



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

EXTRATO DO EDITAL

LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2023 - TIPO: MAIOR LANCE

OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA/MG AUTORIZADA PELAS LEIS Nº 5.685/2022, Nº 5.715/2022 E Nº 5842/2023, CONSTITUÍDOS DE LOTES DE TERRAS, SEM EDIFICAÇÃO, MATRICULADOS E REGISTRADOS NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, E CARACTERIZADOS NESTE EDITAL E ANEXOS

DO EDITAL:

O presente Instrumento Convocatório encontra-se afixado na sede da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, na Praça Padre Júlio Maria, nº 40, Centro, 37170-000 – Boa Esperança/MG, sendo que o Edital e Anexos poderão ser retirados junto ao Departamento de Licitações do Município, também no mesmo endereço, mediante apresentação de pedido escrito juntamente com uma mídia gravável (pendrive formatado) até a data de realização do leilão, em horário comercial.

Este Edital e Anexos estarão disponíveis também na íntegra no site do Município: www.boaesperanca.mg.gov.br/licitacoes, e no site do Leiloeiro Oficial www.rofremleiloes.com.br, caso o proponente deseje retirar de forma online.

O Leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Ronald De Freitas Moreira, matrícula JUCEMG nº 1093, contratado através da Chamada Pública nº 03/2023 - Inexigibilidade de Licitação nº 27/2023.

A realização do leilão será “simultâneo”, sendo “online” no site do leiloeiro, www.rofremleiloes.com.br e presencial no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, situado à Rua Ilicínea, nº 146 – Centro (ao lado do Antigo Fórum Municipal) – Boa Esperança/MG, na data de 20 de novembro de 2023 com início às 09h30min, onde serão leiloados todos os bens conforme lotes descritos abaixo.

Os lances para o leilão “on line” serão iniciados no site do leiloeiro após a publicação do edital finalizando-se na data de 20 de novembro de 2023, onde qualquer interessado poderá participar após seu cadastramento no site do leiloeiro.

LOTE Nº	MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS	MATRICULA	ÁREA DO TERRENO M ²	(R\$) VALOR MÍNIMO	(R\$) VALOR DE MERCADO
01	Lote de terreno de nº 16, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Eucalipto, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Eucalipto; 10,00 de fundos confrontando com o lote nº 06; 16,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 15, 16,00m pelo lado esquerdo	41067, Lº 2	160,00	45.000,00	64.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	confrontando com o lote nº 17; com área de 160,00m².				
02	Lote de terreno nº17, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Eucalipto, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Eucalipto; 10,00m de fundos confrontando com o lote nº 07; 16,00m pelo lado direito confrontado com o lote nº 16, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 18; com área de 160,00m²	41068, Lº 2	160,00	45.000,00	64.000,00
03	Lote de terreno nº18, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Eucalipto, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Eucalipto; 10m de fundos confrotando com o lote nº 08; 16,00m pelo lado direito confrotando com o lote nº 17, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 19; com área de 160,00m².	41069, Lº 2	160,00	45.000,00	60.000,00
04	Lote de terreno nº06, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Nogueira, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Nogueira; 10,00m de fundos confrontando com o lote nº 16; 16,00m pelo lado	41064, Lº 2	160,00	45.000,00	64.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	direito confrontando com o lote nº07, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 05; com área de 160,00m².				
05	Lote de terreno nº07, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Nogueira, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Nogueira; 10,00m de fundos confrontando com o lote nº 17; 16,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 08, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº06; com área de 160,00m².	41065, Lº 2	160,00	45.000,00	64.000,00
06	Lote de terreno nº 08, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Nogueira, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Nogueira; 10,00m de fundos confrontando com o lote nº 18; 16,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 09, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 07; com área de 160,00m².	41066, Lº 2	160,00	45.000,00	64.000,00
07	Lote 2, da quadra B, com área de 215,00m², situada na Rua Bahia, no "Loteamento Maringá", em Boa Esperança/MG, dentro da seguinte demarcação: Inicia-se esta demarcação no ponto P22 e segue em linha em confrontação com a Rua Bahia por 13,00m	42094, Lº 2	215,00	35.000,00	50.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	até o ponto P23, volve a direita e segue em confrontação com o lote 3 da quadra B por 18,00m até o ponto P20, volve a direita e segue em linha reta em confrontação com o lote 05 da quadra B por 10,00m até o ponto P19, volve a direita e segue em confrontação com Maria Luiza de Lara Monteiro por 18,10m até o ponto P22, onde iniciou e finda esta demarcação.				
08	Lote de terreno de nº 09, da quadra L, do Loteamento Bairro Residencial Jardim Progresso, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Beija-flor, medindo 10,00m de frente para a citada Avenida Beija-flor; 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº10; 20,00 pelo lado esquerdo, confrontando com Maércio B. Junqueira; 10,00m de fundos, confrontando com o lote nº 08, com a área de 200,00m ² .	40694, L ²	200,00	50.000,00	70.000,00
09	Lote de terreno nº 13, da quadra K, do loteamento Vila Maringá, desta cidade, com frente para a Rua Ceará, medindo 10,00m de frente e de fundo, por 20,00m dos lados, com a área de 200,00m ² , confrontando pela frente com a rua citada; pelas laterais com a Prefeitura Municipal de Boa Esperança e Carlos Roberto Faria, e fundos com Geraldo Messias Neves.	34620, L ²	200,00	40.000,00	55.000,00
10	Lote de terreno de nº 06 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as	28169, L ²	200,00	32.000,00	43.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m ² , confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 7, uma lateral com o lote 4 e outra lateral com o lote 8.				
11	Lote de terreno de nº 08 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m ² , confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 9, uma lateral com o lote 6 e outra lateral com o lote 10.	28170, L ^o 2	200,00	32.000,00	43.000,00
12	Lote de terreno de nº 10 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m ² , confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 11, uma lateral com o lote 8 e outra lateral com o lote 12.	28171, L ^o 2	200,00	32.000,00	43.000,00
13	Área de terreno, situado nesta cidade, com frente para a Rua 18, no Loteamento Catavento, com a área de 10.714,50m ² , dentro da seguinte demarcação: Inicia-se em um ponto (P1) em frente a Rua 18, segue em linha reta por 71,81m em divisas com a área pública, volve à direita em linha reta por 20,00m e divisas com a área pública, volve à esquerda por 14,30m em divisas com a área pública, volve à esquerda por 20,00m em	39523, L ^o 2	10.714,50	1.836.469,11	4.591.172,77



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	<p>divisas com o passeio da área pública, volve à direita por 6,03m em divisa com a área pública, volve à direita por 198,02m em divisa com a área pública, volve à direita num raio de 16,70m em divisa com a área pública e segue em linha reta por 120,00m em divisa com a área pública, volve à direita por 20,00m em divisa com a área pública, volve à esquerda por 15,00m em divisa com a área pública, volve à esquerda por 20,00m em divisa com a área pública, volve à direita por 95,00m em divisa com a área pública, volve à direita por um raio de 8,23m em divisa com a área pública até o ponto P1 onde iniciou e finda esta demarcação</p>				
14	<p>Área de terreno, na quadra R, do loteamento Pitangueiras, situado nesta cidade, com frente para a Rua Projetada 06, com a seguinte descrição: iniciando de frente para a Rua Projetada 06, segue pela dita rua, numa extensão de 18,50m;daí volve à direita formando um ângulo de 90°00'00" numa extensão de 32,77m divisando com os lotes nº 07, 08 e 09; daí volve à direita formando um ângulo de 93°12'31" e segue numa extensão de 18,50m divisando com Wilson de Oliveira; daí volve à direita formando um ângulo de 86°47'29" numa extensão de 33,82m, divisando com o lote nº06, atingindo a Rua Projetada 06 e formando com a mesma um ângulo de 90°00'00", com a área total de 615,25m²</p>	33719, L ^o 2	615,25	79.527,33	198.818,33



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

15	Área de terreno com 41.307,34m ² , situada em Boa Esperança/MG, com frente para a Av. Antônio Carlos Bandeira, no Bairro Jardim Aeroporto dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se no ponto 1 e segue em linha reta por 355,88 metros confrontando com a área 02 remanescente; volve a direita e segue com uma pequena inclinação por 46,62m, confrontando com a propriedade de José Aloysio Sousa Morais Campos e Tamara Sousa Morais Campos; volve a direita e segue em linha reta por 105,52m confrontando com a área 03 (Campo da União) desmembrada; volve a esquerda e segue em linha reta por 134,13m confrontando com a área 03 (Campo da União) desmembrada; volve a direita e segue em linha reta por 172,90m de frente para a Av. Antônio Carlos Bandeira; volve a direita e segue por 128,48m confrontando com a área 04 remanescente; volve a direita e segue por 20,0m confrontando com a propriedade de João Abrão Monteiro; volve a esquerda e segue por 36m confrontando novamente com a propriedade de João Abrão Monteiro, volve a esquerda e segue por 20,0m confrontando ainda com a propriedade de João Abrão Monteiro, volve a direita e segue em linha reta por 7,76m confrontando com a área 04 remanescente, onde segue por 13,46m em linha reta confrontando com	42438, L ^o 2	41.307,34	2.526.666,66	6.316.666,66
----	---	-------------------------	-----------	--------------	--------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	loteamento Alta Vista até chegar no ponto onde iniciou e finda esta demarcação.				
--	---	--	--	--	--

DÚVIDAS/CONSULTAS:

E-mail: licitacao03@boaesperanca.mg.gov.br, com cópia para: licitacao01@boaesperanca.mg.gov.br, licitacao04@boaesperanca.mg.gov.br e do Leiloeiro: www.rofremleiloes.com.br.

Fone:

(35) 3851-0314 - Prefeitura Municipal de Boa Esperança – MG.

(32) 99199-8124 - Ronald De Freitas Moreira – Leiloeiro.

WILLIAN CARVALHO OLIVEIRA

Secretário Municipal de Administração e Comunicação



EDITAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO LICITATÓRIO – LEILÃO PÚBLICO Nº 02/2023

TIPO: MAIOR LANCE

O MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça Padre Júlio Maria, nº 40, Centro, inscrito no CNPJ/MF nº 18.239.590/0001-75, através do Leiloeiro Oficial Sr. Ronald De Freitas Moreira, inscrito na JUCEMG sob nº. 1093 e acompanhado pelo Agente de Contratações e Equipe de Apoio do Município, nomeados através das Portarias nº 400/2022 e 035/2023, respectivamente, torna público que fará realizar licitação na modalidade de LEILÃO PÚBLICO na forma presencial e eletrônica, conforme descrito neste Edital e Anexos e de conformidade com as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 5.685/2022 alterada pelas Leis nºs 5.715/2022 e 5.794/2023 e Decreto Municipal nº 4.886/2022 que regulamenta a modalidade de leilão no Município.

2. OBJETO

2.1. ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA/MG AUTORIZADA PELAS LEIS Nº 5.685/2022, Nº 5.715/2022 E Nº 5842/2023, CONSTITUÍDOS DE LOTES DE TERRAS, SEM EDIFICAÇÃO, MATRICULADOS E REGISTRADOS NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, E CARACTERIZADOS NESTE EDITAL E ANEXOS:

LOTE Nº	MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS	MATRICULA	ÁREA DO TERRENO M ²	(R\$) VALOR MÍNIMO	(R\$) VALOR DE MERCADO
01	Lote de terreno de nº 16, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Eucalipto, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Eucalipto; 10,00 de fundos confrontando com o lote nº 06; 16,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 15, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 17; com área de 160,00m ² .	41067, Lº 2	160,00	45.000,00	64.000,00
02	Lote de terreno nº17, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Eucalipto, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote	41068, Lº 2	160,00	45.000,00	64.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Eucalipto; 10,00m de fundos confrontando com o lote n° 07; 16,00m pelo lado direito confrontado com o lote n° 16, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n° 18; com área de 160,00m ²				
03	Lote de terreno n°18, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Eucalipto, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Eucalipto; 10m de fundos confrotando com o lote n° 08; 16,00m pelo lado direito confrotando com o lote n° 17, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n° 19; com área de 160,00m ² .	41069, L° 2	160,00	45.000,00	60.000,00
04	Lote de terreno n°06, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Nogueira, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Nogueira; 10,00m de fundos confrontando com o lote n° 16; 16,00m pelo lado direito confrontando com o lote n°07, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote n° 05; com área de 160,00m ² .	41064, L° 2	160,00	45.000,00	64.000,00
05	Lote de terreno°07, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Nogueira, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Nogueira; 10,00m de fundos confrontando com o lote n° 17; 16,00m pelo lado direito	41065, L° 2	160,00	45.000,00	64.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	confrontando com o lote nº 08, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº06; com área de 160,00m².				
06	Lote de terreno nº 08, da quadra U, do Loteamento Jardim Novo Horizonte, Boa Esperança/MG, com frente para a Rua Nogueira, dentro da seguinte demarcação, de quem olha de dentro do lote para a rua: medindo 10,00m de frente para a citada Rua Nogueira; 10,00m de fundos confrontando com o lote nº 18; 16,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 09, 16,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 07; com área de 160,00m².	41066, Lº 2	160,00	45.000,00	64.000,00
07	Lote 2, da quadra B, com área de 215,00m², situada na Rua Bahia, no “Loteamento Maringá”, em Boa Esperança/MG, dentro da seguinte demarcação: Inicia-se esta demarcação no ponto P22 e segue em linha em confrontação com a Rua Bahia por 13,00m até o ponto P23, volve a direita e segue em confrontação com o lote 3 da quadra B por 18,00m até o ponto P20, volve a direita e segue em linha reta em confrontação com o lote 05 da quadra B por 10,00m até o ponto P19, volve a direita e segue em confrontação com Maria Luiza de Lara Monteiro por 18,10m até o ponto P22, onde iniciou e finda esta demarcação.	42094, Lº 2	215,00	35.000,00	50.000,00
08	Lote de terreno de nº 09, da quadra L, do Loteamento Bairro Residencial Jardim Progresso, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Beija-flor, medindo 10,00m de frente para a citada Avenida Beija-flor; 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº10; 20,00 pelo	40694, Lº 2	200,00	50.000,00	70.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	lado esquerdo, confrontando com Maércio B. Junqueira; 10,00m de fundos, confrontando com o lote nº 08, com a área de 200,00m².				
09	Lote de terreno nº 13, da quadra K, do loteamento Vila Maringá, desta cidade, com frente para a Rua Ceará, medindo 10,00m de frente e de fundo, por 20,00m dos lados, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a rua citada; pelas laterais com a Prefeitura Municipal de Boa Esperança e Carlos Roberto Faria, e fundos com Geraldo Messias Neves.	34620, L²	200,00	40.000,00	55.000,00
10	Lote de terreno de nº 06 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 7, uma lateral com o lote 4 e outra lateral com o lote 8.	28169, L²	200,00	32.000,00	43.000,00
11	Lote de terreno de nº 08 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 9, uma lateral com o lote 6 e outra lateral com o lote 10.	28170, L²	200,00	32.000,00	43.000,00
12	Lote de terreno de nº 10 da quadra F, do loteamento Por do Sol nesta cidade, com as seguintes medidas: 10,00m de frente e de fundo por 20,00m de laterais, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a rua F, fundos com o lote 11, uma lateral com o lote 8 e outra lateral com o lote 12.	28171, L²	200,00	32.000,00	43.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

13	Área de terreno, situado nesta cidade, com frente para a Rua 18, no Loteamento Catavento, com a área de 10.714,50m ² , dentro da seguinte demarcação: Inicia-se em um ponto (P1) em frente a Rua 18, segue em linha reta por 71,81m em divisas com a área pública, volve à direita em linha reta por 20,00m e divisas com a área pública, volve à esquerda por 14,30m em divisas com a área pública, volve à esquerda por 20,00m em divisas com o passeio da área pública, volve à direita por 6,03m em divisa com a área pública, volve à direita por 198,02m em divisa com a área pública, volve à direita num raio de 16,70m em divisa com a área pública e segue em linha reta por 120,00m em divisa com a área pública, volve à direita por 20,00m em divisa com a área pública, volve à esquerda por 15,00m em divisa com a área pública, volve à esquerda por 20,00m em divisa com a área pública, volve à direita por 95,00m em divisa com a área pública, volve à direita por um raio de 8,23m em divisa com a área pública até o ponto P1 onde iniciou e finda esta demarcação	39523, L ^o 2	10.714,50	1.836.469,11	4.591.172,77
14	Área de terreno, na quadra R, do loteamento Pitangueiras, situado nesta cidade, com frente para a Rua Projetada 06, com a seguinte descrição: iniciando de frente para a Rua Projetada 06, segue pela dita rua, numa extensão de 18,50m; daí volve à direita formando um ângulo de 90°00'00" numa extensão de 32,77m divisando com os lotes nº 07, 08 e 09; daí volve à direita formando um ângulo de 93°12'31" e segue numa extensão de 18,50m divisando	33719, L ^o 2	615,25	79.527,33	198.818,33



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

	com Wilson de Oliveira; daí volve à direita formando um ângulo de 86°47'29" numa extensão de 33,82m, divisando com o lote nº06, atingindo a Rua Projetada 06 e formando com a mesma um ângulo de 90°00'00", com a área total de 615,25m ²				
15	Área de terreno com 41.307,34m ² , situada em Boa Esperança/MG, com frente para a Av. Antônio Carlos Bandeira, no Bairro Jardim Aeroporto dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se no ponto 1 e segue em linha reta por 355,88 metros confrontando com a área 02 remanescente; volve a direita e segue com uma pequena inclinação por 46,62m, confrontando com a propriedade de José Aloysio Sousa Morais Campos e Tamara Sousa Morais Campos; volve a direita e segue em linha reta por 105,52m confrontando com a área 03 (Campo da União) desmembrada; volve a esquerda e segue em linha reta por 134,13m confrontando com a área 03 (Campo da União) desmembrada; volve a direita e segue em linha reta por 172,90m de frente para a Av. Antônio Carlos Bandeira; volve a direita e segue por 128,48m confrontando com a área 04 remanescente; volve a direita e segue por 20,0m confrontando com a propriedade de João Abrão Monteiro; volve a esquerda e segue por 36m confrontando novamente com a propriedade de João Abrão Monteiro, volve a esquerda e segue por 20,0m confrontando ainda com a propriedade de João Abrão Monteiro, volve a direita e	42438, L ^o 2	41.307,34	2.526.666,66	6.316.666,66



	segue em linha reta por 7,76m confrontando com a área 04 remanescente, onde segue por 13,46m em linha reta confrontando com loteamento Alta Vista até chegar no ponto onde iniciou e finda esta demarcação.				
--	---	--	--	--	--

2.2. Os valores apresentados acima como **VALOR MÍNIMO** são os lances iniciais e não correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote/imóvel do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.

2.2.1. O resultado sobre a homologação do leilão se dará dentro do prazo de até 02 (dois) dias úteis após o leilão.

3. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1. O Leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Ronald De Freitas Moreira, matrícula JUCEMG nº 1093, contratado através da Chamada Pública nº 03/2023 / Inexigibilidade de Licitação nº 27/2023.

3.2. A realização do leilão será “simultânea”, sendo “online” no site do leiloeiro, www.rofremleiloes.com.br e presencial no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, situado à Rua Ilcínea, nº 146 – Centro (ao lado do Antigo Fórum Municipal) – Boa Esperança/MG, na data de 20 de novembro de 2023 com início às 09h30min, onde serão leiloados todos os bens conforme lotes descritos abaixo.

3.3. Os lances para o leilão “on line” serão iniciados no site do leiloeiro após a publicação do edital finalizando-se na data de 20 de novembro de 2023, onde qualquer interessado poderá participar após seu cadastramento no site do leiloeiro.

4. DOS IMÓVEIS

4.1. 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.

4.2. 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. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

5.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 03 (três) dias úteis anteriores a data fixada para realização do leilão, através dos e-mails: licitacao03@boaesperanca.mg.gov.br, com cópia para: licitacao01@boaesperanca.mg.gov.br, licitacao04@boaesperanca.mg.gov.br e do Leiloeiro: www.rofremleiloes.com.br

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes, e as pessoas jurídicas devidamente constituídas na forma da lei.

6.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da



administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, §§ 1º e 2º, bem como aqueles mencionados no Art. 14, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL

7.1. Para participação no leilão presencial, o interessado deverá apresentar documentos de identidade e CPF originais e/ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação).

7.2. Para participação no leilão presencial, o interessado Pessoa Jurídica deverão apresentar os documentos originais do representante e procuração se for o caso, bem como a última alteração contratual e cartão de CNPJ.

8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

8.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal do Leiloeiro Oficial no seguinte endereço eletrônico: www.rofremleiloes.com.br.

8.2. Para a participação no leilão por meio do portal www.rofremleiloes.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 do Leiloeiro Oficial: (32) 99199-8124 e/ou e-mail: www.rofremleiloes.com.br.

8.3. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, 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 do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

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

8.3.2. Caso ocorra o fato previsto no subitem 8.3.1 será dada preferência de arrematação aos licitantes presentes.

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

9. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

9.1. Os bens serão leiloados por lote, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada.

9.2. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente na data do leilão no Auditório da Secretaria Municipal de Educação, situado à Rua Ilícinea, nº 146 – Centro (ao lado do Antigo Fórum Municipal) – Boa Esperança/MG e concomitantemente por meio eletrônico (on line) no site do leiloeiro: www.rofremleiloes.com.br.

9.3. O lote será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance.

9.4. O leiloeiro registrará todos os lances, e caso o melhor lance não seja efetivamente pago, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

9.5. 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, nos termos do Art. 178 - Capítulo II-B da Lei 14.133/2021, que altera o Código Penal:

(...)

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.

(...)

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

Pena – detenção de 06 (seis) meses a 02 (dois) anos e multa.

(...)

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.

10. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

10.1. À VISTA:

10.1.1. Após o encerramento do leilão, os arrematantes deverão efetuar no mesmo dia o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor arrematado ao Município mais 5% (cinco por cento) do total arrematado como comissão do leiloeiro.

10.1.2. O pagamento ao Município deverá ser efetuado por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75.

10.1.3. Para pagamento imediato ao leiloeiro os arrematantes receberão da mesma os dados bancários para o respectivo depósito.

10.1.4. O valor remanescente que corresponde à 80% (oitenta por cento) do valor arrematado deverá ser pago à Prefeitura, no prazo de até 03 (três) dias úteis, por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75.

10.2. PARCELADO:

10.2.1. Após o encerramento do leilão, os arrematantes deverão efetuar no mesmo dia do leilão o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor arrematado ao Município mais 5% (cinco por cento) do total arrematado como comissão da leiloeiro.

10.2.2. O pagamento ao Município deverá ser efetuado por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75.

10.2.3. Para pagamento imediato ao leiloeiro os arrematantes receberão da mesma os dados bancários para o respectivo depósito.

10.2.4. O valor remanescente que corresponde à 80% (oitenta por cento) do valor arrematado deverá ser pago ao Município no prazo de até 30 (trinta dias) corridos, por meio de Transferência Eletrônica - TED para a Agência nº 0173-2 do Banco do Brasil S/A, Conta Corrente nº 40119-6, em nome da Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, inscrita no CNPJ nº 18.239.590/0001-75.

10.3. Para a assinatura do Contrato de Compra e Venda, o arrematante deverá efetuar o pagamento do preço ofertado e apresentar o comprovante de pagamento do Preço Final de Venda do Imóvel.

10.4. Confirmado o pagamento do preço o Município de Boa Esperança por meio da Secretaria Municipal de Administração e Comunicação 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.

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



10.6. 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.

10.7. 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 Boa Esperança.

10.8. 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.

10.9. 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.

10.10. Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá a entrega de qualquer bem após o pagamento de todos.

10.11- Se transcorrido os prazos estipulados no item 10 e seguintes e os pagamentos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso o Leiloeiro e o Município de Boa Esperança poderão emitir títulos de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o para protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32. Destarte, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos a título de multa:

* Valor de 10% (dez por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;

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

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

10.14- Em caso de possíveis depósitos incompletos e não ser consumado o pagamento total, seja para o COMITENTE, seja para o LEILOEIRO, 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.

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

11. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:

11.1- 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:

11.1.1- Se pessoa física:

a) Xerox da Carteira de Identidade e CPF ou CNH;

b) 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);

c) Certidão de Nascimento, se solteiro.

11.1.2- Se pessoa jurídica:

a) Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

b) Contrato social;



- c) Certidão simplificada;
- d) Xerox da Carteira de Identidade e CPF ou CNH dos representantes da pessoa jurídica.

11.2- 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.

11.3- 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.

11.4- A Escritura de Compra e Venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas da Comarca de deste município.

11.5- O arrematante somente será imitido na posse do Imóvel, após a assinatura da Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório de Notas.

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

11.7- 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.

11.8- 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.

12. DO CONTRATO DE COMPRA E FISCAL DO CONTRATO

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

12.2. 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.

12.3. 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 60 (sessenta) dias corridos contados da assinatura do respectivo contrato, sendo que o descumprimento deste prazo facultará ao MUNICIPIO a cobrança de multa correspondente a 1% (um por cento) do valor do contrato, atualizado desde a data de sua assinatura.

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

12.5. Foi eleita a Sra. Laiza Milena Vieira – Administrativo da Secretaria Municipal de Administração e Comunicação como fiscal de contrato que acompanhará e fiscalizará a execução do mesmo.



13. DA ATA:

13.1- Encerrado o leilão, será lavrada ATA circunstanciada na qual figurará os imóveis vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos desenvolvidos, em especial os fatos relevantes.

14. DAS PENALIDADES:

14.1- As infrações, bem como a falta de pagamento do valor da arrematação, sujeita a licitante arrematante às penalidades previstas do Título IV – Das Irregularidades – Capítulo I – Das Infrações e Sanções Administrativas, previstas na Lei 14.133/2021.

15. DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS:

15.1- Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital por irregularidade na aplicação da legislação aplicável ao caso ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a realização do leilão, conforme previsto no Art. 164 da Lei 14.133/2021.

15.2- Decairá do direito de impugnar ou questionar os termos do presente edital perante o Município de BOA ESPERANÇA o interessado que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a realização de leilão.

15.3- A impugnação feita tempestivamente não impedirá a participação no processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

15.4- Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data de intimação ou lavratura da ata, nos termos do Art. 165, I, da Lei nº 14.133/2021.

15.5- Os recursos deverão ser dirigidos ao Agente de Contratações da Prefeitura Municipal de Boa Esperança, o qual, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos.

15.6- 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.

15.7- 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 Boa Esperança.

16. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

16.1- Fica reservado ao Município de BOA ESPERANÇA, o direito de acrescentar ou retirar, a seu exclusivo critério ou necessidade, quaisquer dos bens descritos no presente edital.

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

16.2- Serão aplicadas as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, em todas as situações e nos casos omissos desse edital.

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

16.4- Não serão aceitas reclamações posteriores, pedido de restituição das quantias pagas ou abatimentos de preço, quaisquer que sejam os motivos alegados.

16.5- A participação no presente leilão implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste edital.

16.6- Fica eleito o foro da Comarca de BOA ESPERANÇA para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA ESPERANÇA – MG

Secretaria Municipal de Administração e Comunicação

16.7- Caberá ao Município de BOA ESPERANÇA o direito de revogar no todo ou em parte o presente leilão, conforme facultado pelo Art. 165 da Lei Federal 14.133/2021, sem que caiba aos licitantes qualquer direito de reclamação ou indenização.

16.8- Os atos do presente leilão serão praticados nos termos previstos no Art. 31 da Lei 14.133/2021.

16.9- Quaisquer outras informações que se façam necessárias poderão ser obtidas junto ao leiloeiro, através do e-mail www.rofremleiloes.com.br ou do telefone (32) 99199-8124.

16.10- A visitação aos imóveis poderá ser realizada durante o período temporal até um dia útil anterior à data do leilão, devendo os interessados entrar em contato com o Sr. Mario Luis Coelho, no Departamento de Licitações do Município, sito à Praça Padre Júlio Maria, nº 40, Centro, Boa Esperança/MG, tel: (35) 3851-0314.

16.11- A partir do pagamento do valor oferecido pelo produto correrão por conta do(s) arrematante(s) todas as despesas relativas à transferência e outras que porventura decorram de quaisquer gravames sobre os bens.

16.12- A Prefeitura Municipal de BOA ESPERANÇA não reconhecerá reclamações de terceiros com quem venha o arrematante transacionar o imóvel adquirido no presente leilão.

16.13- Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link do Leiloeiro Oficial: Cadastre-se no site: www.rofremleiloes.com.br

16.14- Os arrematantes não poderão alegar para fins de direito o desconhecimento destas condições.

16.15- São anexos deste edital:

- a) Anexo 1 - Certidões dos Imóveis;
- b) Anexo 2 – Memorial Descritivo e Croqui dos Imóveis;
- c) Anexo 3 – Localização;
- d) Anexo 4 – Avaliações;
- e) Anexo 5 – Leis Autorizativas nº 5.685/2022, 5.715/2022, 5.794/2023 e 5.842/23;
- f) Anexo 6 – Minuta do Contrato de Compra e Venda.

Boa Esperança/MG, 19 de outubro de 2023.

WILLIAN CARVALHO OLIVEIRA

Secretário Municipal de Administração e Comunicação