olaao de Carvalho*

SUB. OFICIAL: *Sel. Olaao de Carvalho Jr.*

Araxá, 01 de Outubro de 1996.

Imóvel - Um terreno urbano, situado nesta cidade de Araxá, à Rua A2, no Loteamento denominado "ARMANDO SANTOS" constituído pelo lote nº17 da quadra nº 02, com a área total de 240,00 m², medindo 10,00 x 24,00 metros, dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com o lote nº18; pela esquerda com o lote nº16 e pelos fundos com o lote nº40. - Proprietária: EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES DOMINGOS ZEMA LTDA., com sede nesta cidade de Araxá, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.904.724/0007-08. Registro Anterior: Matrícula nº 28.933 - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1 - M.28.969 - Prot.72.399 - 03.09.2002 - Nos termos do art.28 da Lei Federal 6.766/79 e nos termos do requerimento da proprietária do imóvel acima, datado de 30.08.2002, Termo de Aprovação da Prefeitura Municipal de Araxá, datado de 16.05.2002, memorial descritivo e mapa, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, em pasta própria, o loteamento ARMANDO SANTOS sofreu modificações nas quadras nº 01 e 02, passando o imóvel acima a ter a seguinte descrição: frente para a Rua Claudovino Rosa, na extensão de 13,71 (9,00+4,71) metros; lado direito, em divisa com o lote nº 16, na extensão de 24,00 metros; lado esquerdo, em divisa com a Rua A3, na extensão de 21,00 metros e fundos em divisa com o lote nº 18, na extensão de 12,00 metros, fazendo a área total de 286,07m². Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.2 - M.28.969 - Prot.77.386 - 12.01.2004 - Transmittente: Empreendimentos e Participações Domingos Zema Ltda, já qualificada. Adquirente: OBRAS SOCIAIS "CASA DO CAMINHO", CNPJ-20.060.331/0001-24, entidade registrada no CNAS sob o nº 23.002.259/9047, com sede nesta cidade de Araxá-MG. COMPRA E VENDA: - Escritura pública datada de 08.01.2004, lavrada às fls. 107 do livro nº 212, das notas do tabelião do 2º Ofício local. Valor:R\$4.000,00. Dou fé. O oficial: *[Assinatura]*

Av.3 - M.28.969 - Prot.92.892 - 22.06.2005 - Nos termos da letra "a" do Inciso I do Art.213 da Lei 6.015/73, alterado pela Lei 10.931/2004, fica retificado o registro 02 desta matrícula para o fim de constar como adquirente OBRAS ASSISTENCIAIS CASA DO CAMINHO, e não como constou, ficando ratificados os demais termos desta matrícula. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4 - M.28.969 - Prot.92.893 - 22.06.2005 - Transmittente: Obras Assistenciais Casa do Caminho, já qualificada. Adquirente:

Continua no verso

CNM: 033043.2.0028969-52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AYB8-QM9UA-N43AH-FBR79>

Documento para assinatura eletrônica - Registro de Imóveis via www.digital.org.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
28.969	01

CNM: 033043.2.0028969-52

EDVAN MARIA LEAL RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, auditora, CI-1.057.857/GO e CPF-197.186.921-68, residente e domiciliada na cidade de São Paulo - SP. COMPRA E VENDA - Escritura pública datada de 13.06.2007, lavrada às fls.089 do livro nº 175, das notas do tabelião do 1.º Ofício local. Valor: R\$14.000,00. Dou fé. O Oficial:

Av.5 - M.28.969 - Prot.183.042 - 19.08.2020 - Nos termos do Ofício datado de 10.08.2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito em substituição Claudio Henrique Cardoso Brasileiro, da Vara Criminal de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 183042/2020, nos autos de inquérito, com investigações em andamento (processo nº 0040.20.002326-1), procedo ao BLOQUEIO (com inclusão de restrição de venda e qualquer tipo de alienação, comodato ou cessão) do imóvel retro descrito. Emolumentos: R\$0,00. Dou fé em 19.08.2020. O Oficial:

R.6 - M.28.969 - Prot.211.766 - 09.12.2024 - Transmitente: Edvan Maria Leal Rodrigues, solteira, já qualificada. Adquirente: **MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00, com sede na Avenida Rosália Isaura de Araújo, s/nº, Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG. - ADJUDICAÇÃO - Carta de Adjudicação datada de 25.09.2024, extraída dos autos da Ação Penal (processo nº 0009153-02.2020.8.13.0040), processada na Secretaria de Juízo da 2ª Vara Criminal e da Infância e Juventude desta comarca de Araxá-MG, acompanhada do Auto de Adjudicação datado de 25.09.2024, pelo MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 211766/24. Avaliação: R\$725.000,00. Em virtude da adjudicação, fica consequentemente cancelada a ação averbada sob o nº 5 desta matrícula. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 4548-4, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$11.851,82, Recomepe: R\$711,08, TJP: R\$7.727,69, ISSQN: R\$592,60, Total: R\$20.883,19. Selo Eletrônico: IKX52135. Código de Segurança: 9363.4916.3717.3338. Dou fé em 12.12.2024. O Oficial:



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855. Email: riaraxa@gmail.com

Oficial: Olavo de Carvalho Júnior

Verifique autenticidade do documento no site registadores.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Araxá, 07 de fevereiro de 2025.

Assinado Digitalmente por:
Vitória Rezende de Carvalho, Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: IKX52135 CÓDIGO DE SEG.: 9363491637173338

Emolumentos:	R\$11.851,82	Total:	R\$20.290,99
Recomepe:	R\$711,08	ISSQN:	R\$592,60
Taxa de Fiscalização:	R\$7.727,69	Total com ISSQN:	R\$20.883,19



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

Página 4 de 4 da Certidão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AYB8-QM9UA-N43AH-FBR79>

Documentos gerados eletronicamente pelo

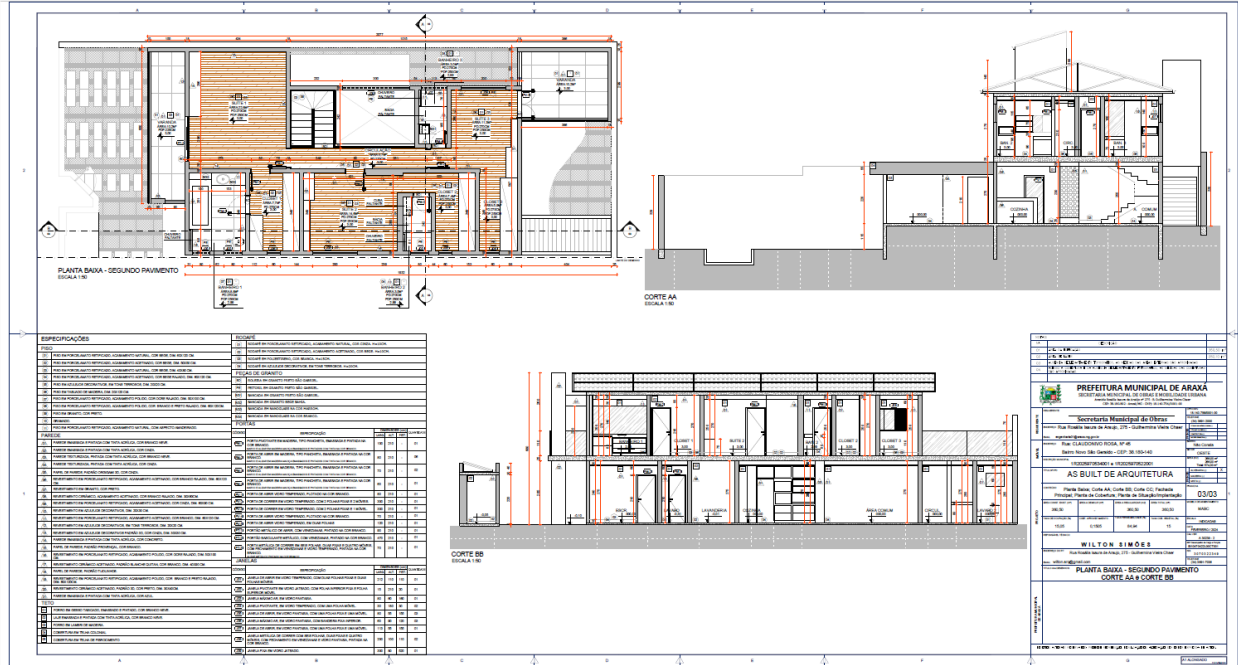
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | www.ridigital.org.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
 Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
 Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
 B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO VI
AS BUILT





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO VII
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO EDITAL, SEUS ANEXOS,
INSTRUÇÕES E PROCEDIMENTOS
(Pessoa Jurídica)

(Nome da Empresa), CNPJ nº, estabelecida à, (endereço completo), declara, conhecer e estar de acordo com o edital de Leilão 05.0004/2026 e seus anexos.

_____, ___ de _____ 2026.

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO EDITAL, SEUS ANEXOS, INSTRUÇÕES E PROCEDIMENTOS (Pessoa Física)

(Nome completo), CPF nº, residente e domiciliado na, (endereço completo), declara, conhecer e estar de acordo com o edital de Leilão Nº 05.004/2026 e seus anexos.

_____, __ de _____ 2026.

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO IX
PROCURAÇÃO
(Pessoa Jurídica)

Pelo presente instrumento outorgamos poderes a(o) Sr.(a), neste ato representante da empresa, portador (a) do documento de Identidade n.º, CPF n.º, para participar das reuniões relativas ao Leilão Nº 05.004/2026, o (a) qual está autorizado (a) a requerer vista de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, desistir e interpor recursos, rubricar documentos e assinar atas, a que tudo daremos por firme e valioso.

_____, __ de _____ 2026.

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
(FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO X
PROCURAÇÃO
(Pessoa Física)

Pelo presente instrumento outorgamos poderes a(o) Sr.(a), neste ato representante do Sr.(a).,, portador (a) do documento de Identidade n.º, CPF n.º, para participar das reuniões relativas ao Leilão Nº 05.004/2026, o (a) qual está autorizado (a) a requerer vista de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, desistir e interpor recursos, rubricar documentos e assinar atas, a que tudo daremos por firme e valioso.

_____, ___ de _____ 2026.

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL
(FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO)