



EDITAL DE LEILÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAGUARI

PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO Nº 104/2026

LEILÃO Nº 001/2026

PREÂMBULO

O Município de Araguari, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 16.829.640/0001-49, com sede na Praça Gaioso Neves, 129, Centro, 38.440-001, por intermédio da Secretaria de Administração, pela Leiloeira Oficial e Equipe de Apoio especialmente designada pela Portaria nº 1.211/2026, publicado no Correio Oficial de Araguari - Edição nº 2335 de 30 de junho de 2026, em conformidade com a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e pela Lei Municipal nº 7.181 de 10 de fevereiro de 2026, e demais legislações aplicáveis, para alienação, pela melhor oferta individual de cada bem imóvel, no estado em que se encontram, de acordo com as regras e disposições deste ato convocatório, expede e torna público o presente Edital de Licitação, na modalidade **Leilão Público Eletrônico Nº 001/2026**, do **TIPO MAIOR LANCE POR LOTE**, sendo conduzido pela Leiloeira Oficial, Sra. **Patrícia Graciele de Andrade Sousa, JUCEMG nº 945**.

1. OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente edital a alienação dos bens imóveis inservíveis pertencentes a Prefeitura Municipal de Araguari, relacionados no Anexo I.

1.1.1. Os valores apresentados no Anexo I como valor mínimo **não correspondem ao valor mínimo de venda** previsto pelo Município, devendo o valor final apurado para cada LOTE do leilão **passar por homologação/aceitação do Município**.

1.1.2. O resultado sobre a homologação do leilão se dará dentro do prazo de até 02 dias úteis após o leilão.

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

1.3. As fotos constantes do site www.pwleiloes.com.br são meramente ilustrativas.

1.4. Em caso de discrepância de informações entre os meios de divulgação do leilão e o edital, serão considerados irrefutavelmente verdadeiros os dados presentes neste edital.

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

2.1. O procedimento do Leilão ocorrerá de forma exclusivamente online com as subseqüentes particularidades:

2.1.1. **A data do início dos lances online** será a partir da publicação deste edital, através do site www.pwleiloes.com.br, na data e horário de abertura constante nesse portal. Os interessados deverão realizar antecipadamente o cadastro no referido site, onde os lances serão ofertados de maneira exclusivamente online, devendo, inclusive, estar ciente das normas por ele impostas.





2.1.2. **Data de Fechamento do leilão - Online:** Dia **17/09/2026**, a partir das **09:00 horas**; na Sala de Disputa do portal www.pwleiloes.com.br.

2.1.2.1. O “fechamento”, como denominado no portal da Leiloeira, consiste em um encerramento sequencial dos bens. Na data e horário do item 2.1.2, todos os bens do leilão receberão a mensagem “Aguardando início do Leiloeiro”. Os licitantes deverão se dirigir à Sala de Disputa do site nesse momento.

2.1.2.2. Na Sala de Disputa, os itens partirão dos valores já apurados por lances na fase inicial do certame, desde a data de abertura informada no site.

2.1.2.3. A Leiloeira abrirá uma contagem final para os participantes, geralmente de 30 segundos (tempo sujeito a alterações), para que sejam computados os lances finais, a começar pelo item 01.

2.1.2.4. A cada lance, a contagem reinicia os 30 segundos.

2.1.2.5. O item receberá a tarja “FINALIZADO/VENDIDO” quando o tempo zerar e houver um lance vencedor ou “NÃO VENDIDO” nos casos em que o tempo acabar e não houver ofertas. Então, os licitantes seguirão para o próximo bem, repetindo o processo até que todos os itens sejam apregoados no portal.

2.2. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, os interessados poderão enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando registrado no sistema quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

2.3. Os bens serão leiloados e finalizados lote a lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto.

3. DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO DOS BENS:

3.1. Os bens objetos deste leilão poderão ser visitados pelos interessados nos endereços indicados no Anexo I, horário e data especificada:

3.1.1. **Horário:** 09:00 às 11:00 horas e das 13:00 às 16:00 hs.

3.1.2. **Data:** De segunda a sexta-feira. Somente dias úteis, sendo que **no dia do leilão não haverá visita**

3.1.3. Os interessados poderão agendar a visita na Secretaria Municipal de Administração, através do e-mail secadministracao@araguari.mg.gov.br, telefone nº (34) 9 9988-3777 (Telefone do senhor Gildo Vieira da Cunha Filho), sediada na Avenida Senador Melo Viana nº 176, CEP 38.442-192, Araguari-MG.

3.2. Cabe aos interessados, nos dias determinados para visita, vistoriar e examinar os bens, bem como levantar as condições dos respectivos documentos e estado de conservação.

3.3. Não caberá ao Município ou a Leiloeira qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer responsabilidade em realizar consertos ou reparos.





3.3.1. Quaisquer divergências encontradas entre os bens e os documentos dos imóveis deverão ser informadas e peticionadas anteriormente ao leilão, não cabendo ao Município e a Leiloeira quaisquer responsabilidades.

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

4. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

4.1. Os pedidos de esclarecimentos em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para início do leilão, serão através do telefone (31) 3243-1107 ou via internet, por meio do e-mail: contato@patricialeiloeira.com.br.

5. DOS IMÓVEIS:

5.1. Os imóveis serão vendidos ad corpus, em caráter e nas condições físicas e documentais, de conservação, ocupação e de titulação em que se encontram constantes das respectivas matrículas nas certidões de registro de imóveis.

5.2. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nas descrições deste termo, são de caráter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente.

5.3. As multas, impostos e quaisquer taxas que incidem ou que venham a incidir sobre os bens que estão sendo levados a leilão serão por conta do arrematante, devendo os valores serem levantados com antecedência pelos interessados.

5.4. A Leiloeira e o Município não são considerados fornecedores, intermediários ou comerciantes; estes, atuam apenas como mandatários. Dessa forma, estão eximidos de quaisquer responsabilidades por possíveis defeitos ou vícios ocultos, conforme estipulado no artigo 663 do Código Civil, nem por quaisquer responsabilidades referentes a evicção (artigo 448 do Código Civil) ou questões tributárias relacionadas aos bens vendidos.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar deste leilão tanto as pessoas físicas que sejam maiores de idade e capazes, quanto as pessoas jurídicas que estejam legalmente constituídas e que não se enquadram nas hipóteses previstas na legislação de vedação à participação em processos licitatórios.

6.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, o agente público designado para atuar na área de licitações e contratos, ressalvados os casos previstos em lei, conforme Art. 9º, Lei Federal nº 14.133/2021.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

7.1. Os interessados em participar do Leilão de maneira online deverão encaminhar seus lances por meio do portal www.pwleiloes.com.br.





7.2. Para a participação no leilão por meio do portal www.pwleiloes.com.br, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência no site onde receberão a chave de acesso/senha. Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site. O interessado também poderá contar com suporte em horário comercial pelo telefone da Leiloeira: (31) 9 9235-2905 ou por e-mail: contato@patricialeiloeira.com.br.

7.2.1. SE PESSOA FÍSICA:

- 7.2.1.1. Cópia da cédula de identidade - CPF e carteira de identidade (RG ou CNH);
- 7.2.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- 7.2.1.3. Comprovante de endereço atualizado;
- 7.2.1.4. Procuração, quando atuar como representante.

7.2.2. SE PESSOA JURÍDICA:

- 7.2.2.1. Cópia da Ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 7.2.2.2. Documento de identidade e credenciamento do representante (CPF, RG e autorização - procuração autenticada;
- 7.2.2.3. Última alteração contratual;
- 7.2.2.4. Inscrição estadual e municipal, se for o caso.

7.3. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe da Leiloeira em dias úteis e em horário comercial pelo telefone (31) 3243-1107 ou (31) 9 9235-2905.

7.4. Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site www.pwleiloes.com.br.

7.5. Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de recusa da Leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da Leiloeira são apenas facilitadores de oferta.

7.6. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

7.7. Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal.

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

7.9. A participação no leilão, configurada pela oferta de lances, implica a total submissão do licitante às condições estabelecidas neste Edital, bem assim à observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, tornando-lhe responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

8. DOS LANCES E DA ARREMATACÃO

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





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

8.3. Conforme disposto no item 2.2, poderão os interessados já cadastrados se habilitarem no leilão e enviar os lances no lote de seu interesse através do portal da Leiloeira.

8.4. Os lotes serão leiloados na data de abertura da sessão, sendo finalizados um a um de forma randômica conforme disposições da plataforma.

8.5. Os valores ofertados são irretratáveis, não será admitido em hipótese alguma, o cancelamento da oferta realizada, devendo, portanto, o interessado certificar-se previamente da situação do imóvel, das condições de venda e formas de pagamento do Leilão. Não serão aceitas desistências ou reclamações posteriores a compra, não podendo o Arrematante pleitear a redução do valor de venda, recusar o bem adquirido ou alegar qualquer desconhecimento das condições e/ou característica do mesmo.

8.6. A Leiloeira registrará todos os lances. Então, fica facultado ao Município e a Leiloeira, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores e/ou caso o melhor lance não seja devidamente homologado, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

8.7. A Leiloeira se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.

8.8. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, a Prefeitura Municipal de Araguari encontra-se no direito de aceitar eventuais propostas dos licitantes.

8.8.1. Em caso de inexistência ou recusa das propostas, o item em questão poderá ficar disponível para recebimento de ofertas no site da Leiloeira, se for do interesse do Município.

8.8.2. Esse tempo a mais de disponibilidade será definido pelo Município, escolhendo um horário desde o fechamento do certame até às 16h00 horas do mesmo dia para a segunda e última abertura dos itens remanescentes.

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

8.10. O lote será arrematado pelo licitante que ofertar o **MAIOR LANCE**.

8.11. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da transferência de propriedade do mesmo no prazo estabelecido no item 12.

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





Frustração do caráter competitivo de licitação

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório:

Pena - reclusão de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

Perturbação de processo licitatório

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório:

Pena - detenção de 06 (seis) meses a 03 (três) anos e multa.

Afastamento de licitante

Art. 337-K. Afastar ou tentar afastar licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena - reclusão de 3 (três) anos a 5 (cinco) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar em razão de vantagem oferecida.

8.13. Os documentos do leilão (carta de arrematação e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Município e/ou Leiloeira. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.

9. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

9.1. O valor do lance deverá ser pago integralmente por meio de depósito bancário em favor do Município, na seguinte conta: **Sicoob Aracoop - Banco: 756, Conta Corrente: 72507-2 e Agência: 4264**, CNPJ nº 16.829.640/0001-49.

9.2. Ressalta-se que a comissão da Leiloeira não está incluída no valor do lance apresentado, devendo ser pago separadamente, conforme disposto neste edital.

9.3. O valor correspondente à comissão da Leiloeira, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, deverá ser pago por depósito ou transferência bancária em favor da Leiloeira, na seguinte conta: Banco Bradesco, Agência nº 2887, Conta Corrente nº 23.3301-5, CPF nº 050.424.956-81, Patrícia Graciele de Andrade Sousa.

9.4. O arrematante terá o prazo de 2 dias úteis para pagamento dos valores de arrematação e comissão da Leiloeira desde o recebimento do e-mail informativo acerca dos dados bancários do Município e da Leiloeira, o que ocorrerá somente após a homologação do leilão pela Prefeitura Municipal de Araguari, devendo o arrematante aguardar a confirmação da homologação para realizar qualquer pagamento.

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

9.6. Caso seja transcorrido o prazo de 2 dias úteis e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos a título de multa:

9.6.1. Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido à Prefeitura Municipal de Araguari a título de multa;





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

9.7. Em caso de possíveis depósitos incompletos e não ser consumado o pagamento total, seja para o Município, seja para a Leiloeira, ambos reservam-se o direito de reter a devolução deste saldo a fim de comporem as multas supra mencionadas. No entanto, caso o valor transferido pelo arrematante inadimplente supere o valor das multas, a diferença será devidamente ressarcida.

9.8. Somente poderá tomar posse dos imóveis leiloados, o arrematante que efetuar o pagamento integral do lance ofertado e o pagamento da comissão da leiloeira.

10. DA ATA

10.1. Após os trâmites do Leilão, será lavrada Ata, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes, tendo o arrematante a ciência da eventual divulgação de todos seus dados outrora fornecidos no cadastro no portal da Leiloeira.

11. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

11.1. Será emitida aos arrematantes a Carta de Arrematação (Anexo III), documento hábil para a transferência da propriedade junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso a transferência do imóvel não possa ser efetivada exclusivamente com a Carta de Arrematação, os arrematantes deverão providenciar a lavratura da respectiva Escritura Pública de Compra e Venda, arcando integralmente com os custos, tributos, emolumentos e demais despesas decorrentes.

12. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS

12.1. Confirmado o pagamento do bem arrematado e da comissão da leiloeira, a Prefeitura Municipal de Araguari convocará o vencedor, para que no prazo de até 30 (trinta) dias corridos adote as providências relativas à lavratura da Escritura de Compra e Venda.

12.2. O adquirente somente será admitido na posse do imóvel, após a assinatura da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas.

12.3. São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.

12.4. Caberá ao adquirente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da lavratura da Escritura de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, ao Município de Araguari.

12.5. Se o lance vencedor se der por pessoas físicas ou jurídicas constituídas em grupo, figurarão no Contrato de Venda e Compra todos os Coproponentes em condomínio.

12.6. O arrematante deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta.





12.7. No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de confirmação do pagamento do preço, o arrematante deverá apresentar no Cartório de Notas para fins de lavratura e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda os seguintes documentos:

12.7.1. Se pessoa física:

- 12.7.1.1. Cópia da Carteira de Identidade e CPF ou CNH;
 - 12.7.1.1.1. Certidão de casamento (atualizada), caso seja casado, viúvo, divorciado. (Obs: se casado sob o regime de comunhão universal de bens ou separação de bens, apresentar também a escritura de pacto antenupcial);
- 12.7.1.2. Certidão de Nascimento, se solteiro.

12.7.2. Se pessoa jurídica:

- 12.7.2.1. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- 12.7.2.2. Contrato social;
- 12.7.2.3. Certidão simplificada;
- 12.7.2.4. Cópia da Carteira de Identidade e CPF ou CNH dos representantes da pessoa jurídica.

12.8. Outros documentos poderão ser exigidos pelo Município ou pelos Cartórios, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

12.9. O arrematante deverá providenciar a lavratura da escritura pública de compra e venda do Imóvel, que deverá ser assinada em cartório ("Escritura de Compra e Venda"), correndo exclusivamente por sua conta todas as despesas de lavratura e registro da mesma, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos.

12.10. A Escritura de Compra e Venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas a escolha do arrematante.

12.11. O arrematante deverá apresentar ao Setor de Patrimônio do Município de Araguari, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da lavratura da Escritura de Compra e Venda, um traslado da mesma, bem como certidão atualizada da matrícula do Imóvel na qual conste o seu registro.

12.12. Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela Administração Pública Municipal, a inobservância do prazo fixado para o pagamento do Preço Final da Venda implicará na renúncia do arrematante, devendo ser-lhe aplicado as penalidades e multas previstas no edital e na lei 14.133/2021.

12.13. As dimensões dos imóveis informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.





13. DO CONTRATO DE COMPRA E FISCAL DO CONTRATO

13.1. A minuta do Contrato de Compra e Venda deve seguir como anexo do edital, cujas disposições disciplinarão as relações entre o Município de Araguari/MG e o(s) arrematante(s).

13.2. Caso o arrematante deixe de assinar o Contrato de Compra e Venda, por sua exclusiva culpa, será considerado arrependimento, acarretando multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor total do imóvel arrematado, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas.

13.3. A transcrição do Contrato de Compra e Venda, junto aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, deve ser efetivada pelo COMPRADOR e apresentado no Departamento de Patrimônio em até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do respectivo contrato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de sua assinatura.

13.4. O prazo estipulado acima poderá ser prorrogado desde que justificado e aceito pela Administração Municipal.

14. DA LEILOEIRA

14.1. O presente leilão será realizado por intermédio da Leiloeira Oficial, Sra. Patrícia Graciele de Andrade Sousa, JUCEMG nº 945.

14.2. A Prefeitura Municipal de Araguari nada pagará à Leiloeira sob qualquer título ou valor arrecadado nas vendas efetuadas.

15. DAS PENALIDADES

15.1. A falta de pagamento do valor da arrematação sujeita a licitante a penalidades, conforme Art. 155 V e IX e Art. 156 da Lei Federal 14.133/2021:

I - Multa

II - impedimento de licitar e contratar

III - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.2. As sanções previstas nos tópicos acima são aplicáveis aos licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos nocivos ao leilão.

16. DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

16.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital, por irregularidades na aplicação da lei, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis, antes da data fixada para o evento, conforme art. 164 da Lei Federal 14.133/2021.

16.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a Prefeitura Municipal de Araguari o licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a realização de





leilão, as falhas ou irregularidades que viciaram esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

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

16.4. Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis a contar da data da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

16.5. Os recursos serão dirigidos à Prefeitura Municipal de Araguari, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse prazo, encaminhá-lo, devidamente informados, para apreciação e decisão da autoridade superior.

16.6. Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante.

16.7. Na contagem dos prazos será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento, prorrogando-os automaticamente, para o primeiro dia útil subsequente, quando recair em data que não haja expediente na Prefeitura Municipal de Araguari.

16.8. As impugnações e recursos poderão ser enviados para o e-mail licitacao@araguari.mg.gov.br.

17. AS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. As fotos dos bens disponibilizados no site da Leiloeira, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens.

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

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

17.4. A Prefeitura Municipal de Araguari poderá, a qualquer momento cancelar ou revogar, total ou parcialmente este certame desde que justificado, bem como anulá-lo, dando ciência de sua decisão aos participantes, sem que a estes caibam qualquer direito de reclamação ou indenização.

17.5. Fica reservado ao Município e a Leiloeira, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades, quaisquer dos bens descritos no presente Edital até a homologação do leilão.

17.6. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa nos casos em que a Comissão de Leilão reunir-se e, achando necessário, fará tal procedimento dos bens especificados. No entanto, reserva-se no direito, também, de não vender os bens por preço inferior ao de avaliação, retirando a obrigatoriedade, portanto, de serem reavaliados os itens não vendidos.





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

17.8. Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº 14.133/2021 nos casos omissos desse edital, as demais legislações pertinentes à matéria.

17.9. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I - Relação de Bens;

ANEXO II - Minuta de Termo de Contrato de Compra e Venda;

ANEXO III - Carta de Arrematação;

ANEXO IV - PASTA TÉCNICA:

Estudo Técnico Preliminar;

Termo de Referência;

Laudo Técnico Avaliação Imobiliária - Rua Cumari - Lote 27;

Laudo Técnico Avaliação Imobiliária - Rua Cumari - Lote 28;

Laudo Técnico Avaliação Imobiliária - Rua Cumari - Lote 31;

Matrícula 83.096;

Matrícula 83.097;

Matrícula 83.100.

Araguari/MG, 19 de agosto de 2026.

JOHNATHAN LOURENÇO DE ALMEIDA
Secretário Municipal de Administração





**ANEXO I -
RELAÇÃO DOS BENS**

Situação ocupacional: Terrenos Livres

Tipo do imóvel: Terrenos

Matrícula: Conforme tabela abaixo

Ato Autorizativo de Alienação: Lei Municipal nº 7.181 de 10 de fevereiro de 2026.

QUADRA	LOTE	ÁREA DO TERRENO	LOTEAMENTO	BAIRRO	MATRÍCULA	PREÇO MÍNIMO (R\$)
01	27	391,18 m²	Rua Sargento Luiz Claudio de Miranda	Jóquei Clube	83.096	R\$189.999,09
01	28	391,43 m²	Rua Cumari	Jóquei Clube	83.097	R\$191.835,11
01	31	383,04 m²	Rua Cumari	Jóquei Clube	83.100	R\$186.049,89

Descrição detalhada segundo a Lei Municipal nº 7.181/26:

“(…) I - terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Jóquei Clube, do Loteamento denominado "Residencial Jardim Jockey II", constituída pelo lote 27, da quadra nº 01, com área de 391,18m², objeto da matrícula nº 83.096, de 8 de julho de 2025, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, na qual constam as medidas e confrontações do bem público municipal;

II - terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Jóquei Clube, do Loteamento denominado "Residencial Jardim Jockey II", constituída pelo lote 28, da quadra nº 01, com área de 391,43m², objeto da matrícula nº 83.097, de 8 de julho de 2025, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, na qual constam as medidas e confrontações do bem público municipal; e

III - terreno sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Jóquei Clube, do Loteamento denominado "Residencial Jardim Jockey II", constituída pelo lote 31, da quadra nº 01, com área de 383,06m², objeto da matrícula nº 83.100, de 8 de julho de 2025, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araguari, na qual constam as medidas e confrontações do bem público municipal. (....)”.





ANEXO II - MINUTA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº XXX/2026

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ARAGUARI E O (A) COMPRADOR(A) _____, CONFORME ESPECIFICAÇÃO NO EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2026, OBEDECENDO AS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE INSTRUMENTO

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Compra e Venda que entre si fazem, como Outorgante Vendedor o MUNICÍPIO DE ARAGUARI com sede Administrativa na XXX, inscrito no CNPJ/MF sob o nº XX.XXX.XXX/XXXX-XX, adiante designado simplesmente MUNICÍPIO, representado neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor XXX, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ expedida pelo SSP de _____ e inscrito no CPF sob o nº _____, e, de outro lado, como Outorgado (a) Comprador (a) _____, portador da carteira de identidade de nº _____ e do CPF de nº _____ ou CNPJ de nº _____, residente e domiciliado ou com sede nesta cidade na _____, adiante designado COMPRADOR(A), tendo em vista o decidido no processo administrativo nº _____, é assinado, perante as testemunhas abaixo mencionadas, o presente instrumento com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O MUNICÍPIO é senhor e legítimo proprietário e possuidor do(s) imóvel(is) situado(s) nesta cidade, localizado(s) na _____, descrito(s) e caracterizado(s) na matrícula nº _____ do Cartório de Registro de Imóveis de _____/MG, alienando-o nos termos do Edital de Leilão Público nº 01/2026, correspondente ao Lote _____, com área de _____ m², no estado em que se encontra, e assumindo o COMPRADOR(A) qualquer ônus judicial e ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, obrigações de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, tais como, tributos de qualquer espécie, foro, tarifas e multas, renunciando, de forma irrevogável, ao direito de posteriormente cobrar tais valores, a título de regresso do Município.

1.2 - O(A) COMPRADOR(A) participou da licitação nº _____, referente ao Processo Administrativo nº _____, sob a modalidade de Leilão Público nº 01/2026, do tipo Maior Lance, e foi declarado vencedor, nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município de ARAGUARI (data, seção e página).

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PAGAMENTO

2.1 - O MUNICÍPIO, pelo presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado alienar, como efetivamente vendido ao(a) COMPRADOR(A), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado na cláusula primeira, que lhe foi alienado através da Leilão Público nº 01/2026, correspondente ao Lote nº _____, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo(a) COMPRADOR(A), pelo preço certo e ajustado de R\$ _____ (_____ reais), recebido neste ato, através de transferência bancária, nos termos do edital do leilão e aprovado pela Secretaria Municipal de Fazenda e Arrecadação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ALIENAÇÃO E IMISSÃO NA POSSE

3.1 - O (A) COMPRADOR (A) somente será imitido na posse do imóvel, após a assinatura da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas, e, neste ato o Município transfere ao(a) adquirente todo o direito e ação que tem sobre o imóvel.

3.2 - A transcrição do Contrato de Compra e Venda junto aos Cartórios de Notas e Registro de Imóveis competentes deve ser efetivada pelo(a) COMPRADOR(A) e apresentada no Departamento





de Patrimônio do MUNICÍPIO em até 30 (trinta) dias corridos, contados da assinatura do presente, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICÍPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor da aquisição, atualizado desde a data de sua assinatura.

3.3 - O prazo estipulado acima poderá ser prorrogado desde que justificado e aceito pela Administração Municipal.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - A venda é feita ad corpus, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o MUNICÍPIO, não ensejando devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando os contratantes, bem como os herdeiros e sucessores do comprador, respondendo todos pela evicção de direito, até o limite do valor pago ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - O(A) COMPRADOR(A) responsabilizar-se-á por todos os custos e providências relativas à averbação ou transcrição do título aquisitivo referente ao imóvel objeto do presente, bem como qualquer outro ato necessário à efetivação da presente alienação e a regularização do imóvel junto ao cartório competente, sem que isso acarrete ônus para o MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - É competente o Foro da Comarca de _____/MG, para dirimir todas e quaisquer questões oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - A eficácia deste instrumento fica condicionada à sua publicação, em extrato, no Diário Oficial Eletrônico do Município de ARAGUARI, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados da assinatura.

E, por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termo e condições deste instrumento, assinam o presente feito em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, juntamente com as testemunhas, de tudo ciente.

Araguari/MG, _____ de _____ de _____.

MUNICÍPIO DE ARAGUARI

COMPRADOR(A)

Testemunhas:

Nome: _____

CPF.: _____

Nome: _____

CPF.: _____





ANEXO III - CARTA DE ARREMATACÃO

Patrícia Graciele de Andrade Sousa, Leiloeira Pública Oficial, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o número 945, estabelecida na Av. Geraldina da Costa Diniz, nº 305, Colonial, Contagem/MG, FAZ SABER que: De acordo com a autorização da Prefeitura Municipal de Araguari, pessoa jurídica de direito público, CNPJ: **XX.XXX.XXX/XXXX-XX**, com sede na **XXX**, neste ato representado pelo prefeito **XXX**, e em conformidade com o edital de leilão nº 01/2026, levou à leilão no dia **XX/XX/XXXX** as **XX:XX** horas o bem abaixo descrito:

Item	Descrição

VALOR AVALIAÇÃO: R\$

VALOR ARREMATADO: R\$

_____, nascido(a) em ____ de ____ de _____, na cidade de _____, filho(a) de _____ e _____, conforme consta no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de _____, inscrito no CPF: _____, estado civil _____, portador da Carteira de Identidade nº _____, residente e domiciliado na _____, endereço eletrônico: _____, telefone: _____.

Para comprovar a transferência dos direitos sobre o bem descrito, determinou-se a expedição, em seu favor, a presente CARTA DE ARREMATACÃO.

Araguari/MG, ____ de ____ de _____.

XXX

Secretário Municipal de Administração

Patrícia Graciele de Andrade Sousa
Leiloeira Pública Oficial | JUCEMG 945

Arrematante

