EDITAL DE LEILÃO Nº 001/2025
Processo nº 01.011508.25.46

1. DO PREÂMBULO

O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO LOGÍSTICA E PATRIMONIAL, TORNA PÚBLICO QUE SERÁ REALIZADA LICITAÇÃO, NA MODALIDADE LEILÃO, NOS TERMOS DA LEI N. 14.133/2021 PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, SENDO A SRA SANDRA DE FÁTIMA SANTOS, MATRICULADA SOB JUCEMG Nº 1061, A LEILOEIRA OFICIAL, DEVIDAMENTE CREDENCIADA PELO CHAMAMENTO PUBLICO Nº 001/2025, PROCESSO 01.008.439.25.57.

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, conforme relação constante no Anexo I do Termo de Referência - RELAÇÃO DE IMÓVEIS, RESPECTIVAS DESCRIÇÕES E PREÇOS MÍNIMOS, autorizada pelo art. 2A da Lei Municipal n. 9814/2010.

1.2. Os bens serão leiloados um a um, no estado de conservação que se encontram, não cabendo ao Município e/ou à leiloeira Oficial qualquer responsabilidade quanto a conservação ou manutenção do(s) imóvel(is) arrematado(s).

2. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

2.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão.

2.2. A impugnação ou o pedido de esclarecimento deverão ser enviados para o e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com, nominalmente à leiloeira.

2.2.1. O documento enviado deverá conter o nome e CPF quando pessoa física ou razão social e CNPJ quando pessoa jurídica.

2.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais imóveis.

2.4. Recebida(s) a(s) impugnação(ões) ou pedido(s) de esclarecimento(s), a Leiloeira Oficial deverá submeter imediatamente, devidamente instruída(s), para decisão do Município de Belo Horizonte, que divulgará a resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

2.4.1. Excepcionalmente e devidamente justificado, o prazo para resposta à impugnação e ao pedido de esclarecimento poderá ser prorrogado até o último dia útil anterior à data de abertura do certame, promovendo-se, se for o caso, o adiamento da sessão pública.

2.5. As respostas à impugnação e ao pedido de esclarecimento serão divulgadas diretamente no site https://www.sandrasantosleiloes.com.br/.

2.6. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo Município nos autos do processo de licitação.

2.7. Não serão acolhidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal.

3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1.O leilão será exclusivamente online, através do https://www.sandrasantosleiloes.com.br/

3.2. Data de abertura: 09/07/2025 às 00:00

3.3. Data do leilão: 14/07/2025 às 10:00

4. DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO:

4.1. Os bens objetos deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados, mediante agendamento prévio através do e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com.

5. DOS PROCEDIMENTOS

5.1. Os lances serão feitos de forma online a partir da abertura do leilão, conforme item 3.2, observando o valor inicial para o bem constante do Anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este.

5.2. É obrigatório que os potenciais licitantes estejam devidamente cadastrados no referido site e assegurem-se de que seu cadastro esteja ativo.

5.3. Os interessados deverão efetuar seus lances de maneira online, exclusivamente por meio do site https://www.sandrasantosleiloes.com.br/

5.4. Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada um deles, reservando-se ao Município de Belo Horizonte, a qualquer tempo, o direito de retirar e alterar a ordem, por intermédio da Leiloeira Oficial.

5.5. Ao ofertar o lance, o participante ratifica seu prévio conhecimento quanto às condições e restrições específicas de cada bem.

5.6. Somente serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o bem.

5.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar.

5.8. A Leiloeira não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de web, ou seja, no site, que impossibilite o licitante de participar do evento.

5.9. A Leiloeira deverá registrar todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

5.10. Será considerado vencedor, o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.

5.11. **Lances**:

5.11.1. **Lance inicial ou mínimo**: É o mínimo estipulado pelo comitente para a venda do bem, não sendo admitidos lances abaixo do valor mínimo estipulado.

5.11.2. **Lance automático**: É um valor que o arrematante pode definir, desde que maior ao lance atual já ofertado ou lance inicial. O lance automático cobre instantaneamente qualquer lance ofertado, respeitando o incremento estipulado no sistema. O lance automático não ultrapassa o valor que foi estipulado pelo arrematante e uma vez confirmado, não pode ser cancelado ou alterado.

5.12. 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 a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto Lei Federal 14.133/2021:

> *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 6 (seis) meses a 3 (três) 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.*

5.13. Após os trâmites do Leilão, será realizada e lavrada a Ata, na qual figurarão os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

6. DOS RECURSOS

6.1. Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto à Leiloeira Oficial, no endereço https://www.sandrasantosleiloes.com.br/ ou via INTERNET, através do e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com, em até 03 (três) dias úteis após o encerramento da fase de lances.

6.1.1. O recurso de que trata o item 6.1 será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

6.2. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, apresentar contrarrazões prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

6.3. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo, para responder pelo concorrente.

6.4. As respostas serão disponibilizadas diretamente no "site" https://www.sandrasantosleiloes.com.br/ e poderão ser acessados por todos os licitantes.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A participação no presente Edital importa irrestrita aceitação das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, notadamente das condições gerais e particulares de seu objeto, não se admitindo qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta.

7.2. Fica reservado, ao Município de Belo Horizonte, o direito de retirar quaisquer dos bens descritos no presente Edital, de acordo com critérios ou necessidades do Município.

7.3. Não serão reconhecidas, pelo Município de Belo Horizonte ou pela Leiloeira Oficial, quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem objeto da licitação.

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

7.5. Reserva-se a Leiloeira o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

7.6. 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 oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer bem, só deve se dar após visitação física para aferição real dos bens.

7.7. 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.

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

7.9. Poderá a Administração revogar a presente licitação no todo ou em parte, ou alterar a data do recebimento das propostas ou da realização da licitação, por conveniência administrativa ou interesse público, devidamente justificados, sem que caiba ao licitante direito à indenização, salvo em caso de dano efetivo disso resultante e devidamente comprovado na forma da lei.

7.10. O Município de Belo Horizonte também se reserva o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

7.11. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, sem prejuízo das sanções cabíveis.

7.11. A normatização aplicável, especialmente a Lei Federal nº. 14.133/2021, se conflitantes com as condições e exigências deste edital, preponderarão sobre as últimas.

7.12. As normas que disciplinam este procedimento licitatório serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade ou a segurança do certame.

7.13. As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas aos licitantes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no site https://www.sandrasantosleiloes.com.br/.

7.14. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Belo Horizonte.

7.15. Faz parte integrante deste edital o Termo de Referência – Anexo I.

Belo Horizonte, 12 de junho de 2025.

Fabiana Maria de Paiva
Diretora Central de Compras

Guilherme Fábregas Inacio
Secretário Adjunto de Administração Logística e Patrimonial
Subsecretaria de Compras e Contratos

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 002/2025

UNIDADE REQUISITANTE:

DIRP – Diretoria Central de Administração Patrimonial

SMALOG – Secretaria Municipal de Administração Logística e Patrimonial

SUSERC – Subsecretaria de Serviços Compartilhados

RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO:

Raphael Dutra de Souza Maia – 81.294-7

Diretoria Central de Administração Patrimonial

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO

1.1. Constitui, por objeto deste Termo de Referência, a realização de leilão para alienação de imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte autorizada pelo art. 2A da Lei Municipal n. 9814/2010, a ser realizado pela Leiloeira Oficial **SANDRA DE FÁTIMA SANTOS**, com número de matrícula **JUCEMG 1061**.

1.2. A descrição, valor inicial de venda e incremento mínimo dos imóveis a serem alienados encontram-se descritos no Anexo I – Relação dos Itens a Serem Alienados e no Anexo II - Nota Técnica

1.3. Os imóveis objetos desta licitação serão alienados no estado em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes quaisquer providências administrativas ou judiciais necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação, pecuniária ou de outra natureza, do Município para a imissão na posse e domínio pelos adquirentes.

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

1.4.1. As medidas das áreas informadas foram definidas por meio do Sistema Municipal de Georeferrenciamento. Serão de competência exclusiva do arrematante, quaisquer providências necessárias à regularização ou correção de eventuais diferenças constantes nos registros, informações básicas e avaliações

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

2.1. Poderão oferecer lances pessoas físicas, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidoras de documento de identidade - RG, capazes nos termos da Lei Civil; e Pessoas Jurídicas, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ, sendo permitida a participação de consórcios nos termos da legislação vigente

2.2. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do procedimento os interessados que se enquadrarem em quaisquer das situações a seguir:

a) empresas estrangeiras que não estejam autorizadas a funcionar no país;

b) os licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro técnico sejam funcionários ou empregados públicos do Município de Belo Horizonte e demais vedações previstas no Art. 42 da Lei Orgânica do Município.

c) demais hipóteses proibidas pela legislação vigente.

3. DO PAGAMENTO:

3.1. A venda dos imóveis será realizada mediante pagamento à vista ou parcelado, nas seguintes condições:

3.2. Pagamento à vista:

3.2.1. SINAL: O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento do sinal, no valor mínimo de 80% (oitenta por cento) do preço ofertado, por meio do Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM, que será emitido pela Administração Pública em até 24 horas após o final da realização do certame.

3.2.2.O saldo do valor (20% restante do preço ofertado) deverá ser pago, por meio de DRAM a ser emitido pela Administração Pública, em até 10 dias úteis a partir do encerramento do certame, como condição para imissão na posse e liberação da minuta de escritura, conforme modelo do Anexo III, a ser lavrada no cartório competente.

3.3. Pagamento Parcelado:

3.3.1. A adjudicatária que optar pelo pagamento parcelado, poderá fazer em até 06 (seis) vezes, sendo 1+5 (entrada mais cinco parcelas), sendo a 1ª (primeira) parcela correspondente a um mínimo 10% (dez por cento) do preço ofertado, a título de sinal, imediatamente após o final do certame, por meio do Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM, que será emitido pela Administração Pública imediatamente após o encerramento da licitação, sendo as demais parcelas subsequentes 30 (trinta) dias após a entrada e assim subsequentemente.

3.3.2. Os valores serão corrigidos conforme Lei nº 10.082/11 e Lei 11.315/2021.

3.3.3.Após a compensação do DRAM, referente à 1ª (primeira) parcela, o licitante vencedor deverá assinar o Contrato de Promessa de Compra e Venda, nos termos do Anexo II, em até 2 (dois) dias úteis contados da convocação e providenciar a averbação junto ao registro do imóvel, em até 30 dias, para efetivar sua imissão provisória na posse.

3.4. Os valores recolhidos serão devidamente comprovados pelo Município de Belo Horizonte por meio da emissão de extrato bancário ou por outro meio eficaz.

3.5. São vedados pagamentos em espécie (dinheiro) no local, depósitos em cheque de qualquer espécie e auto depósito (tipo caixa-rápido).

3.6. Em nenhuma hipótese será concedido outro prazo para recolhimento das despesas referentes ao pagamento.

3.7. Não haverá restituição total ou parcial de valores pagos pelo arrematante em nenhuma hipótese, sendo que o pagamento deverá ser realizado em estrita conformidade com o presente Termo de Referência para que surta os efeitos legais.

3.8. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao Município de Belo Horizonte (MBH) para pagamento dos bens objeto deste leilão.

3.9. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total dos lotes arrematados e só se procederá à entrega da escritura após a quitação completa do mesmo.

3.10. O não pagamento do sinal ou parcelas no tempo estabelecido nos subitens 2.2 e 2.3 gera a perda do direito à aquisição, bem como do valor até então pago ao Município.

3.10.1. Sobre o saldo devido, o arrematante pagará a multa de 25% ao Município, que terá o direito de prosseguir o leilão nos termos do subitem 5.11.

3.11. Quaisquer ônus fiscais que incidam sobre o leilão serão por conta do adquirente/arrematante.

3.12. Não será aceita a desistência total ou parcial do lance, ficando o arrematante responsável pelo pagamento de seus arremates.

3.13. Os bens só serão liberados pela Administração após a confirmação de todos os pagamentos.

4. DO PAGAMENTO Á LEILOEIRA

4.1. O valor da comissão da Leiloeira Oficial não compõe o valor do lance ofertado.

4.2. Cabe ao arrematante, independentemente de pagamento ou não do bem, o pagamento integral de mais 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado devidos à Leiloeira Oficial a ser pago após o encerramento do certame, à vista, transferência ou por meio de cheque nominal em favor do Leiloeiro Oficial, não sendo devido pelo Município de Belo Horizonte qualquer pagamento pelos serviços prestados, nos termos do artigo 24 do Decreto 21.981/1932.

4.2.1. Em caso de sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, a Leiloeira Oficial tomará as providências cabíveis em desfavor do arrematante, onde será acrescida a cobrança de 20% do valor arrematado a título de multa, mais 5% (cinco por cento) de comissão, conforme artigo 39, capítulo II, Decreto Federal nº 21.981/1932.

5. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS IMÓVEIS:

5.1. É proibido ao arrematante ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado, antes da efetivação da transferência no Cartório de Registro de Imóveis.

5.2. A formalização da arrematação será feita por meio de Nota de Arrematação assinada pelo Leiloeiro e pelo arrematante, que será lavrado imediatamente após o leilão.

5.3. Caberão ao adquirente todas as despesas, incluindo tributos, outros encargos fiscais e quaisquer ônus que porventura possam recair sobre os imóveis, objeto deste certame, bem como adotar todas as providências necessárias para a lavratura da Escritura Pública e registro do imóvel.

5.4. Será do adquirente a obrigação de efetuar todos os pagamentos referentes às despesas com a transferência de propriedade, inclusive o ITBI, bem como a de apresentar toda a documentação necessária à outorga da escritura.

5.5. A minuta de escritura deverá ser lavrada pela adjudicatária no prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos contados a partir da convocação para a sua retirada.

5.6. Lavrada a escritura, o adquirente deverá registrar o imóvel em seu nome no prazo máximo de 40 dias corridos e fornecer ao Município de Belo Horizonte, em no máximo 10 dias corridos, cópia da matrícula atualizada do imóvel na qual conste a transferência de sua titularidade.

5.7. Os prazos estabelecidos nos subitens 5.5 e 5.6 poderão ser prorrogados a critério da Administração.

5.8. Os instrumentos referidos nos itens 5.5 e 5.6 serão firmados com o arrematante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição.

5.9. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em condomínio ou em consórcio, figurarão no instrumento todos os coparticipantes como adquirentes, na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais.

5.10. Se configurada a desistência do vencedor através do não cumprimento do estabelecido no item 3 ou na inobservância do prazo fixado para retirada dos documentos destinados a registro cartorial, na forma deste Termo de Referência, à critério da SMALOG, a venda poderá ser transferida, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, os quais serão convocados para se manifestarem no interesse em adquirir o bem nas mesmas condições e preço apresentados pelo primeiro classificado, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste-Termo de Referência

5.11. O adquirente será imitido provisoriamente na posse do imóvel nos termos dos itens 3.2 e 3.3, entretanto só poderá edificar após a conclusão da alteração da titularidade no registro cartorial.

5.11.1. Desde a imissão provisória na posse ficam permitidas, atendendo as legislações pertinentes, intervenções que visem a implantação ou melhoramento das divisas físicas do imóvel

6. DO PROCEDIMENTO

6.1. Os bens que irão a leilão deverão ser arrematados eletronicamente através do endereço eletrônico https://www.sandrasantosleiloes.com.br/, sendo tal sítio o único habilitado por este edital para realizar o presente procedimento.

6.2. A Leiloeira Oficial deverá disponibilizar todo o conteúdo de instruções de cadastro para participação, oferta de lances e orientações técnicas, sendo que tal disponibilização deverá ser, principalmente, por meio eletrônico através do endereço eletrônico https://www.sandrasantosleiloes.com.br/ e, complementarmente, por material impresso.

6.3. A participação do contratado no leilão realizado implica em responsabilidade integral do licitante e presunção de sua capacidade e infraestrutura para a realização das operações inerentes ao certame.

6.4. Os interessados efetuarão lances sucessivos, a partir do valor mínimo definido para cada bem e incremento mínimo a ser respeitado, considerando-se como arrematante o licitante que fizer o maior lance pelo bem.

6.5. Os intervalos dos lances serão fixos e definidos previamente pela Leiloeira Oficial.

6.6. Não caberá desistência do lance realizado.

6.7. Na sucessão de lances, a diferença de valor não poderá ser inferior ao incremento mínimo estabelecido pelo anexo I.

6.8. Não serão aceitos lances idênticos, computando-se aquele que for recebido primeiro.

6.9. Conforme o Decreto Municipal 18.484 de 25 de outubro de 2023, que regulamenta o direito de preferência para aquisição de imóveis de propriedade do Município, o(s) interessado(s) que apresentou(aram) proposta prévia ao Município de Belo Horizonte, aprovada por este, por meio do portal de serviços, terá(ão) o direito de preferência assegurado(s) nos seguintes termos:

6.9.1. Deverá(ão) participar regularmente do leilão, realizando o cadastramento no portal da leiloeira e ofertando lances no imóvel de interesse.

6.9.1.1. O(s) interessado(s) que não apresentar(em) lance válido perderá(ão) o direito de preferência de que trata caput do item 6.9.

6.9.2. Definido o lance vencedor, será aberta oportunidade para o interessado exercer o direito de preferência, no prazo de 5 minutos, apresentando lance superior ao vencedor, respeitado o incremento mínimo.

6.9.3. Nos casos onde houver mais de um interessado com direito de preferência, somente aquele que estiver melhor classificado na fase lances, terá o direito de encaminhar uma última oferta, conforme item 6.9.2 no prazo de 5 minutos.

6.9.3.1. Caso o melhor classificado não exerça o direito de preferência, será conferido aos demais interessados que apresentaram proposta prévia de aquisição, em sua respectiva classificação, o direito de exercer a preferência, conforme item 6.9.2, no prazo de 5 minutos.

6.9.4. Para os imóveis que estão em leilão, não serão recebidas novas propostas de aquisição, além daquelas recebidas antes da publicação deste Edital

6.10. Encerrada a etapa de lances, a Leiloeira e/ou a plataforma utilizada informará o vencedor e a Comissão de Contratação adjudicará o bem ao arrematante que será notificado por meio da plataforma ou do e-mail cadastrado para fins de providência do pagamento.

6.11. Declarado o vencedor, o Leiloeiro estabelecerá o prazo de até 10 (dez) minutos para que os licitantes manifestem pela intenção de apreciação de recursos.

6.12. Ao dar o lance, o participante reconhece a íntegra do Edital/Termo de Referência, não podendo, em hipótese alguma, alegar o seu desconhecimento, bem como o valor ofertado, despesas, encargos, comissão ou quaisquer outros valores que eventualmente venham a incidir sobre o bem, sendo tal obrigação líquida, certa e exigível, imediatamente, dando o seu ciente e ordem para protesto e acionamento judicial posteriores.

6.13. Os lances serão intransferíveis.

6.14. O licitante que descumprir suas obrigações poderá ser declarado inidôneo, impossibilitando-se, assim, sua participação em outros certames.

6.15. É expressamente proibido ao arrematante ceder, permutar, vender, negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da transferência do mesmo, no prazo legal estabelecido no presente Termo de Referência.

6.16. Não será aceita a desistência do arrematante comprador quanto aos lances ofertados.

6.17. Toda e qualquer comunicação com a Leiloeira Oficial deverá ser, exclusivamente, pelo endereço de e-mail sandrafsantosleiloeira@gmail.com.

7. GESTAO DO CONTRATO

7.1. O contrato será executado fielmente pelas partes de acordo com as cláusulas estabelecidas, as normas da Lei 14.133/21, e demais legislações pertinentes, sendo que as partes responderão pela inexecução total ou parcial. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos fiscais de contrato ou por seus substitutos.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

8.1. O adquirente será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade LEILÃO com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR LANCE

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O interessado ou o(a) contratado(a) será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

9.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

9.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

9.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

9.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida;

9.1.5. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo para assinatura;

9.1.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

9.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa ou prestar declaração falsa durante o credenciamento ou a execução do contrato;

9.1.8 Fraudar o credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

9.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

9.1.10 Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do credenciamento;

9.1.11 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. A prática de atos ilícitos sujeita o infrator à aplicação das seguintes sanções administrativas:

9.2.1 Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

9.2.2. Multas nos seguintes percentuais:

9.2.2.1. Multa moratória de 0,5% por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaindo o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% do contrato ou do instrumento equivalente;

9.2.2.2. A multa moratória poderá ser aplicada mesmo nas hipóteses em que ocorrer a aceitação da prorrogação do prazo de entrega;

9.2.2.3. Multa compensatória de até 3% sobre o valor de referência ao interessado ou contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas;

9.2.2.4. Multa compensatória de até 5% sobre o valor da parcela inadimplida ao interessado ou contratado que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina;

9.2.2.5. Multa compensatória de até 30% do valor do contrato em razão do cometimento das infrações administrativas.

9.2.2.6. As multas previstas serão fixadas considerando as atenuantes e agravantes presentes no caso concreto.

9.2.3. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a VII do art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096/2022, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

9.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos VIII a XII do mesmo artigo, bem como nos incisos II a VII que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

9.3. As penalidades de advertência e multa serão aplicadas pelo Diretor competente.

9.4. A penalidade de impedimento de licitar e contratar será aplicada pelo Subsecretário Municipal ou ocupante de cargo equivalente.

9.5. A penalidade de declaração de inidoneidade será aplicada pelo Secretário ou autoridade máxima da entidade.

9.6. A notificada poderá apresentar defesa escrita, no prazo de 15 dias, cujo termo inicial será:

9.6.1. O primeiro dia após a confirmação do recebimento da notificação por e-mail;

9.6.2. O primeiro dia após a juntada ao processo do Aviso de Recebimento da correspondência;

9.6.3. O primeiro dia após o fim do prazo indicado no § 3º do art. 44 do Decreto Municipal nº 18.096/2022, quando a notificação for publicada no DOM.

9.7. No caso de aplicação das penalidades de advertência, multa ou impedimento de licitar e contratar será concedido prazo de 15 dias para apresentação de recurso.

9.8. Da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar caberá apenas pedido de reconsideração, no prazo de 15 dias.

9.9. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

9.9.1. A multa moratória também poderá ser aplicada cumulativamente com as demais multas.

9.10. Se a multa aplicada e as indenizações forem superiores ao valor de pagamento devido pela administração ao contratado, a diferença poderá ser paga diretamente à administração, descontada da garantia prestada ou cobrada judicialmente.

9.10.1. A multa inadimplida poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido decorrente de outros contratos firmados com a administração municipal.

9.11. A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

9.12. A aplicação das sanções será em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa, observando o procedimento da Lei nº 14.133/2021.

9.13. Os atos previstos como infrações administrativas que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente.

9.14. A personalidade jurídica da Contratada poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos ou para provocar confusão patrimonial, estendendo-se os efeitos das sanções aos administradores, sócios, sucessores ou empresas coligadas.

9.15. As sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade são passíveis de reabilitação conforme o art. 62 do Decreto municipal nº 18.096/2022.

10. UNIDADE RESPONSÁVEL PELO ACOMPANHAMENTO/FISCALIZAÇÃO:

Diretoria Central de Administração Patrimonial

11. DOS ANEXOS

11.1. Integram este Termo de Referência, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

11.1.1. Anexo I – Relação de imóveis, respectivas descrições e preços mínimos;,
11.1.2. Anexo II –Nota técnica
11.1.3. Anexo III– Minuta de contrato de promessa de compra e venda;
11.1.4. Anexo IV – Minuta de escritura;

Belo Horizonte, 10 de junho de 2025.

Raphael Dutra
Diretor Central de Patrimônio
Subsecretaria de Serviços Compartilhados

ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I

RELAÇÃO DE IMÓVEIS, RESPECTIVAS DESCRIÇÕES E PREÇOS MÍNIMOS

● Os arquivos contendo as informações básicas devem ser referência tão somente para a informação quanto ao uso e ocupação do solo. Portanto, não deverão ser consideradas as metragens das áreas a serem alienadas, prevalecendo as metragens constantes no Anexo II.

● Os imóveis objetos desta Licitação serão alienados nos estados em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, inclusive remoção do eventual ocupante, com os ônus e riscos decorrentes.

● Cópia das transcrições/matriculas e informações básicas - que estiverem disponíveis - serão disponibilizadas pela Leiloeira Oficial e podem ser consultadas em : https://drive.google.com/drive/folders/1r1cx2q1IO6ufFBLVSpKJ35ifSkM6jngi?usp=sharing

Item	Endereço	**Descrição Oficial**	Doc. Propriedade	Lei Autorizativa	Lance Inicial	Incremento mínimo	Direito de Preferência	Situação
1	Avenida Pastor Anselmo Silvestre, 1111, Bairro União, Belo Horizonte/MG	Terreno indiviso, parte dos Lotes 004, 005, 016 e 017, do quarteirão 088, antigo quarteirão 035, Bairro Oficial Fernão Dias, Planta CP 057005M	Mat 9875/4Ri, Mat 36299/4Ri, Mat 22650/4Ri, Mat 101352/4Ri	9814/2010	R$ 1.814.702,40	R$ 50.000,00	Sim	Ocupado
2	Av. Presidente Antônio Carlos, 4044, Bairro São Francisco, Belo Horizonte/MG	Lote 005, do quarteirão 008, Bairro Oficial Vila São Francisco 3ª Seção	Reg. 19.583 de 24/06/1949, Cart. 3º Of. Lv.3-R, fls.081.	9814/2010	R$ 890.000,00	R$ 10.000,00	Sim	Ocupado

3	Avenida Raja Gabaglia, 2315, Bairro São Bento, Belo Horizonte/MG	Lote 023A, do quarteirão 048, Bairro Oficial São Bento	Mat 122.751 de 12/12/2011, Cart. 1º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 43.187.997,40	R$ 100.000,00	Sim	Livre
4	Avenida Raja Gabaglia, 3710, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG	Lote 033, do quarteirão 061, Bairro Oficial Estoril	Mat. 111.885 de 20/10/2009, Cart. 1º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 4.660.000,00	R$ 50.000,00	Sim	Livre
5	Avenida Silva Lobo, 1399, Bairro Alto Barroca, Belo Horizonte/MG	Área de via não implantada do Bairro Calafate, aprovadas pelo CP 046249G	Mat.127.111 de 26/12/2012, Cart.1°Of. Lv.02.	9814/2010	R$ 378.365,88	R$ 10.000,00	Sim	Ocupado
6	Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG	Lote 018, do quarteirão 009, Bairro Oficial Vila das Oliveiras	Mat. 26.929 de 27/12/1983, Cart. 7º Of. Lv.02.	9814/2010	R$ 1.003.895,90	R$ 50.000,00	Sim	Ocupado
7	Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG	Lote 027, do quarteirão 010, Bairro Oficial Vila das Oliveiras	Mat. 26.833 de 13/12/1983, Cart. 7º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 802.573,20	R$ 10.000,00	Sim	Ocupado
8	Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG	Lote 010, do quarteirão 009, Bairro Oficial Vila das Oliveiras	Mat. 27.693 de 24/04/1984, Cart. 7º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 770.000,00	R$ 10.000,00	Sim	Ocupado
9	Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG	Lote 012, do quarteirão 009, da Bairro Oficial Vila das Oliveiras	Mat. 5464 de 14/11/1977, Cart. 7º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 1.280.000,00	R$ 50.000,00	Sim	Ocupado
10	Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG	Lote 028, do quarteirão 010, Bairro Oficial Vila das Oliveiras	Mat. 27.692 de 24/04/1984, Cart. 7º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 787.000,00	R$ 10.000,00	Sim	Ocupado
11	Rua Amável Costa, 7, Bairro Jaraguá, Belo Horizonte/MG	Área de via não implantada do Conjunto Habitacional Jaraguá, aprovadas pelo CP 181002H	Mat. 141.077 de 04/06/2024, Cart. 5º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 490.000,00	R$ 10.000,00	Sim	Ocupado

12	Rua Desembargador Edésio Fernandes, 48, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG	Indiviso, quarteirão 48, Bairro Oficial Estoril	Mat. 129.910 de 17/12/2013, Cart. 1º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 7.356.921,00	R$ 50.000,00	Sim	Ocupado
13	Rua Doutor Sinval, 13, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG	Lote 001, do quarteirão 079, Bairro Oficial Ex. Colônia Afonso Pena	Mat. 13.316 de 18/06/1979, Cart. 1º Of., Lv 02 .	9814/2010	R$ 918.000,00	R$ 10.000,00	Sim	Livre
14	Rua Roma, S/N, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG	Lote 012, do quarteirão 373, Bairro Oficial Santa Lúcia	Mat. 71.137 de 26/04/1995, Cart. 1º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 615.000,00	R$ 10.000,00	Sim	Livre
15	Rua Roma, S/N, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG	Lote 010 , do quarteirão 373, bairro Santa Lucia	Mat. 21328 de 23/07/1981, Cart. 1º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 642.000,00	R$ 10.000,00	Sim	Livre
16	Rua Roma, S/N, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG	Lote 011, do quarteirão 373, Bairro Oficial Santa Lúcia.	Mat. 16318 de 25/03/1980, Cart. 1º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 663.111,25	R$ 10.000,00	Sim	Livre
17	Rua Santo Agostinho, 1239, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG	Área de via não implantada do Vila São João, aprovadas pelo CP 062001K	Mat.100.619 de 08/07/2013, Cart. 4º Of., Lv.02.	9814/2010	R$ 430.000,00	R$ 10.000,00	Sim	Ocupado

As consultas a Plantas de Parcelamento do Solo (CP) poderão ser obtidas através do “site” https://siurbe.pbh.gov.br/#/

ANEXO II – NOTA TECNICA

A Proposta de Aquisição de Imóvel Municipal consiste no processo por meio do qual particulares apresentam oferta de compra de imóveis pertencentes ao Município de Belo Horizonte. Esse procedimento é regulamentado pelo Decreto Municipal nº 18.484, de 25 de outubro de 2023, e está disponível no Portal de Serviços da Prefeitura.

Entre os documentos exigidos, o interessado deve apresentar laudo de avaliação elaborado conforme a norma ABNT NBR 14653-2, por profissional habilitado, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

A Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, em seu art. 77, estabelece que, para a venda de bens imóveis, será concedido o direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove a ocupação do imóvel objeto da licitação. Dos 17 imóveis constantes no Termo de Referência, 11 estão ocupados, sendo que os atuais ocupantes apresentaram proposta de aquisição, nos termos da legislação municipal. Portanto, será concedido a eles o direito de preferência na aquisição.

A autorização legislativa para a alienação é requisito indispensável, conforme determinado tanto pelo artigo 76, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 (Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos) quanto pelo artigo 33, parágrafo único, da Lei Orgânica do Município de Belo Horizonte. No caso específico das propostas aqui tratadas, a autorização decorre do art. 2º-A da Lei Municipal nº 9.814/2010, que autoriza o Poder Executivo a alienar bens imóveis públicos não edificados, com o objetivo de viabilizar a implantação da Política Municipal de Habitação (PMH).

Nos termos do §2º do mesmo artigo, os recursos provenientes dessas alienações deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação Popular (FMHP), em conta específica. Esses recursos somente podem ser aplicados em despesas de investimento, conforme os programas e modalidades previstas na Resolução LII da PMH, vedada sua aplicação em despesas correntes ou de custeio, conforme restrições impostas pela Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

Foram selecionados 17 imóveis que receberam propostas de aquisição e que se encontram com documentação regularizada e sem impedimentos legais para alienação. Alguns desses imóveis ainda demandam providências por parte do Município, como permuta de área verde, averbação de certidão de demolição, entre outras. Há também situações em que o arrematante será responsável por medidas como desocupação do imóvel, abertura de matrícula individualizada ou regularização de divergências cadastrais.

Para cada um dos imóveis há um relatório detalhado contendo a descrição, ocupação, forma de regularização e sua respectiva avaliação.

Entre estes, destacamos o item 5 que se trata de uma área de via não implantada. Para o processo de avaliação, foi considerada a área total ocupada pelo proponente, que é de 199m², resultando assim no valor de R$ 608.000,00, ou R$ 3.055,28/m². Entretanto, devido aos parâmetros urbanísticos da Av. Silva Lobo, esta deve ter largura total de 35 metros, sendo 17,50 metros para cada lado via, medidos do seu eixo. Assim , a área que pode ser alienada é de 123,84m². Considerando a avaliação de R$ 3.055,28, o valor inicial do item 5 é de R$ 378.365,88.

Para os imóveis que possuem a área descrita na matrícula, essa medida é a que foi utilizada para realizar a avaliação. Nos casos em que a matricula indicava que a metragem é de acordo com a planta aprovada, a área considerada foi com base em um levantamento desta diretoria, que em alguns casos pode estar diferente da Certidão de Informações Básicas Para Edificações, onde está indicaria uma área maior ou menor para o imóvel.

Essas divergências entre a situação real e a documental são frequentes, principalmente quanto às dimensões do imóvel. Esse fenômeno ocorre quando há diferença entre a planta aprovada e a

implantação efetiva do imóvel. A correção pode ser feita por meio de processo formal de retificação de área ou, nos casos de pequena diferença, por ajuste promovido pela Secretaria Municipal de Política Urbana, ambos os procedimentos serão realizados exclusivamente mediante solicitação do interessado.

Desta forma, como o imóvel é alienado *"ad corpus"*, não consta área na matrícula, portanto, o interessado/arrematante anui com a eventual diferença na área do imóvel.

Ressalta-se que, embora tais ajustes envolvam custos públicos, não impactam o patrimônio municipal e, por isso, só serão realizados em caso de alienação concretizada.

Alguns imóveis estão atualmente ocupados de forma irregular e possuem construções não realizadas pelo Município. Conforme definição constante do Manual de Contabilidade Aplicada ao Setor Público – MCASP, 11ª edição (Secretaria do Tesouro Nacional, 2024), um ativo é um "recurso controlado no presente pela entidade como resultado de evento passado, do qual se espera que resultem futuros benefícios". Como o Município não executou as edificações, não exerce controle sobre elas, e não há expectativa de benefício público associado, tais construções não são consideradas ativos municipais.

Além disso, essas construções não possuem registros ou documentos que descrevam seus aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos ou tecnológicos, tampouco seus atributos arquitetônicos, paisagísticos ou funcionais. Também não há informações sobre conforto ambiental, adequação ao uso recomendado para a região, ou existência de patologias construtivas (anomalias, avarias, danos, etc.). Tais parâmetros são essenciais para avaliação, conforme estabelece as normas técnicas.

Em razão dessa ausência de dados e da inviabilidade atual de uso das edificações para fins públicos, os imóveis foram classificados como não edificados.

Foram realizadas consultas aos órgãos municipais nos termos do art 5, do decreto 18484/2023 e nenhum manifestou interesse em utilizar os imóveis, ratificando portanto o entendimento que tais imóveis são inservíveis à administração, sendo mais oportuno a alienação com a destinação dos recursos à PMH.

Além da avaliação apresentada pelos proponentes, o Município realizou avaliações independentes, conduzidas por avaliadores credenciados por meio do serviço "Credenciamento de Avaliadores de Bens Imóveis do Município", disponível no Portal de Serviços da Prefeitura. O processo foi regulamentado e publicizado conforme os seguintes atos:

- EDITAL DE CREDENCIAMENTO SMFA Nº 01/2024
  Edição: 7123 | 1ª Edição | Ano XXX | Publicada em: 29/10/2024
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/450320

- COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA - PORTARIA SMFA Nº 111/2024
  Edição: 7196 | 1ª Edição | Ano XXXI | Publicada em: 12/02/2025
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/456228

- CONVOCAÇÃO PARA SORTEIO EDITAL DE CREDENCIAMENTO SMFA Nº 01/2024
  Edição: 7199 | 1ª Edição | Ano XXXI | Publicada em: 15/02/2025
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/456486

- RESULTADO SORTEIO EDITAL DE CREDENCIAMENTO SMFA Nº 01/2024
  Edição: 7214 | 1ª Edição | Ano XXXI | Publicada em: 12/03/2025
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/457750

Para o processo de avaliação, foram disponibilizados aos avaliadores: documentação de propriedade, georreferenciamento, certidão de informações básicas (quando disponível) e orientação para não considerar as construções irregulares no valor do imóvel. Os imóveis são vendidos "ad corpus", ou seja, no estado em que se encontram, cabendo ao arrematante o ônus pela retomada da posse, regularização, entre outros, se for o caso.

O valor mínimo para alienação foi definido com base na comparação entre três referências: valor da proposta, valor da avaliação municipal e valor estimado para o ITBI. Adotou-se o maior entre eles como lance mínimo.

Para definir o incremento mínimo de lances, foi estabelecida a seguinte regra:

- Imóveis com valor inferior a R$ 1.000.000,00: R$ 10.000,00
- Entre R$ 1.000.000,00 e R$ 10.000.000,00: R$ 50.000,00
- Acima de R$ 10.000.000,00: R$ 100.000,00

Para condução do leilão, foi realizado o Credenciamento de Leiloeiros Oficiais, também disponível no portal de serviços. Entre os credenciados, Sandra de Fátima Santos foi a sorteada, conforme as seguintes publicações:

- EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025
  Edição: 7237 | 1ª Edição | Ano XXXI | Publicada em: 11/04/2025
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/459700

- ATA DE JULGAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025
  Edição: 7250 | 1ª Edição | Ano XXXI | Publicada em: 07/05/2025
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/460904

- CONVOCAÇÃO PARA SORTEIO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025
  Edição: 7257 | 1ª Edição | Ano XXXI | Publicada em: 16/05/2025
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/461609

- RERRATIFICAÇÃO DE CONVOCAÇÃO PARA SORTEIO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025
  Edição: 7259 | 1ª Edição | Ano XXXI | Publicada em: 20/05/2025
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/461755

- ATA DE SORTEIO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025
  Edição: 7261 | 1ª Edição | Ano XXXI | Publicada em: 22/05/2025
  https://dom-web.pbh.gov.br/visualizacao/ato/461929

Todos os atos relativos à alienação foram publicizados no Diário Oficial do Município (DOM), no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP), bem como serão divulgados em jornal de grande circulação, no site oficial da Prefeitura e nas mídias disponibilizadas pela leiloeira.

A seguir, apresenta-se o detalhamento das informações e da situação de cada um dos 17 imóveis levados a leilão.

IMÓVEL 1

Endereço: Avenida Pastor Anselmo Silvestre, 1111, Bairro União, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Terreno indiviso, parte dos Lotes 004, 005, 016 e 017, do quarteirão 088, antigo quarteirão 035, Bairro Oficial Fernão Dias, Planta CP 057005M

Área a ser alienada: 714,00 m²

Lance inicial: R$ 1.814.702,40

Documento de Propriedade: Matrícula 9875, Matrícula 36299, Matrícula 22650 e Matrícula 101352, todas do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: Não possui índice cadastral

Situação do Imóvel: O imóvel é resultante de um processo de desapropriação destinado à implantação da Avenida Pastor Anselmo Silvestre – VIA 710. Durante a execução da obra, parte das áreas desapropriadas não foi utilizada para a construção da avenida, originando porções remanescentes de diversos lotes. Essas porções são contíguas e, somadas, apresentam dimensões compatíveis com os parâmetros urbanísticos exigidos para a constituição de um lote autônomo.

Atualmente, o imóvel encontra-se com ocupação irregular. Em caso de alienação, o arrematante receberá escritura contendo a descrição individualizada das partes de cada lote que compõem a área total. A regularização do parcelamento do solo ficará a cargo do adquirente, incluindo a formalização de um lote único e o posterior registro do parcelamento com a abertura da matrícula correspondente.

O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 1.031.100,00, foi avaliado em R$ 1.814.702,40 pela avaliadora oficial credenciada Vanessa Martins Fraga, e possui ITBI estimado em R$ 785.400,00. Está sendo levado a leilão com valor inicial de R$ 1.814.702,40 — o maior entre os três valores. O incremento mínimo a ser ofertado por lance é de R$ 50.000,00.

Memoriais descritivos do imóvel 1

1. Local: Área de 47,77m² (quarenta e sete metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), originada de parte do lote 04 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, matrícula 9.875 do 4º CRI de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Descrição: Inicia-se no ponto P1 de coordenadas, N 7.801.481,73m e E 613.334,01m.
fixado na divisa do terreno em questão com parte do lote 05 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre.
Do ponto "P1", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre, com ângulo interno de 21º55'57" e distância de 16,60 metros, até encontrar o ponto P2 de coordenadas N 7.801.495,09m e E 613.324,16m.
Do ponto "P2", segue em linha reta, confrontando com parte do lote 16 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com um ângulo interno de 68º04'03" e distância de 6,20 metros, até encontrar o ponto P3 de coordenadas N 7.801.489,81m e E 613.320,90m.
Do ponto "P3", segue em linha reta, confrontando com parte do lote 05 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com um ângulo interno de 90º00'00" e distância de 15,40 metros, até encontrar novamente o ponto P1 de coordenadas N 7.801.481,73m e E 613.334,01m, fechando-se o polígono com perímetro de 38,20 metros lineares e área de 47,77m² (quarenta e sete metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados).
Todas as coordenadas, distância e área aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Belo Horizonte, em Minas Gerais.

2. Local: Área de 302,22m² (trezentos e dois metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados), originada de parte do lote 05 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, matrícula 36.299 do 4º CRI de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Descrição: Inicia-se no ponto P1 de coordenadas, N 7.801.481,73m e E 613.334,01m.
fixado na divisa do terreno em questão com parte do lote 04 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre.
Do ponto "P1", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre, com ângulo interno de 152º46'12" e distância de 12,64 metros, até encontrar o ponto P2 de coordenadas N 7.801.470,91m e E 613.340,55m.
Do ponto "P2", segue em linha curvilínea, passando pela frente do terreno em questão, no bordo da Rua Onisio, com os seguintes elementos da curva: ângulo central com 60º43'36"; raio com 6,99 metros e desenvolvimento com 7,41 metros, até encontrar o ponto P3 de coordenadas N 7.801.463,86m e E 613.340,14m.
Do ponto "P3", segue em linha reta, confrontando com o lote 06 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com uma distância de 30,00 metros, até encontrar o ponto P4 de coordenadas N 7.801.479,60m e E 613.314,61m.
Do ponto "P4", segue em linha reta, confrontando com o lote 15 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com ângulo interno de 90º00'00" e distância de 12,00 metros, até encontrar o ponto P4.A de coordenadas N 7.801.489,81m e E 613.320,90m.
Do ponto "P4.A", segue em linha reta, confrontando com parte do lote 04 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com ângulo interno de 90º00'00" e distância de 15,40metros, até encontrar novamente o ponto P1 de coordenadas N 7.801.481,73m e E 613.334,01m, fechando-se o polígono com perímetro de 77,45 metros lineares e área de 302,22m² (trezentos e dois metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados).
Todas as coordenadas, distância e área aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Belo Horizonte, em Minas Gerais.

3. Local: Área de 325,86m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados), originada de parte do lote 16 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, matrícula 22.650 do 4º CRI de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Descrição: Inicia-se no ponto P1 de coordenadas, N 7.801.508,38m e E 613.313,65m.
fixado na divisa do terreno em questão com parte do lote 17 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre.
Do ponto "P1", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre, com ângulo interno de 159º59'06" e distância de 16,94 metros, até encontrar o ponto P2 de coordenadas N 7.801.495,09m e E 613.324,16m.
Do ponto "P2", segue em linha reta, confrontando com parte do lote 04 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com um ângulo interno de 110º00'54" e distância de 6,20 metros, até encontrar o ponto P3 de coordenadas N 7.801.489,81m e E 613.320,90m.
Do ponto "P3", segue em linha reta, confrontando com o lote 15 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com um ângulo interno de 90º00'00" e distância de 31,00 metros, até encontrar o ponto P3.A de coordenadas N 7.801.506,08m e E 613.294,51m.
Do ponto "P3.A", segue em linha reta, passando pelo bordo da Rua Patolândia, com um ângulo interno de 90º00'00" e distância de 12,00 metros, até encontrar o ponto P4 de coordenadas N 7.801.516,30m e E 613.300,81m.
Do ponto "P4", segue em linha reta, confrontando com parte do lote 17 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com ângulo interno de 90º00'00" e distância de 15,08 metros, até encontrar novamente o ponto P1 de coordenadas N 7.801.508,38m e E 613.313,65m, fechando-se o polígono com perímetro de 81,22 metros lineares e área de 325,86m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados).
Todas as coordenadas, distância e área aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Belo Horizonte, em Minas Gerais.

4. Local: Área de 38,08m² (trinta e oito metros quadrados e oito decímetros quadrados), originada de parte do lote 17 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, matrícula 101.352 do 4º CRI de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Descrição: Inicia-se no ponto P1 de coordenadas, N 7.801.508,38m e E 613.313,65m.
fixado na divisa do terreno em questão com parte do lote 16 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre.
Do ponto "P1", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre, com ângulo interno de 18º58'22" e distância de 12,15 metros, até encontrar o ponto P2 de coordenadas N 7.801.517,78m e E 613.305,94m.
Do ponto "P2", segue em linha curvilínea, passando pela frente do terreno em questão, no bordo da Avenida Pastor Anselmo Silvestre, com os seguintes elementos da curva: ângulo central com 25º22'29"; raio com 8,22 metros e desenvolvimento com 3,64 metros, até encontrar o ponto P3 de coordenadas N 7.801.520,00m e E 613.303,09m.
Do ponto "P3", segue em linha reta, confrontando com o terreno em questão, passando pelo bordo da Rua Patolândia, com uma distância de 4,34 metros, até encontrar o ponto P4 de coordenadas N 7.801.516,30m e E 613.300,81m.
Do ponto "P4", segue em linha reta, confrontando com parte do lote 16 do quarteirão 88 do Bairro Fernão Dias, CP-057-005-M, com ângulo interno de 90º00'00" e distância de 15,08 metros, até encontrar novamente o ponto P1 de coordenadas N 7.801.508,38m e E 613.313,65m, fechando-se o polígono com perímetro de 35,21 metros lineares e área de 38,08m² (trinta e oito metros quadrados e oito decímetros quadrados).

Todas as coordenadas, distância e área aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Belo Horizonte, em Minas Gerais.

IMÓVEL 2

Endereço: Av. Presidente Antônio Carlos, 4044, Bairro São Francisco, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 005, do quarteirão 008, Bairro Oficial Vila São Francisco 3ª Seção

Área a ser alienada: 486,00 m²

Lance inicial: R$ 890.000,00

Documento de Propriedade: Transcrição de Registro 19.583 de 24/06/1949, 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Livro 3-R, Folha 081

Índice Cadastral: 879008 003 0011

Situação do Imóvel: Imóvel adquirido pelo Município na década de 1940 para a implantação da Avenida Presidente Antônio Carlos. À época da aquisição, o registro do imóvel incluía uma edificação existente no local, bem como abrangia os lotes 003, 005, 006 e 007, todos situados no mesmo quarteirão. A edificação foi posteriormente demolida para viabilizar a implantação da avenida.

Atualmente, o imóvel encontra-se com ocupação irregular. Em caso de alienação, o Município providenciará a averbação da baixa da construção demolida no registro. A escritura será emitida exclusivamente em relação ao lote 005, cabendo ao adquirente promover a abertura da matrícula correspondente. Os demais lotes permanecerão vinculados à transcrição original em nome do Município.
O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 890.000,00, foi avaliado em R$ 667.000,00 por Hubert Richard Trindade, avaliador oficial credenciado, e possui ITBI estimado em R$ 374.686,00. Está sendo levado a leilão com valor inicial de R$ 890.000,00 — o maior entre os três valores. O incremento mínimo a ser ofertado por lance é de R$ 10.000,00.

IMÓVEL 3

Endereço: Avenida Raja Gabaglia, 2315, Bairro São Bento, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 023A, do quarteirão 048, Bairro Oficial São Bento

Área a ser alienada: 33.832,07 m²

Lance inicial: R$ 43.187.997,40

Documento de Propriedade: Matrícula 122751, 1º Oficio de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 123048 023A0012

Situação do Imóvel: O imóvel recebeu duas propostas de aquisição, de interessados diferentes, nos valores de R$ 17.000.000,00 e R$ 40.000.000,00, sendo avaliado em R$ 19.000.000,00 por Fernanda Pinheiro Lima, avaliadora oficial credenciada, e possui ITBI estimado em R$ 43.187.997,40. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 43.187.997,40 — o maior entre os três valores. O incremento mínimo a ser ofertado por lance é de R$ 100.000,00.

IMÓVEL 4

Endereço: Avenida Raja Gabaglia, 3710, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 033, do quarteirão 061, Bairro Oficial Estoril

Área a ser alienada: 1.165,00 m²

Lance inicial: R$ 4.660.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 111885, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: Não possui índice cadastral

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado, com matrícula que o classifica como área verde. Havendo a alienação, o Município realizará a desafetação, com a devida compensação por outra área na mesma região.

O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 3.200.000,00, foi avaliado em R$ 3.502.584,15 por Vanessa Martins Fraga, avaliadora oficial credenciada, e possui ITBI estimado em R$ 4.660.000,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 4.660.000,00 — o maior entre os três valores. O incremento mínimo a ser ofertado por lance é de R$ 50.000,00.

IMÓVEL 5

Endereço: Avenida Silva Lobo, 1399, Bairro Alto Barroca, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Área de via não implantada do Bairro Calafate, aprovadas pelo CP 046249G

Área a ser alienada: 123,84 m²

Lance inicial: R$ 378.365,88

Documento de Propriedade: Matrícula 127111, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: Não possui índice cadastral

Situação do Imóvel: Imóvel originado de área remanescente da implantação da Avenida Silva Lobo, apresentando dimensões compatíveis com os parâmetros urbanísticos para constituição de lote autônomo. Atualmente, o imóvel encontra-se com ocupação irregular. Em caso de alienação, o arrematante receberá escritura contendo a descrição individualizada da parte alienada. Caberá ao adquirente promover a regularização do parcelamento do solo, com a criação formal de um lote único e, posteriormente, realizar o registro do parcelamento com a abertura da matrícula correspondente.

O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 385.000,00, possui ITBI estimado em R$ 378.100,00 e foi avaliado em R$ 608.000,00 por Fernanda Pinheiro Lima, avaliadora oficial credenciada, que para esse processo havia considerado a informação de toda a ocupação do imóvel, entretanto, considerando a previsão de recuo de alinhamento, a área que pode ser alienada é 123,84m². Desta forma considerando a avaliação de R$ 3055,28 por m², (R$ 608000,00 / 199m²) temos que o valor do imóvel é de R$ 378.365,88, que será o valor inicial do leilão, por ser o maior entre os três valores. O incremento mínimo a ser ofertado por lance é de R$ 10.000,00.

Memorial Descritivo

Local: Área de 123,84m² (cento e vinte e três metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados), originada do trecho não implantado do antigo traçado da Avenida Silva Lobo, conforme o CP-046-249-G, matrícula 127.111 do 1º CRI de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Descrição: Inicia-se no ponto P1 de coordenadas, N 7.795.206,94m e E 607.802,94m.
fixado na divisa do terreno em questão com o lote 22 do quarteirão 164 do Bairro Calafate, CP-046-249-G, no bordo da Rua Canaã.

Do ponto "P1", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, no bordo da Rua Canaã, com ângulo interno de 63º43'49" e distância de 8,86 metros, até encontrar o ponto P2 de coordenadas N 7.795.204,75m e E 607.794,36m.

Do ponto "P2", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, no atual bordo da Avenida Silva Lobo, com ângulo interno de 116º11'05" e distância de 14,00 metros, até encontrar o ponto P3 de coordenadas N 7.795.215,40m e E 607.785,26m.

Do ponto "P3", segue em linha reta, confrontando com a área remanescente lindeira ao lote 20 do quarteirão 164 do Bairro Calafate, CP-046-249-G, com ângulo interno de 84º53'55" e distância de 7,96 metros, até encontrar o ponto P4 de coordenadas N 7.795.220,01m e E 607.791,75m.

Do ponto "P4", segue em linha reta, confrontando com os lotes 20, 21 e 22 do quarteirão 164 do Bairro Calafate, CP-046-249-G, com ângulo interno de 95º11'11" e distância de 17,21 metros, até encontrar novamente o ponto P1 de coordenadas N 7.795.206,94m e E 607.802,94m, fechando-se o polígono com perímetro de 48,03 metros lineares e área de 123,84m² (cento e vinte e três metros quadrados e oitenta e quatro decímetros quadrados).
Todas as coordenadas, distância e área aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Belo Horizonte, em Minas Gerais.

IMÓVEL 6

Endereço: Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 018, do quarteirão 009, Bairro Oficial Vila das Oliveiras

Área a ser alienada: 406 m²

Lance inicial: R$ 1.003.895,90

Documento de Propriedade: Matrícula 26929, 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 806009 018 0024

Situação do Imóvel: Imóvel ocupado irregularmente, com divergência entre a área física e a área descrita na matrícula, decorrente da implantação da linha do Metrô. A área alienada seguirá os limites constantes na matrícula, sendo de responsabilidade do arrematante a regularização, conforme item 1.4 do Termo de Referência. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 310.701,60, foi avaliado por Vanessa Martins Fraga, avaliadora oficial credenciada, em R$1.003.895,90 e possui ITBI estimado em R$ 568.400,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 1.003.895,90, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 50.000,00.

IMÓVEL 7

Endereço: Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 027, do quarteirão 010, Bairro Oficial Vila das Oliveiras

Área a ser alienada: 358,95 m²

Lance inicial: R$ 802.573,20

Documento de Propriedade: Matrícula 26833, 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral:806010 027 0021
Situação do Imóvel: Imóvel ocupado irregularmente, regularmente matriculado. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 342.000,00, foi avaliado por Vanessa Martins Fraga, avaliadora oficial credenciada, em R$ 802.573,20 e possui ITBI estimado em R$ 504.000,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 802.573,20, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

IMÓVEL 8

Endereço: Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 010, do quarteirão 009, Bairro Oficial Vila das Oliveiras

Área a ser alienada:447,83 m²

Lance inicial: R$ 770.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 27693, 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral:806009 010 0028

Situação do Imóvel: Imóvel ocupado irregularmente, regularmente matriculado. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 407.880,00, foi avaliado por Hubert Richard Trindade, avaliador oficial credenciado, em R$ 770.000,00 e possui ITBI estimado em R$ 576.800,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 770.000,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

IMÓVEL 9

Endereço: Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 012, do quarteirão 009, do Bairro Oficial Vila das Oliveiras

Área a ser alienada: 425,08 m²

Lance inicial: R$ 1.280.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 5464, 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 806009 012 0019

Situação do Imóvel: Imóvel ocupado irregularmente, regularmente matriculado. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$414.810,00, foi avaliado por Fernanda Pinheiro Lima, avaliadora oficial credenciada, em R$ 1.280.000,00 e possui ITBI estimado em R$ 586.600,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 1.280.000,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 50.000,00.

IMÓVEL 10

Endereço: Avenida Teresa Cristina, 3441, Bairro Calafate, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 028, do quarteirão 010, Bairro Oficial Vila das Oliveiras

Área a ser alienada:393,36 m²

Lance inicial: R$ 787.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 27692, 7º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 806010 028 0026

Situação do Imóvel: Imóvel ocupado irregularmente, regularmente matriculado. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 421.405,06, foi avaliado por Hubert Richard Trindade, avaliador oficial credenciado, em R$ 787.000,00 e possui ITBI estimado em R$ 586.600,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 787.000,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

IMÓVEL 11

Endereço: Rua Amável Costa, 7, Bairro Jaraguá, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Área de via não implantada do Conjunto Habitacional jaraguá, aprovadas pelo CP 181002H

Área a ser alienada: 405,00 m²

Lance inicial: R$ 490.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 141077, 5º Oficio de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: Não possui índice cadastral

Situação do Imóvel: Imóvel originado de trecho não implantado da Rua Três Mil Seiscentos e Cinquenta e Dois, com dimensão compatível com os parâmetros urbanísticos para constituição de lote autônomo. O imóvel está atualmente ocupado irregularmente. Em caso de alienação, o arrematante receberá escritura com a descrição individualizada da parte alienada. Caberá ao adquirente, nos termos do item 1.4 do Termo de Referência, realizar a regularização do parcelamento do solo, com a criação formal de um lote único e, posteriormente, proceder ao registro com a abertura da matrícula correspondente. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 415.000,00, foi avaliado por Fernanda Pinheiro Lima, avaliadora oficial credenciada, em R$ 490.000,00 e possui ITBI estimado em R$ 486.000,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 490.000,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

Memorial Descritivo

Local: Área de 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados), originada do trecho não implantada da Rua Três mil Seiscentos e Cinquenta e Dois, localizada entre parte do lote 18 do quarteirão 01 do Bairro Jaraguá, CP-200-009-F e quarteirão 07 do CP-181-002-H do Conjunto Habitacional Jaraguá, matrícula 141.077 do 5º CRI de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Descrição: Inicia-se no ponto P1 de coordenadas, N 7.804.139,34m e E 610.086,38m.
fixado na divisa do terreno em questão com parte do lote 18 do quarteirão 01 do Bairro Jaraguá, CP-200-009-F.
Do ponto "P1", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, no bordo da Rua Amável Costa, com ângulo interno de 87º58'41" e distância de 14,23 metros, até encontrar o ponto P2 de coordenadas N 7.804.125,21m e E 610.084,65m.
Do ponto "P2", segue em linha reta, confrontando com o quarteirão 07 do Conjunto Habitacional Jaraguá, CP- 181-002-H, com ângulo interno de 88º57'07" e distância de 30,01 metros, até encontrar o ponto P3 de coordenadas N 7.804.122,10m e E 610.114,50m, fixado na divisa com o terreno do Clube Jaraguá.
Do ponto "P3", segue em linha reta, confrontando com o terreno do Clube Jaraguá, com ângulo interno de 92º28'46" e distância de 12,62 metros, até encontrar o ponto P4 de coordenadas N 7.804.134,59m e E 610.116,35m.
Do ponto "P4", segue em linha reta, confrontando com parte do lote 18 do quarteirão 01 do Bairro Jaraguá, CP-200-009-F, com ângulo interno de 90º35'26" e distância de 30,34 metros, até encontrar novamente o ponto P1 de coordenadas N 7.804.139,34.m e E 610.086,38m, fechando-se o polígono com perímetro de 87,22 metros lineares e área de 405,00m² (quatrocentos e cinco metros quadrados).
Todas as coordenadas, distância e área aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Belo Horizonte, em Minas Gerais.

IMÓVEL 12

Endereço: Rua Desembargador Edésio Fernandes, 48, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Indiviso, quarteirão 48, Bairro Oficial Estoril

Área a ser alienada: 3.330,00 m²

Lance inicial: R$ 7.356.921,00

Documento de Propriedade: Matrícula 129910, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 170048W301 0019

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado, com matrícula que o classifica como área verde. Em caso de alienação, o Município providenciará a desafetação, com a devida compensação por outra área na mesma região. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 1.640.000,00, foi avaliado por Vanessa Martins Fraga, avaliadora oficial credenciada, em R$ 7.356.921,00 e possui ITBI estimado em R$ 4.329.000,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 7.356.921,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 50.000,00.

IMÓVEL 13

Endereço: Rua Doutor Sinval, 13, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 001, do quarteirão 079, Bairro Oficial Ex. Colônia Afonso Pena

Área a ser alienada: 371,00 m²

Lance inicial:R$ 918.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 13316, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 120079 001 0012

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado, regularmente matriculado. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 154.000,00, foi avaliado por Fernanda Pinheiro Lima, avaliadora oficial credenciada, em R$ 918.000,00 e possui ITBI estimado em R$ 440.748,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 918.000,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

IMÓVEL 14

Endereço: Rua Roma, S/N, Bairro Oficial Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 012, do quarteirão 373, Bairro Oficial Santa Lúcia

Área a ser alienada: 367,44 m²

Lance inicial: R$ 615.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 71137, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 121373 012 0028

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado, regularmente matriculado. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 227.000,00, foi avaliado por Fernanda Pinheiro Lima, avaliadora oficial credenciada, em R$ 615.000,00 e possui ITBI estimado em R$ 402.505,60. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 615.000,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

IMÓVEL 15

Endereço: Rua Roma, S/N, Bairro Oficial Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 010 , do quarteirão 373, bairro Santa Lúcia

Área a ser alienada:375,00 m²

Lance inicial: R$ 642.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 21328, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 121373 010 001X

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado, regularmente matriculado. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 237.000,00, foi avaliado por Fernanda Pinheiro Lima, avaliadora oficial credenciada, em R$ 642.000,00 e possui ITBI estimado em R$ 525.000,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 642.000,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

IMÓVEL 16

Endereço: Rua Roma, S/N, Bairro Oficial Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Lote 011, do quarteirão 373, Bairro Oficial Santa Lúcia.

Área a ser alienada: 415,39 m²

Lance inicial: R$ 663.111,25

Documento de Propriedade: Matrícula 16318, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: 121373 011 0015

Situação do Imóvel: Imóvel desocupado, regularmente matriculado. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 260.000,00, foi avaliado por Vanessa Martins Fraga, avaliadora oficial credenciada, em R$ 663.111,25 e possui ITBI estimado em R$ 579.936,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 663.111,25, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

IMÓVEL 17

Endereço: Rua Santo Agostinho, 1239, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte/MG

*Imagem meramente ilustrativa

Descrição Oficial: Área de via não implantada do Vila São João, aprovadas pelo CP 062001K

Área a ser alienada: 125,00 m²

Lance inicial: R$ 430.000,00

Documento de Propriedade: Matrícula 100619, 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte

Índice Cadastral: Não possui índice cadastral

Situação do Imóvel: Imóvel originado de trecho não implantado da Rua Santo Amaro, com dimensão compatível com os parâmetros urbanísticos para constituição de lote autônomo. O imóvel está atualmente ocupado irregularmente. Em caso de alienação, o arrematante receberá escritura com a descrição individualizada da parte alienada. Caberá ao adquirente realizar a regularização do parcelamento do solo, com a criação formal de um lote único e, posteriormente, proceder ao registro com a abertura da matrícula correspondente. O imóvel recebeu proposta de aquisição no valor de R$ 114.918,50, foi avaliado por Hubert Richard Trindade, avaliador oficial credenciado, em R$ 430.000,00 e possui ITBI estimado em R$ 165.000,00. Está sendo levado a leilão pelo valor inicial de R$ 430.000,00, o maior entre os três valores. O incremento mínimo por lance é de R$ 10.000,00.

Memorial Descritivo

Local: Área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), originada do trecho não implantada da Rua Santo Amaro, localizada entre o lote 01 do quarteirão 36 e lote 05 do quarteirão 27, ambos da Vila São João, bairro Sagrada Família, CP-062-001-K, matrícula 100.619 do 4º CRI de Belo Horizonte, Minas Gerais.

Descrição: Inicia-se no ponto P1 de coordenadas, N 7.799.444,69m e E 613.489,70m.
fixado na divisa do terreno em questão com o lote 05 do quarteirão 27 da Vila São João, bairro Sagrada Família, conforme planta CP-062-001-K, objeto desta descrição.
Do ponto "P1", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, com ângulo interno de 90º17'59" e distância de 7,63 metros, até encontrar o ponto P2 de coordenadas N 7.799.442,70m e E 613.497,07m.
Do ponto "P2", segue em linha reta, passando pela frente do terreno em questão, com ângulo interno de 146º29'28" e distância de 2,83 metros, até encontrar o ponto P3 de coordenadas N 7.799.443,59m e E 613.499,76m, fixado na divisa com o lote 01 do quarteirão 36 da Vila São João, bairro Sagrada Família.
Do ponto "P3", segue em linha reta, confrontando com o lote 01 do quarteirão 36 da Vila São João, bairro Sagrada Família, com ângulo interno de 123º12'33" e distância de 9,90 metros, até encontrar o ponto P4 de coordenadas N 7.799.453,16m e E 613.502,29m.
Do ponto "P4", segue em linha reta, confrontando com o terreno do Horto Florestal, com ângulo interno de 104º02'10" e distância de 10,31 metros, até encontrar o ponto P5 de coordenadas N 7.799.458,13m e E 613.493,26m.
Do ponto "P5", segue em linha reta, confrontando com o lote 05 do quarteirão 27 da Vila São João, bairro Sagrada Família, com ângulo interno de 75º57'50" e distância de 13,91 metros, até encontrar novamente o ponto P1 de coordenadas N 7.799.444,69m e E 613.489,70, fechando-se o polígono com perímetro de 44,58 metros lineares e área de 125,00m² (cento e vinte cinco metros quadrados).
Todas as coordenadas, distância e área aqui descritas estão georreferenciadas ao sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Belo Horizonte, em Minas Gerais.

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE E ....., NA FORMA ABAIXO:

Processo: .....

O **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, CNPJ nº. 18.715.383/0001-40, representado neste ato pelo Subsecretário de Administração e Logística XXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominado **OUTORGANTE VENDEDOR** e, XXXXXXXXXXXXXXXX, portador da CI XXXXXXXXX, CPF XXXXXXXXXX, qualificação, residente e domiciliado nesta capital, doravante denominado **OUTORGADO COMPRADOR** celebra o presente contrato em conformidade com a Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx, Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx e Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a venda, em (número de prestações limitado a 1+5) prestações, do imóvel constituído pelo lote ....., do quarteirão ....., do Bairro ....., nesta Capital, em conformidade com a planta respectiva.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO DOMÍNIO

O domínio do **OUTORGANTE VENDEDOR** sobre o imóvel citado na cláusula primeira decorre da matrícula nº. ....., lv ....., fls....., do Cartório do .....º Ofício de Registro de Imóveis nesta Capital.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR

O presente contrato tem o valor à vista de R$ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXX), a ser quitado nas mesmas condições do parcelamento oferecido aos contribuintes do **OUTORGANTE VENDEDOR** inscritos em dívida ativa, conforme Lei nº 10.082/11 e Lei 11.315/2021.

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

O presente contrato tem a vigência de (03 meses somados ao número de prestações) meses, contada a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA QUINTA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O valor do presente contrato será pago em XXXXX (XXXXXX) prestações mensais, sendo 1 (uma) entrada + XXX (XXXXXXXXXX) restantes, por meio de guia emitida pelo OUTORGANTE VENDEDOR, por meio de Documento de Recolhimento e Arrecadação Municipal – DRAM, corrigidas monetariamente nos termos da cláusula terceira.

CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DO OUTORGADO COMPRADOR

Pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto deste instrumento, inclusive lavratura da escritura e seu respectivo registro.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO

A publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial do Município correrá por conta e ônus do OUTORGANTE VENDEDOR.

CLÁUSULA OITAVA: DO ANEXO

Vincula-se ao presente contrato a proposta do OUTORGADO COMPRADOR e o seguinte Anexo: Anexo III do Termo de Referência – Minuta de Escritura de Compra e Venda

CLÁUSULA NONA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A Minuta de Escritura de Compra e Venda, Anexo I deste contrato, somente será liberada após a comprovação do pagamento integral das prestações estabelecidas na Cláusula Quinta.

Pelo presente instrumento o(s) Outorgado(s) declara(m) expressamente e para todos os fins de direito que está(ão) de acordo com as condições acima estabelecidas, assim como as que se seguem:

a) que tem conhecimento de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus e ou encargos, bem assim, quite de impostos, taxas e demais cominações fiscais, os quais, a partir da presente data, ficam sob a total responsabilidade do(s) Outorgado(s), inclusive quanto à eventual regularização e desocupação do imóvel, quando aplicável;
b) que são de responsabilidade do(s) Outorgado(s) as providências necessárias ao pedido de registro do presente contrato no Cartório de Registro de Imóveis, que deverá ser solicitado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura deste contrato;
c) que a presente venda é feita ad corpus, respondendo a Outorgante pelos riscos de evicção (art. 447 do Código Civil Brasileiro).

CLÁUSULA DÉCIMA: DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir qualquer dúvida, pendência ou litígio advindos deste instrumento. E por estarem justas e contratadas, assinam as partes do presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte,

……..
Secretária de Administração Logística e Patrimonial

……..
(Nome do Outorgante comprador)

ANEXO IV

MINUTA DE ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE e .....NA FORMA ABAIXO:

SAIBAM quantos este instrumento público virem, que, aos ___ dias do mês de _____, do ano de _____, nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, perante mim Tabelião, em meu Cartório, sito na _____, nesta cidade, compareceram as partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado como OUTORGANTE VENDEDOR: MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.715.383/0001-40, representado neste ato por seu Prefeito, ……, brasileiro, casado, empresário, portador da CI …….., CPF …….., email ....., conforme Termo de Posse, datado de ……., presente o Procurador Geral do Município, …….., portador da OAB/MG …….. CPF ……..., brasileiro, ..., email .....,, conforme nomeação publicada no Diário Oficial do Município, Edição nº ……..., ano ……..., de … de …… de ……., ambos, domiciliados nesta Capital. OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)..... representado por quem de direito; todos juridicamente capazes e reconhecidos como os próprios, por mim, à vista dos documentos que me foram apresentados, do que dou fé. Então, pelo OUTORGANTE VENDEDOR me foi dito: 01) OBJETO: que é legítimo proprietário do imóvel constituído pelo quarteirão n° ..., da .... , com área, limites e confrontações da planta respectiva. 02) DOMÍNIO: O domínio do Município sobre o referido imóvel decorre da matrícula n° ..., Livro ..., da ...Serventia de Registros Imobiliários dessa Capital. 03) PREÇO: que, sendo proprietário do imóvel acima descrito e caracterizado, têm ajustado a vendê-lo, como de fato e na verdade o faz ao (à) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a) no estado e condições previstas no edital de licitação adiante mencionado, que lhe foi adjudicado no Leilão N° ....., livre e desembaraçado de quaisquer ônus legais, judiciais e extrajudiciais, bem como inteiramente quite de impostos, taxas e multas, pelo preço certo e ajustado de R$ ....., correspondente à proposta comercial vencedora naquela LICITAÇÃO, razão pela qual, o OUTORGANTE VENDEDOR, confere ao (à) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a), plena, geral e irrevogável quitação; 4) CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: As comuns em instrumentos dessa natureza, e, mais as seguintes: 01) Todas as despesas decorrentes do

presente instrumento, bem como do seu registro na Serventia de Registros Imobiliários competente, correrão por conta única e exclusiva do (a) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a), constituindo ainda, obrigação do (a) mesmo (a) promover o efetivo registro da presente escritura na Serventia de Registros Imobiliários competente e apresentá-lo ao OUTORGANTE VENDEDOR no prazo máximo de 40 (quarenta) dias corridos após a lavratura da escritura, podendo ser prorrogados a critério da Administração. 02) A presente escritura é efetivada sob a modalidade "ad corpus", no estado material e situação jurídica em que se encontra, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Município de Belo Horizonte, porquanto as descrições constam dos respectivos títulos aquisitivos. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita. 03) O (a) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a) do imóvel arcará com todos os custos referentes à lavratura da presente Escritura e registro da mesma no cartório competente. 04) O (a) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a) do imóvel arcará com todos os custos referentes às providências administrativas ou judiciais necessárias à desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária do OUTORGANTE VENDEDOR para a assunção da posse e do domínio pelo (a) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a). 05) A autorização para a alienação do imóvel decorre da Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx e Lei Municipal nº. xxxxxxxxxxxx. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte para dirimir qualquer dúvida, litígio ou pendência advindos deste instrumento. Pelo (a) OUTORGADO (a) COMPRADOR (a) me foi dito que aceita a compra do imóvel objeto desta escritura nas condições acima indicadas pelo OUTORGANTE VENDEDOR. (Encerramento como de praxe).

Belo Horizonte,

Assessor Jurídico

Aprovo:

Procurador Geral do Município