



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

EDITAL DE LEILÃO Nº 05.005/2026
PROCESSO Nº 110/2026

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 **ITEM**, para **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO (TERRENOS DISTRITO INDUSTRIAL, MATRÍCULAS Nº 19.490; 19.558; 19.491; 19.494; 19.495; 19.531; 19.532; 19.533; 19.534; 19.604; 19.605; 19.608; 19.609 e 19.619)**, AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO ATRAVÉS DA LEI MUNICIPAL Nº 8.693, DE 21 DE MAIO DE 2026, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/21, PARA PESSOAS JURÍDICAS INTERESSADAS NA IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÃO DE PLANTAS INDUSTRIAIS, GERANDO POR CONSEQUÊNCIA EMPREGO, RENDA E DESENVOLVIMENTO LOCAL, GARANTINDO A PROMOÇÃO DA COMPETITIVIDADE E IGUALDADE DE CONDIÇÕES AOS INTERESSADOS, presidido pelo Leiloeiro Oficial **WELLINGTON DE MATOS SILVA (CPF n. 046.657.566-19)**, com Matrícula na JUCEMG nº 1162, 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 576/2023, 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.wellingtonsilvaleiloeiro.com.br.

• ENCERRAMENTO DA SESSÃO PÚBLICA:

Dia 21/08/2026 às 15:00h (quinze horas).

SITE PARA REALIZAÇÃO DO PREGÃO:

O Leilão será exclusivamente online, realizado por meio do sítio: www.wellingtonsilvaleiloeiro.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



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

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

- **ANEXO IV:** Certidão de Registro de Imóveis Matrículas n. 19.490; 19.558; 19.491; 19.494; 19.495; 19.531; 19.532; 19.533; 19.534; 19.604; 19.605; 19.608; 19.609 e 19.619.
- **ANEXO V:** Declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital (Pessoa jurídica)
- **ANEXO VI:** Declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital (Pessoa física)
- **ANEXO VII:** Procuração (Pessoa jurídica)
- **ANEXO VIII:** Procuração (Pessoa física)

1 - DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de 14 (quatorze) imóveis urbanos de propriedade do Município de Araxá/MG, localizados no Distrito Industrial, matriculados individualmente sob os nºs 19.490; 19.558; 19.491; 19.494; 19.495; 19.531; 19.532; 19.533; 19.534; 19.604; 19.605; 19.608; 19.609 e 19.619, do Registro de Imóveis de Araxá (CRI Araxá), totalizando uma área aproximada de 28.038,96 m² (vinte e oito mil, trinta e oito metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados), nas condições em que se encontram, classificados como antieconômicos e sem utilidade para as finalidades públicas, devidamente avaliados no presente edital, cuja alienação foi autorizada pela Lei Municipal nº 8.693, de 21 de maio de 2026;

MATRICULA CRI ARAXÁ	LOCALIZAÇÃO	ÁREA
19.490	Lote nº 12, Quadra nº 04.	2.751,50m ²
19.558	Lote nº 37, Quadra nº 06	1.721,00m ²
19.491	Lote nº 13, Quadra nº 04	2.675,91m ²
19.494	Lote nº 16, Quadra nº 04	2.524,20m ²
19.495	Lote nº 17, Quadra nº 04	2.497,93m ²
19.531	Lote nº 10, Quadra nº 06	1.825,00m ²
19.532	Lote nº 11, Quadra nº 06	1.825,00m ²
19.533	Lote nº 12, Quadra nº 06	1.642,00m ²
19.534	Lote nº 13, Quadra nº 06	1.721,00m ²
19.604	Lote nº 39, Quadra nº 07	1.600,82m ²
19.605	Lote nº 40, Quadra nº 07	1.608,03m ²
19.608	Lote nº 43, Quadra nº 07	1.882,19m ²
19.609	Lote nº 44, Quadra nº 07	1.882,19m ²



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

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

19.619	Lote nº 54, Quadra nº 07	1.882,19m²
--------	--------------------------	------------

1.2. Os imóveis aqui mencionados serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados 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 dos bens, isentando assim o Município e o leiloeiro de quaisquer responsabilidades.

1.3. Em razão da destinação legal das áreas, somente poderão participar do certame, na condição de arrematante de cada item, pessoas jurídicas interessadas na implantação e instalação de plantas industriais nos respectivos imóveis, com vistas à geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico local, nos termos do item 6 deste Edital.

2 - JUSTIFICATIVA

2.1. A aquisição, gestão e destinação de bens públicos pelo Município tem como objetivo assegurar o adequado desempenho das atividades administrativas e a melhoria da prestação de serviços à coletividade.

2.2. Os imóveis objeto deste certame foram incorporados ao patrimônio municipal por meio de doação realizada pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG, conforme escrituras públicas datadas de 04/12/2013, lavradas às folhas 015 do Livro nº 229 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá/MG, com destinação vinculada à implantação de área industrial, objetivando a geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico local.

2.3. Historicamente, tais áreas foram objeto de políticas públicas de fomento econômico baseadas na concessão de uso, nos termos da Lei Municipal nº 7.143/2017, mediante apresentação de Planos de Negócios aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

2.4. Entretanto, verificou-se elevado índice de descumprimento contratual por parte das empresas beneficiadas, com a não implantação das plantas industriais prometidas, ausência de geração de empregos e consequente rescisão contratual, com reversão dos imóveis ao patrimônio municipal.

2.5. Tal cenário demonstrou que o modelo adotado se revelou ineficiente para atender ao interesse público originalmente pretendido, gerando custos administrativos, ociosidade dos bens e ausência de retorno econômico e social.

2.6. O Estudo Técnico Preliminar – ETP entendeu pela alienação dos imóveis, visando promover sua destinação produtiva, levando em conta, inclusive, que a iniciativa privada detém possibilidade mais amplas de investimento, objetivando, concomitantemente, auferir recursos para investimentos públicos programados.



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

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

2.7. A Lei Municipal nº 8.693, de 21 de maio de 2026, autoriza a alienação dos 14 (quatorze) imóveis descritos no item 1 deste Edital, localizados no Distrito Industrial de Araxá, que juntos totalizam uma área de aproximadamente 28.038,96 m².

2.8. A solução escolhida visa superar a ociosidade dos bens e criar ambiente favorável à atração de empresas de médio e grande porte, com capacidade técnica e financeira para a implantação de plantas industriais de maior envergadura, promovendo a geração efetiva de emprego, renda e desenvolvimento econômico sustentável no Município de Araxá.

2.9. 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, da Lei Municipal nº 8.693/2026, bem como as disposições do Decreto Municipal nº 1.845, de 17 de agosto de 2023.

3 - DESCRIÇÃO, PREÇO E VALOR MÍNIMO DE ARREMATACÃO

3.1. Os imóveis disponíveis para arrematação pelos licitantes serão vendidos no estado e condição em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados 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 os imóveis.

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.

3.2.2. Os imóveis serão vendidos ad corpus, sendo que as áreas mencionadas neste Edital 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 imóveis, por divergência entre o que consta da descrição do registro imobiliário e a realidade existente.

3.3. O leilão será do tipo MAIOR LANCE por ITEM, sendo o valor mínimo de lance por ITEM, estipulado conforme planilha anexa (abaixo descrita), em conformidade com o laudo de avaliação técnica que instrui o procedimento.

ITEM	MATRICULA	LOCALIZAÇÃO	ÁREA	LANCE MÍNIMO
1	19.490	Lote nº 12, Quadra nº 04.	2.751,50m²	R\$ 275.150,00



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

2	19.558	Lote nº 37, Quadra nº 06	1.721,00m²	R\$ 258.150,00
3	19.491	Lote nº 13, Quadra nº 04	2.675,91m²	R\$ 321.110,92
4	19.494	Lote nº 16, Quadra nº 04	2.524,20m²	R\$ 302.904,00
5	19.495	Lote nº 17, Quadra nº 04	2.497,93m²	R\$ 299.751,00
6	19.531	Lote nº 10, Quadra nº 06	1.825,00m²	R\$ 365.000,00
7	19.532	Lote nº 11, Quadra nº 06	1.825,00m²	R\$ 365.000,00
8	19.533	Lote nº 12, Quadra nº 06	1.642,00m²	R\$ 328.400,00
9	19.534	Lote nº 13, Quadra nº 06	1.721,00m²	R\$ 344.200,00
10	19.604	Lote nº 39, Quadra nº 07	1.600,82m²	R\$ 240.123,00
11	19.605	Lote nº 40, Quadra nº 07	1.608,03m²	R\$ 241.204,50
12	19.608	Lote nº 43, Quadra nº 07	1.882,19m²	R\$ 282.328,50
13	19.609	Lote nº 44, Quadra nº 07	1.882,19m²	R\$ 282.328,50
14	19.619	Lote nº 54, Quadra nº 07	1.882,19m²	R\$ 282.328,50

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 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio imóvel arrematado, nos termos do art. 895, §1º, do Código de Processo Civil.

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, para cada item.

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 imóvel arrematado permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca em primeiro grau em favor do Município, 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. As parcelas deverão ser reajustadas anualmente, a cada 12 (doze) meses, considerando como data-base de atualização a data das propostas/lances, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.



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

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

3.3.6. Havendo inadimplência no pagamento de 3 (três) ou mais parcelas, por prazo superior a 15 (quinze) dias corridos contados do vencimento da 3ª (terceira) parcela em atraso, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do imóvel e realização de novo leilão.

3.3.7. Em caso de atraso, deverá incidir multa de 1% (um por cento) e juros também de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

3.3.8. Com a realização de novo leilão, e consequentemente nova alienação do imóvel, será a dívida com a Administração Pública quitada, sendo os valores já pagos pelo adquirente inadimplente utilizados para compensação das perdas e danos suportados pelo Município, despesas administrativas, encargos incidentes e diferença eventualmente apurada entre o valor da arrematação originária e o valor obtido no novo leilão, restituindo-se ao antigo adquirente apenas eventual saldo remanescente, 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, deverá ser peticionada e informada ao Leiloeiro antes da realização do Leilão, para fins de ajustes ou esclarecimentos.

3.5. As fotos constantes nos Laudos de Avaliação em anexo são meramente ilustrativas, podendo e devendo o arrematante visitar e vistoriar os imóveis.

3.6. O(a) arrematante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo Sistema para cada item, 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.

3.7. 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), por item, sendo autorizado ao leiloeiro a alteração do seu valor a fim de alavancar a disputa.

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

3.9. 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 item 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 item.



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

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

3.10. A participação no certame, em relação a cada item, é restrita a pessoas jurídicas interessadas na implantação e instalação de plantas industriais no respectivo imóvel, nos termos do item 6 deste Edital.

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.wellingtonsilvaleiloeiro.com.br, estando previsto seu encerramento para o dia **21/08/2026 às 15:00h (quinze horas)**.

4.2. O Leilão será exclusivamente online, realizado pelo site: www.wellingtonsilvaleiloeiro.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 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.

4.7. Os imóveis objeto da presente licitação poderão ser visitados 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 sede@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 **WELLINGTON DE MATOS SILVA (CPF n. 046.657.566-19), com Matrícula na JUCEMG**



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

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

nº **1162**, 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 576/2023**, 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 deste leilão, na condição de arrematante, exclusivamente pessoa jurídica regularmente constituída, que tenha interesse na implantação e instalação de planta industrial no imóvel arrematado, com vistas à geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico local, nos termos da Lei Municipal nº 8.693/2026 e da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do Município de Araxá, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme art. 14 da Lei nº 14.133/2021, tampouco pessoas jurídicas das quais tais agentes públicos sejam sócios, dirigentes ou representantes.

6.3. Os interessados deverão cadastrar-se no site www.wellingtonsilvaleiloeiro.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 (31) 3243-1107.

6.4. 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.

6.5. O(A) arrematante deverá comprovar, no ato de habilitação e/ou por ocasião da expedição da Carta de Arrematação, a sua condição de pessoa jurídica regularmente constituída e em situação de regularidade fiscal, sob pena de desclassificação e aplicação das sanções previstas neste Edital..

7 - DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

7.1. Os lances poderão ser ofertados somente por meio do site www.wellingtonsilvaleiloeiro.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.wellingtonsilvaleiloeiro.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



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

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

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.wellingtonsilvaleiloeiro.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 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.wellingtonsilvaleiloeiro.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.



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

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

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

7.15. Os interessados deverão efetuar lances a partir do PREÇO MÍNIMO DE VENDA, POR ITEM, estipulado conforme planilha anexa (item 3.3), em conformidade com o laudo de avaliação técnica que instrui o procedimento.

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/Licitante 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 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 3.3 deste Edital, conforme laudo de avaliação que instrui o procedimento.

8.2. Os interessados em condições de participação efetuarão 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



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

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

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 (31) 3243-1107, a fim de obter dos dados para pagamento.

9.2.2. O comprovante de pagamento deverá ser enviado para o e-mail: wsleiloes@yahoo.com, ou para o telefone: (31) 3243-1107.

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 do encerramento da sessão pública 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 do encerramento da sessão pública do leilão, e as demais parcelas até o dia 10 (dez) dos meses subsequentes à expedição da Carta de Arrematação;

(iii) no caso de lance parcelado, o próprio imóvel arrematado permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca em primeiro grau em favor do Município, 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 da homologação do leilão.

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



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

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

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 legais.

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

9.10. Se transcorridos os prazos elencados 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% sobre a arrematação a favor do Município, além da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

9.11. Havendo inadimplência no pagamento de 3 (três) ou mais parcelas, por prazo superior a 15 (quinze) dias corridos contados do vencimento da 3ª (terceira) parcela em atraso, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do imóvel e realização de novo leilão, nos termos do item 3.3.6 deste Edital.

9.12. Em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, deverá incidir multa de 1% (um por cento) ao mês e juros também de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

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



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

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 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 90 (noventa) 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.

12.2.1. Nos casos de pagamento parcelado, a Carta de Arrematação deverá consignar



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

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

expressamente a constituição de hipoteca em primeiro grau em favor do Município de Araxá, a ser registrada simultaneamente à transferência da propriedade.

12.3. 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.

12.4. Deverá ser observada, no caso de lance parcelado, a garantia hipotecária que recairá sobre o próprio imóvel, 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.

12.5. 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 no prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a emissão da Carta de Arrematação, mas antes de seu registro junto ao Cartório de Imóveis, observando-se, nos casos de pagamento parcelado, a constituição simultânea da hipoteca em favor do Município, 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 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 em atraso, 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



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

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

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.

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.wellingtonsilvaleiloeiro.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 a esclarecimento/questionamento/Impugnação do edital deverá ser feito via portal eletrônico www.wellingtonsilvaleiloeiro.com.br ou e-mail licitacao@araxa.mg.gov.br.

16.3. A resposta à impugnação e aos questionamentos e do pedido de esclarecimentos será comunicado a licitante via portal eletrônico (www.wellingtonsilvaleiloeiro.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.



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

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

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 meios anteriormente publicados.

17 - DA ALTERAÇÃO DO EDITAL

17.1. Eventuais modificações no edital implicarão 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, 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 reestabelecidas as condições normais de sua realização.



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

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

19.6. Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao leiloeiro deverá ser realizada por meio de protocolo no sistema www.wellingtonsilvaleiloeiro.com.br ou e-mail wsleiloes@yahoo.com. 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.

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



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

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 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 12h00min 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, 20 de julho de 2026.

ÍTALO MARCUS FONSECA BORGES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



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

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1. DO OBJETO

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO (TERRENOS DISTRITO INDUSTRIAL, MATRÍCULAS Nº 19.490; 19.558; 19.491; 19.494; 19.495; 19.531; 19.532; 19.533; 19.534; 19.604; 19.605; 19.608; 19.609 e 19.619), AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO ATRAVÉS DA LEI MUNICIPAL Nº 8.693, DE 21 DE MAIO DE 2026, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/21, PARA PESSOAS JURÍDICAS INTERESSADAS NA IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÃO DE PLANTAS INDUSTRIAIS, GERANDO POR CONSEQUÊNCIA EMPREGO, RENDA E DESENVOLVIMENTO LOCAL, 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

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

4. JUSTIFICATIVAS

4.1 A aquisição, gestão e destinação de bens públicos pelo Município visa assegurar o adequado desempenho das atividades administrativas e a melhoria da prestação de serviços à coletividade.

4.2 No caso específico, trata-se de bens imóveis incorporados ao patrimônio municipal por meio de doação realizada pela Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais – CODEMIG, conforme escrituras públicas datadas de 04/12/2013, lavradas às folhas 015 do Livro nº 229 do 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
. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

de Registro de Imóveis de Araxá/MG, com destinação vinculada à implantação de área industrial, objetivando a geração de emprego, renda e desenvolvimento econômico local.

4.3 Os imóveis em questão são:

MATRICULA CRI ARAXÁ	LOCALIZAÇÃO	ÁREA
19.490	Lote nº 12, Quadra nº 04.	2.751,50m ²
19.558	Lote nº 37, Quadra nº 06	1.721,00m ²
19.491	Lote nº 13, Quadra nº 04	2.675,91m ²
19.494	Lote nº 16, Quadra nº 04	2.524,20m ²
19.495	Lote nº 17, Quadra nº 04	2.497,93m ²
19.531	Lote nº 10, Quadra nº 06	1.825,00m ²
19.532	Lote nº 11, Quadra nº 06	1.825,00m ²
19.533	Lote nº 12, Quadra nº 06	1.642,00m ²
19.534	Lote nº 13, Quadra nº 06	1.721,00m ²
19.604	Lote nº 39, Quadra nº 07	1.600,82m ²
19.605	Lote nº 40, Quadra nº 07	1.608,03m ²
19.608	Lote nº 43, Quadra nº 07	1.882,19m ²
19.609	Lote nº 44, Quadra nº 07	1.882,19m ²
19.619	Lote nº 54, Quadra nº 07	1.882,19m ²

4.4 Historicamente, tais áreas foram objeto de políticas públicas de fomento econômico baseadas na concessão de uso, nos termos da Lei Municipal nº 7.143/2017, mediante apresentação de Planos de Negócios aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Econômico.

4.5 Entretanto, verificou-se elevado índice de descumprimento contratual por parte das empresas beneficiadas, com a não implantação das plantas industriais prometidas, ausência de geração de empregos e consequente rescisão contratual, com reversão dos imóveis ao patrimônio municipal.



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

4.6 Tal cenário demonstra que o modelo adotado se revelou ineficiente para atender ao interesse público originalmente pretendido, gerando custos administrativos, ociosidade dos bens e ausência de retorno econômico e social.

4.7 O Estudo Técnico Preliminar – ETP entendeu pela alienação dos imóveis, visando promover sua destinação produtiva, levando em conta, inclusive, que a iniciativa privada detém possibilidade mais amplas de investimento, objetivando, concomitantemente, auferir recursos para investimentos públicos programados.

4.8 Menciona-se que a Lei Municipal nº 8.693, de 21 de maio de 2026, autoriza a alienação dos 14 (quatorze) imóveis, descritos no item 4.3, localizados no Distrito Industrial de Araxá que juntos totalizam uma área de aproximadamente 28.038,96 m² (vinte e oito mil, trinta e oito metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados), matriculados individualmente sob os nº 19.490; 19.558; 19.491; 19.494; 19.495; 19.531; 19.532; 19.533; 19.534; 19.604; 19.605; 19.608; 19.609 e 19.619 do CRI-Araxá.

4.9 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, Lei Municipal nº 8.696/2026, bem como as disposições do Decreto Municipal nº 1.845, de 17 de agosto de 2023.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 Considerando o levantamento realizado, o histórico de insucesso do modelo de concessão de uso previsto na Lei Municipal nº 7.143/2017 e a análise comparativa das soluções possíveis, conclui-se que a alienação dos imóveis localizados no Distrito Industrial constitui a alternativa mais eficiente, vantajosa e alinhada ao interesse público.

5.2 A solução escolhida visa superar a ociosidade dos bens e criar ambiente favorável à atração de empresas de médio e grande porte, com capacidade técnica e financeira para a implantação de plantas industriais de maior envergadura, promovendo a geração efetiva de emprego, renda e desenvolvimento econômico sustentável no Município de Araxá.

5.3 A alienação será realizada mediante processo licitatório, na modalidade leilão eletrônico, nos termos dos arts. 76 e 77 da Lei Federal nº 14.133/2021, precedida de autorização legislativa específica,



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

avaliação prévia e observância de todas as exigências legais aplicáveis à gestão e disposição de bens públicos.

5.4 Os imóveis serão alienados no estado em que se encontram, sem garantia, presumindo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo à Administração Pública responsabilidade por eventuais vícios ou defeitos, conforme previsto no edital.

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

5.6 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.

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

5.8 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.

5.9 Por isso, acolhe-se a solução apontada no ETP, qual seja, pela aplicação supletiva e subsidiária do Código de Processo Civil – CPC, autorizado que é pelo seu art. 15; por conseguinte, 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 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, tudo nos termos do art. 895, §1º daquele diploma legal.

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.

5.11 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.

5.12 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



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

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

5.13 Havendo inadimplência no pagamento 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.

5.14 Em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, deverá incidir multa de 1% (um por cento) ao mês e juros também de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

5.15 As parcelas deverão ser reajustadas anualmente, ou seja, a cada 12 (doze) meses, considerando como data-base de atualização a data das propostas/lances, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

5.16 Com a realização de novo leilão, e consequentemente 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 a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

5.17 Ressalta-se que, em virtude da localidade das áreas, apenas poderão participar do procedimento licitatório pessoas jurídicas que se enquadrem nos parâmetros da Lei nº 14.133/2021 e que tenham intenção de implantar e instalar plantas industriais, gerando por consequência emprego, renda e desenvolvimento econômico local.

6. PREÇO E VALOR MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO

6.1. Os bens disponíveis para arrematação pelos licitantes serão vendidos no estado e condição que se encontram e sem garantia, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas, procedência ou especificações.

6.2. As fotos divulgadas nos documentos constantes da presente licitação são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação, podendo e devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.



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

6.2.1 Os imóveis objetos da presente licitação poderão ser visitados 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 Os imóveis serão vendidos *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 dos imóveis, por divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

6.3. Os bens serão leiloados por **ITEM**, em conformidade com o laudo de avaliação técnica que instrui o procedimento, conforme tabela descritiva abaixo:

ITEM	MATRICULA	LOCALIZAÇÃO	ÁREA	LANCE MÍNIMO
1	19.490	Lote nº 12, Quadra nº 04.	2.751,50m²	R\$ 275.150,00
2	19.558	Lote nº 37, Quadra nº 06	1.721,00m²	R\$ 258.150,00
3	19.491	Lote nº 13, Quadra nº 04	2.675,91m²	R\$ 321.110,92
4	19.494	Lote nº 16, Quadra nº 04	2.524,20m²	R\$ 302.904,00
5	19.495	Lote nº 17, Quadra nº 04	2.497,93m²	R\$ 299.751,00
6	19.531	Lote nº 10, Quadra nº 06	1.825,00m²	R\$ 365.000,00
7	19.532	Lote nº 11, Quadra nº 06	1.825,00m²	R\$ 365.000,00
8	19.533	Lote nº 12, Quadra nº 06	1.642,00m²	R\$ 328.400,00
9	19.534	Lote nº 13, Quadra nº 06	1.721,00m²	R\$ 344.200,00
10	19.604	Lote nº 39, Quadra nº 07	1.600,82m²	R\$ 240.123,00
11	19.605	Lote nº 40, Quadra nº 07	1.608,03m²	R\$ 241.204,50
12	19.608	Lote nº 43, Quadra nº 07	1.882,19m²	R\$ 282.328,50
13	19.609	Lote nº 44, Quadra nº 07	1.882,19m²	R\$ 282.328,50
14	19.619	Lote nº 54, Quadra nº 07	1.882,19m²	R\$ 282.328,50



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

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

6.3.1 Quanto ao critério eleito, acolho a solução apontada no ETP como sendo a melhor, do ponto de vista técnico e, principalmente, econômico, tendo em vista que a alienação por item ampliará a vinda de investidores.

6.3.2. Ainda, tem-se que as áreas apesar de localizadas no mesmo local “Distrito Industrial”, não são vizinhas, inviabilizando a compra por único investidor.

7. LOCAL, HORÁRIO E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO

7.1. A visita para conhecimento pleno dos imóveis 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 tenham sido previamente examinados 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 requer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre os bens.

7.5 Os imóveis objetos da presente licitação poderão ser visitados 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 sede@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(s) bem(ns) poderá(ão) ser(em) realizada(s) por meio de pagamento à vista ou parcelado, devendo em ambos os casos ser respeitado o valor do lance mínimo.



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

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 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, na conformidade do art. 895, §1º, do CPC.

8.2.1 As parcelas deverão ser reajustadas anualmente, ou seja, a cada 12 (doze) meses, considerando como data-base de atualização a data das propostas/lances, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

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 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**, o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do lance, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do encerramento da sessão pública do leilão, constituindo condição indispensável para a homologação do certame.

8.5.2 No caso de pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento da entrada correspondente a no mínimo 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 do encerramento da sessão pública do leilão, constituindo condição indispensável para a homologação 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
. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

8.5.3 As parcelas remanescentes vencerão no dia 10 (dez) dos meses subsequentes a expedição da Carta de Arrematação.

8.6 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.

8.7 Havendo inadimplência no pagamento 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.

8.8 Em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, deverá incidir multa de 1% (um por cento) ao mês e juros também de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

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.

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 do encerramento da sessão pública do leilão, constituindo condição para homologação do certame.

9. DA ARREMATAÇÃO

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 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do seu recebimento.

9.1.1 Nos casos de pagamento parcelamento, a Carta de Arrematação deverá consignar expressamente a constituição de hipoteca em primeiro grau em favor do Município de Araxá, a ser registrada simultaneamente à transferência da propriedade.



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

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

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 na serventia imobiliária.

9.3 Havendo inadimplência no pagamento 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.

9.4 Em caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas, deverá incidir multa de 1% (um por cento) ao mês e juros também de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

9.4.1 Com a realização de novo leilão, e consequentemente 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 a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

9.4.2 Os valores já pagos pelo adquirente inadimplente poderão ser utilizados para compensação das perdas e danos suportados pelo Município, despesas administrativas, encargos incidentes e diferença eventualmente apurada entre o valor da arrematação originária e o valor obtido em novo leilão, restituindo-se apenas eventual saldo remanescente.

9.5 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 da Carta de Arrematação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, e antes do respectivo registro imobiliário junto ao Cartório de Imóveis, observando-se, nos casos de pagamento parcelado, a constituição simultânea da hipoteca em favor do Município.

Ítalo Marcus Borges

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico



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
. 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;
- 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.



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

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

§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.

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;



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

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

- 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.

§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 oferta; 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.

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.



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

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

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 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*.



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

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

§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

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



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

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
ARREMATACÃO

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.

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



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

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

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

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

ANEXO III

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



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
. 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 Imbiara - 05 modulos da quadra 07 - Distrito Industrial - 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.

2. FINALIDADE



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

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

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

Os imóveis encontram-se situados na Rua Araxá, situados no Distrito Industrial, nesta cidade de Araxá – MG.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO DA QUADRA 06

Uma área de 1.600,82 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 39 da quadra 07, medindo 20,00 metros de frente pra a referida via pública, 80,24 metros do lado direito em divisa com módulo 40 e 79,84 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 38 e 20,00 metros de fundos em divisa com módulo 43, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.604.

Uma área de 1.608,03 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 40 da quadra 07, medindo 20,00 metros de frente pra a referida via pública, 80,28 metros do lado direito em divisa com módulo 41 e 80,24 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 39 e 20,00 metros de fundos em divisa com módulo 43, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.605.

Uma área de 1.882,19 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 43 da quadra 07, medindo 20,00 metros 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

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

frente pra a referida via pública, 100,00 metros do lado direito em divisa com modulo 44 e 100,00 metros do lado esquerdo em divisa com modulos 38 a 42 e 17,64 metros de fundos em divisa com modulo 32, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.608.

Uma área de 1.882,19 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo modulo n. 44 da quadra 07, medindo 20,00 metros de frente pra a referida via pública, 100,00 metros do lado direito em divisa com modulo 45 e 100,00 metros do lado esquerdo em divisa com modulos 43 e 17,64 metros de fundos em divisa com modulos 31 e 32, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.609.

Uma área de 1.882,19 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo modulo n. 54 da quadra 07, medindo 20,00 metros de frente pra a referida via pública, 100,00 metros do lado direito em divisa com modulo 55 e 100,00 metros do lado esquerdo em divisa com modulo 53 e 17,64 metros de fundos em divisa com modulos 23 e 24, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.619.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO





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

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Os imóveis avaliando estão localizados em bairro afastado do centro da cidade, local que apresenta as seguintes características.

- Sobre a Região:
 - Principal Avenida: Avenida Ministro Olavo Drummond.
 - Proximo ao trevo da BR 452
- Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1 mil metros):
 - Pontos de ônibus
 - Restaurante
 - Várias indústrias
- Infra estrutura e serviços públicos:
 - Rua pavimentada
 - Rede de eletricidade
 - Rede de Água
 - Internet

7. 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 das avaliações dos imóveis objetos 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 dos valores totais dos imóveis avaliando, obteve-se o valor de seus terrenos conforme apresentado na seguinte tabela.

Valor determinado para o modulo 39	R\$240.123,00
Valor determinado para o modulo 40	R\$241.204,50
Valor determinado para o modulo 43	R\$282.328,50



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

Valor determinado para o modulo 44	R\$282.328,50
Valor determinado para o modulo 54	R\$282.328,50

8. CONCLUSÃO

Com base em meio do tratamento técnico, **conclui-se os Valor Mercadológico dos imóveis objetos deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica conforme abaixo:**

MODULO 39 - R\$240.123,00 (Duzentos e Quarenta Mil Cento e Vinte e Três Reais)

MODULO 40 - R\$241.204,50 (Duzentos e Quarenta e Um Mil Duzentos e Quatro Reais e Cinquenta Centavos)

MODULO 43- R\$282.328,50 (Duzentos e Oitenta e Dois Mil Trezentos e Vinte e Oito Reais e Cinquenta Centavos)

MODULO 44- R\$282.328,50 (Duzentos e Oitenta e Dois Mil Trezentos e Vinte e Oito Reais e Cinquenta Centavos)

MODULO 454 = R\$282.328,50 (Duzentos e Oitenta e Dois Mil Trezentos e Vinte e Oito Reais e Cinquenta Centavos)

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



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

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

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:

Tratar os dados pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;

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.

a) 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 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,



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

Araxá, 13 de março de 2026.



Documento assinado digitalmente
MARIA DO CARMO AFONSO RIBEIRO
Data: 17/03/2026 17:03:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Constrec Imobiliária Ltda - PJ - 1023 Maria do

Carmo Afonso Ribeiro Creci – MG 11.012

CNAI N. 4003



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

PARECER TÉCNICO

DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº001/11.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araxá

Imóvel Avaliando: Rua Imbiara - modulo 12 da quadra 04 Distrito Industrial - 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.

2. FINALIDADE

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



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

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 Rua Imbiara, situado no Distrito Industrial, nesta cidade de Araxá – MG.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Uma área de 2.751,50 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 12, da quadra 04, medindo 20,00 metros de frente pra a referida via pública, 126,39 metros do lado direito em divisa com módulo 13 e 129,96 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 11 e 23,23 metros de fundos em divisa com módulo 08, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.490.

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO





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

6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

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

- Sobre a Região:
 - Principal Avenida: Avenida Ministro Olavo Drummond.
 - Proximo ao trevo da BR 452
- Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1 mil metros):
 - Pontos de ônibus
 - Restaurante
 - Várias indústrias
- Infra estrutura e serviços públicos:
 - Rua pavimentada
 - Rede de eletricidade
 - Rede de Água
 - Internet

7. 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, obteve-se o valor de seu terreno conforme apresentado na seguinte tabela.

Valor determinado para o terreno do imóvel avaliando:	R\$275.150,00
Valor Final Total do Imóvel Avaliando:	R\$275.150,00

8. CONCLUSÃO

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



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

R\$275.150,00 (Duzentos e Setenta e Cinco Mil Cento e Cinquenta Reais)

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:

Tratar os dados pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;

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.

a) 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 dos **PROPRIETÁRIOS**, comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos pelo mesmo em função deste laudo de avaliação, salvo os



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

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

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, 13 de março de 2026.

 Documento assinado digitalmente
MARIA DO CARMO AFONSO RIBEIRO
Data: 13/03/2026 12:06:49-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Res. COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº001/11.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araxá

Imóvel Avaliando: Rua Imbiara - 13, 16 e 17 modulos da quadra 04 - Distrito Industrial - 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.

2. FINALIDADE

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

3. COMPETÊNCIA E INSTITUTOS NORMATIVOS



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

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

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. IMÓVEIS AVALIANDO

Os imóveis encontram-se situados na Rua Araxá, situados no Distrito Industrial, nesta cidade de Araxá – MG.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO DA QUADRA 06

Uma área de 2.675,91 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 13 da quadra 04, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública, 123,36 metros do lado direito em divisa com módulo 14 e 126,39 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 12 e 23,07 metros de fundos em divisa com módulo 08, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.491.

Uma área de 2.524,20 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 16 da quadra 04, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública, 117,51 metros do lado direito em divisa com módulo 17 e 118,93 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 15 e 22,77 metros de fundos em divisa área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.494

Uma área de 2.497,93 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 17 da quadra 04, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública, 116,61 metros do lado direito em divisa com módulo 18 e 117,51 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 16 e 22,71 metros de fundos em divisa área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.495

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO



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

MODULO 13 DA QUADRA 04



MODULO 16 e 17 DA QUADRA 04



6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Os imóveis avaliando estão localizados em bairro afastado do centro da cidade, local 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
. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

apresenta as seguintes características.

- Sobre a Região:
 - Principal Avenida: Avenida Ministro Olavo Drummond.
 - Proximo ao trevo da BR 452
- Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1 mil metros):
 - Pontos de ônibus
 - Restaurante
 - Várias indústrias
- Infra estrutura e serviços públicos:
 - Rua pavimentada
 - Rede de eletricidade
 - Rede de Água
 - Internet

7. 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 das avaliações dos imóveis objetos 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 dos valores totais dos imóveis avaliando, obteve-se o valor de seus terrenos conforme apresentado na seguinte tabela.

Valor determinado para o modulo 13	R\$321.110,92
Valor determinado para o modulo 16	R\$302.904,00
Valor determinado para o modulo 17	R\$299.751,00

8. CONCLUSÃO



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

Com base em meio do tratamento técnico, **conclui-se os Valor Mercadológico dos imóveis objetos deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica conforme abaixo:**

MODULO 13 - R\$321.110,92 (Trezentos e Vinte e Um Mil Cento e Dez Reais e Noventa e Dois Centavos)

MODULO 16 - R\$302.904,00 (Trezentos e Dois Mil Novecentos e Quatro Reais)

MODULO 17- R299.751,00 (Duzentos e Noventa e Nove Mil Setecentos e Cinquenta e Um Reais)

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:

Tratar os dados pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;

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.

a) Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores,



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

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

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 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, 13 de março de 2026.

Documento assinado digitalmente



MARIA DO CARMO AFONSO RIBEIRO
Data: 17/03/2026 17:02:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

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

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Conforme Lei nº 6530/78, Res.COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº001/11.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araxá

Imóvel Avaliando: Rua Araxá - 04 modulos da quadra 06 - Distrito Industrial - 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.

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**



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

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

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

Os imóveis encontram-se situados na Rua Araxá, situados no Distrito Industrial, nesta cidade de Araxá – MG.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO DA QUADRA 06

Uma área de 1.825,00 metros quadrados, situada à Rua Araxá, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 10 da quadra 06, medindo 20,00 metros de frente pra a referida via pública, 91,25 metros do lado direito em divisa com módulo 11 e 91,25 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 09 e 20,00 metros de fundos em divisa área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.531.

Uma área de 1.825,00 metros quadrados, situada à Rua Araxá, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 11 da quadra 06, medindo 20,00 metros de frente pra a referida via pública, 91,25 metros do lado direito em divisa com módulo 12 e 91,25 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 10 e 20,00 metros de fundos em divisa área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.532

Uma área de 1.642,00 metros quadrados, situada à Rua Araxá, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 12 da quadra 06, medindo 18,76 metros de frente para a referida via pública, 91,40 metros do lado direito em divisa com módulo 13 e 91,25 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 11 e 17,25 metros de fundos em divisa área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.533

Uma área de 1.721,00 metros quadrados, situada à Rua Araxá, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo n. 13 da quadra 06, medindo 20,00 metros de frente pra a referida via pública, 91,40 metros do lado direito em divisa com módulo 14 e 91,40 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 12 e 18,36 metros de fundos em divisa área verde, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob n. 19.534.



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

5. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDO



6. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Os imóveis avaliando estão localizados em bairro afastado do centro



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

da cidade, local que apresenta as seguintes características.

- Sobre a Região:
 - Principal Avenida: Avenida Ministro Olavo Drummond.
 - Proximo ao trevo da BR 452
- Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1 mil metros):
 - Pontos de ônibus
 - Restaurante
 - Várias indústrias
- Infra estrutura e serviços públicos:
 - Rua pavimentada
 - Rede de eletricidade
 - Rede de Água
 - Internet

7. 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 das avaliações dos imóveis objetos 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 dos valores totais dos imóveis avaliando, obteve-se o valor de seus terrenos conforme apresentado na seguinte tabela.



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

Valor determinado para o modulo 10	R\$365.000,00
Valor determinado para o modulo 11	R\$365.000,00
Valor determinado para o modulo 12	R\$328.400,00
Valor determinado para o modulo 13	R\$344.200,00

8. CONCLUSÃO

Com base em meio do tratamento técnico, **conclui-se os Valor Mercadológico dos imóveis objetos deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica conforme abaixo:**

MODULO 10 - R\$365.000,00 (Trezentos e Sessenta e Cinco Mil Reais)

MODULO 11 - R\$365.000,00 (Trezentos e Sessenta e Cinco Mil Reais)

MODULO 12- R\$328.400,00 (Trezentos e Vinte e Oito Mil e Quatrocentos Reais)

MODULO 13 - R\$344.200,00 (Trezentos e Quarenta e Quatro Mil e Duzentos Reais)

LGPD E PROTEÇÃO

➤ IMOBILIÁRIA

Por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Laudo



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

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:

Tratar os dados pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;

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.

a) 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.



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

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 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,

Documento assinado digitalmente
gov.br MARIA DO CARMO AFONSO RIBEIRO
Data: 13/03/2026 12:09:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>
Araxá, 12 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

ANEXO IV

Certidão de Registro de Imóveis
Matrículas n. 19.490; 19.558;
19.491; 19.494; 19.495; 19.531;
19.532; 19.533; 19.534; 19.604;
19.605; 19.608; 19.609 e 19.619



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.**

MATRICULA **FINHA**

19.619 01

Araxá, 14 de setembro de 1987.

Imóvel - Uma área de 1.885,00 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste Distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 54, da quadra nº 07, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública; 100,00 metros do lado direito em divisa com módulo 55; 100,00 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 53 e 17,70 metros de fundos em divisa com módulos 23 e 24. Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade por controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede social em Araxá, à Rua Tanolos, 666, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - Oficial: [assinatura]

Av.1 - M.19.619 - Prot.66.053 - 14.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/79, nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica retificada a área total do imóvel acima descrito para: 1.882,19 m², medindo 20,00 metros de frente; 100,00 metros do lado direito; 100,00 metros do lado esquerdo e 17,64 metros de fundos, ficando retificados os demais termos desta matrícula. - Dou fé. - Oficial: [assinatura]

A.2 - M.19.619 - Prot.80.995 - 01.12.2004 - Incorporação: Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI/MG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 18.751.081/0001-55. INCORPORADA: - Nos termos do requerimento datado de 15.10.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na JUCMG sob o nº 3153807 em 26.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.05.2004, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 166/2004. Avaliação: R\$1.750,00.- Dou fé. - Oficial: [assinatura]

R.3 - M.19.619 - Prot.145.210 - 05.09.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, acima já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DCACAO - Oficial: [assinatura]

Continua no 19/619



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
de Registro de Imóveis e
Escrituras de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

OFICIAL: *Cláudio do Carmo*
SUB. OFICIAL: *Cláudio do Carmo Jr.*
Araxá, 14 de setembro de 1981, -

MATRÍCULA	FICHA
19.490	01

Imóvel - Uma área de 2.859,00 metros quadrados, situada à Rua - Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº12, da quadra nº34, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública; 130,91-- metros do lado direito em divisa com módulo 13 ; 135,24 -- metros do lado esquerdo em divisa com módulo 11 e 24,00-- metros de fundos em divisa com módulo 08 --. Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade de capital controlado pelo acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tamoios, 666, 8º andar, inscrita no CNPJ nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1 - M.19.490 - Prot.66.053 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/73 nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica retificada a área total do imóvel acima para: 2.751,50 m², medindo 20,00 metros de frente; 126,39 metros do lado direito, 129,96 metros do lado esquerdo e 23,23 metros de fundos, ficando arquivadas as demais termos desta matrícula. Dou fé O Oficial: *[Assinatura]*

R.2 - M.19.490 - Prot.180.990 - 08.12.2004 - Incorporadora: Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI/MG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 19.781.381/0001-81. INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 15.10.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na CODEMIG sob o nº 3159859 em 26.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.05.2004, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 18/2004. Arquivado: R\$1.750,00.- do. 14. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3 - M.19.490 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.146.756/0001-00. - DOAÇÃO - Escritura pública datada de 04.12.2013, lavrada às fls.015 co

Continua no verso



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.**

MATRÍCULA **FIGURA**

19.491 01

OFICIAL: *Cláudio de Carvalho*

SUB. OFICIAL: *Cláudio de Carvalho Jr.*

Araxá, 14 de setembro de 1997, -

Imóvel - Uma área de 2.861,00 metros quadrados, situada à Rua - Inbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 13, da quadra nº 04, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública; 122,66 metros do lado direito em divisa com módulo 14; 130,91 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 12 e 24,00 metros de fundos em divisa com módulo 08 - . Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade de controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tambois, 666, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-70, Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - O Oficial:

Av. - M.19.491 - Prot.66.053 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/79, nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, nos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica certificada a área total do imóvel acima para: 2.675,91 m², medindo 20,00 metros de frente; 123,36 metros do lado direito, 126,23 metros do lado esquerdo e 23,07 metros de fundos, ficando ratificados os demais termos desta matrícula. Dou fé o Oficial:

R.2 - M.19.491 - Prot.180.995 - 02.12.2004 - Incorporadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.581/0001-65, - O Oficial:

Av. - M.19.491 - Prot.140.210 - 05.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - O Oficial:



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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.	
MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL: Olayo de Carvalho	
19.494	01	SUB. OFICIAL: Olayo de Carvalho Jr.	
		Araxá, 14 de setembro de 1987	
Imóvel - Uma área de 2.616,00 metros quadrados, situada à Rua - Indaiara, no loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 16, da quadra nº 04, medindo 20,00 -- metros de frente para a referida via pública; 118,95-- metros do lado direito em divisa com módulo 17; 121,10 -- metros do lado esquerdo em divisa com módulo 15 e 24,00 -- metros de fundos em divisa com a área verde. Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade por controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tambois, 666, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 --. O Oficial: <i>[assinatura]</i> Av.1 - M.19.494 - Prot.66.053 - 14.09.2004 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/79, nos termos do Projeto de Regularização do loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica retificada a área total do imóvel acima para: 2.524,20 m², medindo 20,00 metros de frente; 117,51 metros do lado direito, 118,93 metros do lado esquerdo e 22,77 metros de fundos, ficando observados os demais termos desta matrícula. Dou fé. O Oficial: <i>[assinatura]</i> R.2 - M.19.494 - Prot.66.053 - 02.12.2004 - Incorporação: Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI/MG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 19.491.561/0001-55. INCORPORADA - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 20.04.2004, arquivada e registrada na JUCEMG sob o nº 1159807 em 28.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 08.05.2004, das quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 164/2004. Assinatura: R\$ 1.750,70.- Lou fé. O Oficial: <i>[assinatura]</i> R.3 - M.19.494 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, acima já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 16.140.756/0001-00. - DOAÇÃO - O Oficial: <i>[assinatura]</i>			

Certifica-se veros



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

ONR

Overlord Nacional

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRICULA

19.495

FICHA

01

OFICIAL: *Osório de Carvalho*

SUB. OFICIAL: *Osório de Carvalho Jr.*

Araxá, 14 de setembro de 1987.

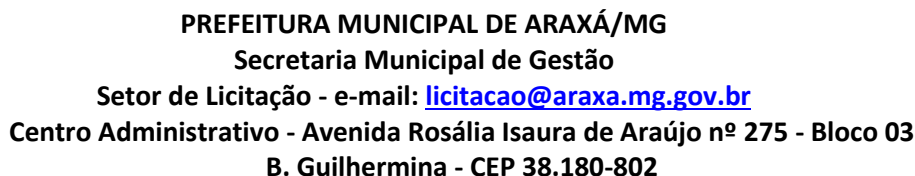
Imóvel - Uma área de 2.583,00 metros quadrados, situada à Rua - Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 17, da quadra nº 04, medindo 20,00 -- metros de frente para a referida via pública; 117,35 -- metros do lado direito em divisa com módulo 18 ; 118,95 -- metros do lado esquerdo em divisa com módulo 16 e 24,00 -- metros de fundos em divisa com a área verde.- Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-75. Registro anterior: matrícula nº 19.415 - . 00 Oficial: *[assinatura]*

Av.1 - M.19.495 - Prot.66.053 - 26.04.2004 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, apresentado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 5.766/06 nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, os quais ficam arquivados nos autos do cartório, fica retificada a área total do imóvel acima para 2.497,93 m², medindo 20,00 metros de frente; 116,61 metros do lado direito; 117,35 metros do lado esquerdo e 22,71 metros de fundos, ficando observados os demais termos desta matrícula. Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

R.2 - M.19.495 - Prot.80.993 - 32.12.2004 - Incorporadora: Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-75. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.791.587/0001-55. INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 10.10.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 06.04.2004, aprovada e registrada na JUCEMG sob o nº 8158857, em 23.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 08.05.2004, dos quais ficam arquivados neste cartório sob o nº 164/2004. Retificação: R\$1.750,70. Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

R.3 - M.19.495 - Prot.140.210 - 09.25.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, acima já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DOAÇÃO

Continua no verso



SOLICITADO POR: COMPANHIA CODEMGE - CPF/CNPJ: ***.682.190-** DATA: 01/08/2028 14:17:57



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

OFICIAL: *Class de Escrituras*

SUB. OFICIAL: *Class de Escrituras Jr.*

Araxá, 14 de setembro de 1987-

MATRÍCULA
19.532

FOLHA
01

Imóvel - Uma área de 1.825,00 metros quadrados, situada à Araxá, no loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo módulo nº 11, da quadra nº 36, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública; 91,25---metros do lado direito em divisa com módulo 12; 91,25---metros do lado esquerdo em divisa com módulo 10 e 20,00 ---metros de fundos em divisa com a área verde. Proprietária: COMPANHIA DE DISTritos INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDT-MG, sociedade de capital fechado, acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tamoios, 666, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-76. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 -- Oficial: *[assinatura]*

R.1 - X.19.832 - Prot.80.995 - 07.12.2004 - Incorporação: Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDT/MG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 19.791.501/0001-76.

INCORPORAÇÃO - Votação de regularização datada 13.10.2004, em Araxá-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral dos Acionários, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na JUCMG sob o nº 3.89857 em 21.01.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.03.2004, sob o nº 1847900 e arquivada neste cartório sob o nº 1847900. Valor: R\$1.750,73,- Em 14.09.2014.

R.2 - M.140.210 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, acima já qualificada. Donatário: MUNICIPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG. Inscrição no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - **DOAÇÃO** Escritura pública datada de 04.12.2013, lavrada às fls.015 do livro nº 229, dos autos do tabelião do 1º Ofício Local. Valor: R\$1.887,05. Condições: As constantes da escritura. Doc. fê. Oficial: *[assinatura]*

Continua no verso

SOLICITADO POR: COMPANHIA CODEMIG - CPF/CNPJ: ***.682.190-**- DATA: 01/06/2026 14:19:45



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.	
de 2000 ao Presente		de 1987 ao Presente	
MATRÍCULA	FOLHA	OFICIAL: Olavo de Carvalhu	
19.533	01	SUB. OFICIAL: Olavo de Carvalhu Jr.	
		Araxá, 14 de setembro de 1987.-	
Inóvel - Uma área de 1.750,00 metros quadrados, situada à Rua -Araxá--, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 12, da quadra nº 06, medindo 20,00-- metros de frente para a referida via pública; 91,25-- metros do lado direito em divisa com módulo 13 ; 91,25 ---metros do lado esquerdo em divisa com módulo 11 e 18,17---metros de fundos em divisa com a área verde.-- Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade de controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tampios, 666, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - . O Oficial: <i>[Assinatura]</i> Av.1 - M.19.533 - Prot.66.053 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/78, nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, nos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica retificada a área total do imóvel acima para 1.642,00 m², medindo 17,25 metros de frente; 91,40 metros do lado direito, 91,25 metros do lado esquerdo e 17,25 metros de fundos, ficando retificados os demais termos desta matrícula. Dou fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> R.2 - M.19.533 - Prot.180.995 - 02.12.2004 - Incorporação: Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDI/MG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 18.791.881/0001-01. INCORPORADA - Nos termos do requerimento datado de 15.10.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na JUCEMG sob o nº 0158857 em 28.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.05.2004, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 164/2004. Retificação: 161.750,70.- Dou fé. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> R.3 - M.19.533 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, acima já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DOAÇÃO -			



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRICULA	FICHA
19.534	01

OFICIAL: Olavo de Carvalho

SUB. OFICIAL: Olavo de Carvalho Jr.

Araxá, 14 de setembro de 1987.-

Imóvel - Uma área de 1.721,00 metros quadrados, situada à Rua -Araxá--, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situação neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 13, da quadra nº 06, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública; 91,25 metros do lado direito em divisa com módulo 14; 91,25 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 12 e 17,72 metros de fundos em divisa com a área verde.- Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade de controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tamoios, 666, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - O Oficial: *[Assinatura]*

Av.1 - M.19.534 - Prot.66.053 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmada pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/79, nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, dos quais ficam arquivadas neste cartório, ficam retificadas as medições do imóvel acima, para: 20,00 metros de frente para a via pública; 91,25 metros do lado direito; 91,25 metros do lado esquerdo e 17,72 metros de fundos, com a área total de 1.721,00 m². Retificação e demais termos desta matrícula.- Donatária: O Oficial: *[Assinatura]*

R.2 - M.19.534 - Prot.130.995 - 02.12.2004 - Incorporadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 16.739.381/0001-53. O Oficial: *[Assinatura]*

INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 16.10.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na JUCEMG sob o nº 3159857 em 28.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.05.2004, dos quais ficam arquivadas neste cartório sob o nº 164/2004. Incorporação: R\$1.750,00.- Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.3 - M.19.534 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 16.140.756/0001-00. - DOAÇÃO - O Oficial: *[Assinatura]*

Continua no verso



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.	
MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL:	
19.558	01	SUB. OFICIAL:	
		ARAXÁ, 14 de setembro de 1987.	
Imóvel - Uma área de 1.721,00 metros quadrados, situada à Rua "Araxá", no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 37, da quadra nº 06, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública; 91,25 metros do lado direito em divisa com módulo 38; 91,25 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 36; 7,72 metros de fundos em divisa com a área verde. - Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade de capital aberto, acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tambois, 666, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - O Oficial: <i>[assinatura]</i> Av.1 - M.19.558 - Prot.66.059 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/79, nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, ficam retificadas as medidas do imóvel acima, para: 20,00 metros de frente; 91,25 metros do lado direito; 91,40 metros do lado esquerdo e 7,30 metros de fundos, com a área total de 1.721,00 m², ficando ratificadas os demais termos desta matrícula. - Dou. <i>[assinatura]</i> O Oficial: <i>[assinatura]</i> R.2 - V.14.145 - Matr.80.995 - 02.12.2004 - Incorporada: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 16.791.381/0001-55. - Nos termos do requerimento datado de 18.10.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na JUCEMG sob o nº 3150857 em 23.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.05.2004 dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 164/2004. Avaliação: R\$1.750,70.- Dou. <i>[assinatura]</i> O Oficial: <i>[assinatura]</i> R.3 - M.19.558 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0101-00. - DOAÇÃO - O Oficial: <i>[assinatura]</i>			



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

OFICIAL: *Alvaro de Carvalho*

SUB. OFICIAL: *Alvaro de Carvalho Jr.*

Araxá, 14 de setembro de 1987.

MATRICULA	FICHA
19.604	01

Imóvel - Uma área de 1.600,00 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 39, da quadra nº 07, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública; 80,00 metros do lado direito em divisa com módulo 40; 80,00 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 38 e 20,00 metros de fundos em divisa com módulo 43 - . Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade de capital controlado pelo acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tamoios, 666, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - . Oficial: *[Assinatura]*

Av.1 - M.19.604 - Prot.66.053 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/79, nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, nos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica retificada a área total do imóvel acima descrito para: 1.600,82 m², medindo 20,00 metros de frente; 80,24 metros do lado direito; 80,84 metros do lado esquerdo e 20,00 metros de fundos, ficando retificadas os demais termos desta matrícula. - Dou fé. - Oficial: *[Assinatura]*

R.2 - M.19.604 - Prot.180.995 - 02.12.2004 - Incorporadora: Companhia de Desenvolvimento Industriais de Minas Gerais - CDI/MG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 18.91.581/0001-55. INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 15.09.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na CODEMIG sob o nº 3.54057, datada de 28.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.05.2004, nos quais ficam arquivadas neste cartório sob o nº 184/2004. Área: 161.750,90.- Dou fé. - Oficial: *[Assinatura]*

R.3 - M.19.604 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, acima já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DOAÇÃO - Confirma no verso.

SOLICITADO POR: COMPANHIA CODEMIG - CPF/CNPJ: *** 682.180-** DATA: 01/08/2028 15:00:50



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRÍCULA

19.605

FICHA

01

OFICIAL: Olaus de Carvalho

SUB. OFICIAL: Olaus de Carvalho Jr.

Araxá, 14 de setembro de 1987 -

Imóvel - Uma área de 1.598,00 metros quadrados, situada à Rua - Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 40, da quadra nº 07, medindo 20,43 metros de frente para a referida via pública; 79,47 metros do lado direito em divisa com módulo 41; 80,00 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 39 e 20,00 metros de fundos em divisa com módulo 43 - . Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade total e controlada acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tanziões, 666, 8º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - . Oficial: Olaus de Carvalho

Av.1 - M.19.605 - Prot.15.053 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/79, nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica retificada a área total do imóvel acima descrito para: 1.608,03 m², medindo 80,28 metros de frente; 80,28 metros do lado direito; 80,28 metros do lado esquerdo e 20,00 metros de fundos, ficando retificados os demais termos desta matrícula. - Dou fé. - Oficial: Olaus de Carvalho

R.2 - M.19.605 - Prot.18.80.995 - 02.12.2004 - Incorporadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 18.149.756/0001-00. - INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 18.10.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 18.04.2004, arquivada e registrada no JUCENGE sob o nº 3139857 em 28.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.05.2004, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 164/2004. - Retificação: 181.756,70.- - Dou fé. - Oficial: Olaus de Carvalho

R.3 - M.19.605 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.149.756/0001-00. - DOAÇÃO -

Continua no verso



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.	
MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL: <i>Diogo de Carvalho</i>	
19.638	01	SUB. OFICIAL: <i>Diogo de Carvalho Jr.</i>	
		Araxá, 14 de setembro	de 1997 -
Imóvel - Uma área de 2.313,00 metros quadrados, situada à Rua - Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 43, da quadra nº 07, medindo 26,61 -- metros de frente para a referida via pública; 100,00 -- metros do lado direito em divisa com módulo 44; 100,00 -- metros do lado esquerdo em divisa com mod.38a42 e 19,68 -- metros de fundos em divisa com módulo 32 --. Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDI-MG, sociedade de capital controlado pelo acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte à Rua Pameiros, 666, 3º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 --. Oficial: <i>[assinatura]</i> Av.1 - M.19.608 - Prot.66.053 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmado pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 6.766/79, nos termos do Projeto de Regularização do Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica retificada a área total do imóvel acima descrito para: 1882,19 m² medindo 100 metros de frente; 100,00 metros do lado direito; 100 metros do lado esquerdo e 17,64 metros de fundos, ficando ratificadas as demais termos desta matrícula. - Dou fô. 011.412.11.22.000 R.2 - M.19.608 - Prot.66.053 - 02.12.2004 - Incorporadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS CODEMIG, com sede em Belo Horizonte inscrita no CNPJ sob o nº 18.791.581/0001-75. - INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 15.10.2004, em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na JUCEMG sob o nº 2159807 em 23.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 06.05.2004 dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 164/2004. - Arquivado: R\$1.450,70.- Dou fô. 011.412.11.22.000 Oficial: <i>[assinatura]</i> R.3 - M.19.608 - Prot.142.710 - 09.03.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, acima já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DOAÇÃO - Continua no verso			



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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.**

MATRICULA **FICHA**

19.609 01

Araxá, 14 de setembro de 1987, -

Imóvel - Uma área de 1.885,00 metros quadrados, situada à Rua Imbiara, no Loteamento denominado "DISTRITO INDUSTRIAL DE ARAXÁ", situado neste distrito, município e comarca de Araxá, constituído pelo Módulo nº 44, da quadra nº 07, medindo 20,00 metros de frente para a referida via pública; 100,00 metros do lado direito em divisa com módulo 45; 100,00 metros do lado esquerdo em divisa com módulo 43 e 17,70 metros de fundos em divisa com mod. 31 e 32. Proprietária: COMPANHIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS DE MINAS GERAIS, CDT-MG, sociedade sob o controle acionário do Estado de Minas Gerais, com sede em Belo Horizonte, à Rua Tambois, 666, 8º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 16.523.664/0001-75. Registro anterior: Matrícula nº 19.415 - Oficial: *[assinatura]*

Av.1 - M.19.609 - Prot.66.053 - 10.04.2000 - Nos termos do requerimento datado de 17.02.2000, firmada pela proprietária, nos termos do Art.28 da Lei 5.766/78, nos termos do Projeto de Regularização do loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, em 07.01.2000 e memoriais descritivos, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica retificada a área total do imóvel acima descrito para: 1882,19 m² medindo 20,00 metros de frente; 100,00 metros do lado direito; 100,00 metros do lado esquerdo e 17,64 metros de fundos, ficando retificados os demais termos desta matrícula. - Dou fé. - Oficial: *[assinatura]*

R.2 - M.19.609 - Prot.80.495 - 02.12.2004 - Incorporação da Companhia de Distritos Industriais de Minas Gerais - CDT/MG, já qualificada, incorporadora: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DE MINAS GERAIS - CODEMIG, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 13.791.561/0001-35. INCORPORADA: Nos termos do requerimento datado de 11.10.2004 em Belo Horizonte-MG, acompanhado da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 05.04.2004, arquivada e registrada na JUCF/MG sob o nº 3.19887 em 28.04.2004, publicada no Jornal MINAS GERAIS em 26.05.2004, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 164/2004. Avaliador: R\$1.750,00.- Dou fé. - Oficial: *[assinatura]*

R.3 - M.19.609 - Prot.140.210 - 09.05.2014 - Doadora: Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, já qualificada. Donatário: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DOAÇÃO -

Continua na verso

SOLICITADO POR: COMPANHIA CODEMIG - CPF/CNPJ: *** 682.180-**- DATA: 02/08/2028 09:58:11



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

ANEXO V

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 05.005/2026 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

ANEXO VI

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 05.005/2026 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

ANEXO VII
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 05.005/2026, 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

ANEXO VIII
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 05.005/2026, 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)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - 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 RETIFICAÇÃO PROCESSO LICITATÓRIO Nº 110/2026 LEILÃO ELETRÔNICO Nº 05.005/2026

1- DA INTRODUÇÃO:

1.1. O **MUNICÍPIO DE ARAXÁ/MG**, com endereço à Avenida Rosália Isaura de Araújo, nº 275, Bloco 03, Centro Administrativo, Bairro Guilhermina Vieira Chaer, CEP: 38.180-802, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00, por meio do Setor de Licitação, torna público, para conhecimento dos interessados que está **RETIFICANDO** o Edital referente ao Processo Licitatório Nº 110/2026 na modalidade Leilão Eletrônico Nº 05.005/2026, cujo objeto trata de **ALIENAÇÃO DOS TERRENOS DO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ/MG**.

2 - DA RETIFICAÇÃO:

2.1. Ficam **EXCLUÍDOS** da Cláusula 1 – DO OBJETO DO LEILÃO; da Cláusula 3.3. – DA DESCRIÇÃO, PREÇO E VALOR MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO, do Edital, os itens 12 e 13, por divergências topográficas que não condizem com as dimensões constantes nas matrículas cartorárias replicadas no corpo do Edital.

2.2. Também ficam excluídos, os itens 12 e 13 de qualquer menção no Anexo I – TERMO DE REFERÊNCIA.

2.3. Sendo assim, para o lance inicial do certame, deverão desconsiderar-se os valores dos itens 12 e 13, abaixo:

12	19.608	Lote nº 43, Quadra nº 07	1.882,19m ²	R\$ 282.328,50
13	19.609	Lote nº 44, Quadra nº 07	1.882,19m ²	R\$ 282.328,50

3 - DA JUSTIFICATIVA:

3.1. Tendo em vista que a alteração não afeta a formulação das propostas conforme previsto na Lei nº 14.133/2021, a data da sessão pública permanece a mesma.

4 - DA RATIFICAÇÃO

4.1 - Ficam ratificadas todas as demais disposições contidas no Processo Licitatório Nº 110/2026, na modalidade Leilão Eletrônico Nº 05.005/2026.

Araxá/MG, 07 de agosto de 2026.

Ítalo Marcus Fonseca Borges
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico