EDITAL DE LEILÃO Nº 05.002/2025 - BENS COMPLEXO HOTEL COLOMBO PROCESSO Nº 033/2025

O **MUNICIPIO DE ARAXÁ-MG**, pela Prefeitura Municipal de Araxá, pessoa de direito púbico, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00, autorizada pelo Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, torna público que realizará **LEILÃO na forma eletrônica, sendo o critério de julgamento empregado a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração do tipo MAIOR LANCE por LOTE ÚNICO**, para **ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNÍCIPIO (COMPLEXO HOTEL COLOMBO, MATRÍCULAS Nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630), AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO POR MEIO DA LEI MUNICIPAL Nº 8.304, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/21, GARANTINDO A PROMOÇÃO DA COMPETITIVIDADE E IGUALDADE DE CONDIÇÕES AOS INTERESSADOS**, presidido pelo Leiloeiro Oficial **CAROLINA CAMARGOS MARQUES FLORENTINO (CPF n. 066.593.276-65) com Matrícula na JUCEMG Nº 997**, designado pelo Processo Licitatório nº 176/2023, na modalidade Inexigibilidade por Credenciamento n° 12.006/2023, Ata de Sessão de Sorteio lavrada em 20/11/2023 e publicada no DOMA em 21/11/2023, sendo o evento regido pelas normas gerais da Lei Federal nº 14.133/21 e Decreto Municipal n.º 1.845 de 17 de agosto de 2023, e suas alterações posteriores, no que couberem, bem como disposições do Termo de Referência e demais anexos.

• ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:
A contar da data de publicação do Edital, **no DOMA** e site **www.gpleiloes.com.br.com.br**.

• ENCERRAMENTO DA SESSÃO PÚBLICA:
Dia **21/05/2025 às 11:00h.**

SITE PARA REALIZAÇÃO DO PREGÃO:
O Leilão será exclusivamente online, realizado por meio do sítio: **www.gpleiloes.com.br.com.br**.

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

DOS ANEXOS

- ANEXO I: Termo de Referência
- ANEXO II: Decreto Municipal n. 1.845 de 17 de Agosto de 2023
- ANEXO III: Lei Municipal n.º 8.304 de 06 de Dezembro de 2024
- ANEXO IV: Laudo de Avaliação Mercadológica
- ANEXO V: Certidões e Matrículas nº: 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630, do Registro de Imóveis de Araxá (CRI Araxá)
- ANEXO VI: Plantas do Imóvel
- ANEXO VII: Vistoria Hotel Colombo - CREA e Corpo de Bombeiros
- ANEXO VIII: Sentença (Tombamento)
- ANEXO IX: Declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital (Pessoa jurídica)
- ANEXO X: Declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital (Pessoa física)
- ANEXO XI: Procuração (Pessoa jurídica)
- ANEXO XII: Procuração (Pessoa física)

1 - DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade do munícipio, formado pelo Complexo Hotel Colombo, composto pelas matrículas nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630, contendo uma área total de aproximadamente 7.615 m², devidamente autorizada pelo legislativo por meio da Lei Municipal nº 8.304, de 06 de dezembro de 2024, nas condições em que se encontram, nos termos da lei nº 14.133/21, garantindo a promoção da competitividade e igualdade de condições aos interessados, classificado como antieconômico pertencente ao Município de Araxá/MG, que não atende mais as finalidades públicas, devidamente avaliado no presente edital;

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

2 - JUSTIFICATIVA

2.1. A aquisição de bens públicos pelo Município tem como objetivo o desenvolvimento

de suas atividades, bem como a prestação de serviços à sociedade.

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

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

2.4 Atualmente, além dos outros inúmeros imóveis que compõem o patrimônio municipal, tem-se o complexo do Hotel Colombo, formado pelas matrículas nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630, do Registro de Imóveis de Araxá (CRI-Araxá), o qual foi objeto de Ação Civil Pública que atestou o tombamento das construções existentes no local, nos moldes do art. 84, caput e §2º, do ADCT da Constituição Estadual, por estar agregado ao complexo do Barreiro.

2.5. Ressalta-se que o complexo imobiliário abrigou, por certo período, repartições do Poder Executivo do Município de Araxá; entretanto, após a ocorrência de incêndio no local no ano de 2015, o prédio passou a ser ocioso e antieconômico e que, atualmente, o Município não possui destinação específica para o bem.

2.5.1. De ser mencionado que restaram determinadas ao Município, nos autos da Ação Civil Pública nº 0061568-35.2015.8.13.0040, obrigações de não fazer e de fazer, consistentes em não demolir, nem alterar as características arquitetônicas originais do edifício, bem como em não permitir que seja demolido ou alterado o imóvel.

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

2.7. Além disso, o mesmo imóvel dominical, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, pode acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos e benfeitorias necessárias, avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação.

2.8. Importante mencionar que o imóvel que se busca alienar, para que haja o mínimo de utilização, necessária a realização de reforma integral, o que acarretaria dispêndio de grande vulto aos cofres públicos.

2.9. Pelo Estudo Técnico Preliminar – ETP entendeu-se pela alienação do imóvel, visando promover sua destinação produtiva, levando em conta, inclusive, que a iniciativa privada detém possibilidade mais amplas de investimento, objetivando, concomitantemente, auferir recursos para investimentos públicos programados.

2.9.1. Menciona-se que a Lei Municipal nº 8.304, de 06 de dezembro de 2024, autoriza a alienação dos 04 (quatro) imóveis que juntos formam o complexo do Hotel Colombo e totalizam área total de aproximadamente 7.615 m² (sete mil, seiscentos e quinze metros quadrados), agregados ao complexo do Barreiro, na cidade de Araxá/MG, matriculados individualmente sob os nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630 do CRI-Araxá.

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

3 - DESCRIÇÃO, PREÇO E VALOR MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO

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

3.1.1. Devem os interessados atentar ao tombamento das construções existentes no local, nos moldes do art. 84, caput e §2º, do ADCT da Constituição Estadual de Minas Gerais, por estar agregado ao complexo do Barreiro, pressupondo o oferecimento de lances o pleno conhecimento das características e situação do bem, razão pela qual não será aceita qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificações.

3.1.2. Nessa toada, importante lembrar que deverão também ser observadas as determinações exaradas nos autos da ação civil pública 0061568-35.2015.8.13.0040, cuja sentença e acórdão se encontram anexos ao ETP e podem ser também acessadas diretamente no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

3.1.3. Ainda, por se tratar de bem imóvel tombado, necessário que sejam observadas as disposições do Decreto Lei nº 25/1.937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, e neste sentido, uma vez feito o tombamento, mesmo após a alienação, deverá o adquirente obedecer às limitações impostas pelo ato de tombamento, ou seja, garantindo-se a proteção do patrimônio cultural e dando a ele destinação adequada.

3.1.4. Assim, necessário que quando da alienação do bem imóvel, o adquirente, obrigatoriamente, comunique sua aquisição ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA).

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

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

3.3. O bem será leiloado por **LOTE ÚNICO**, composto pelas matrículas imobiliárias nº 28.969 e 28.968 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá, sendo o valor mínimo de lance estipulado de **R$ 2.665.250,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais)**, em conformidade com o laudo de avaliação técnica que instrui o procedimento.

3.3.1. Quanto ao critério escolhido, dado às circunstâncias fáticas inerentes ao imóvel, do ponto de vista técnico e, principalmente, econômico, dada a singularidade do conjunto formado pelos imóveis, com as edificações nele existentes, formando todo um complexo hoteleiro, com relevante valor turístico, compreendo que a melhor solução é a alienação em lote único.

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

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

3.6. Planilha Descritiva:

LOTE ÚNICO – MATRICULAS 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630				
ITEM	**DESCRIÇÃO**	**MATRÍCULA**	**ÁREA**	**VALOR DE AVALIAÇÃO**
1	Um prédio de dois pavimentos, com todas suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, constituído pelo HOTEL COLOMBO DAS TERMAS, bem assis seu respectivo terreno formado por um lote que mede 3.600 metros quadrados mais ou menos, dividindo pela frente com antiga Rodovia Araxá-Barreiro; lado direito com a Rua "K", lado esquerdo com a Rua "L" e fundos com a Rua "J" ou Francisco Cavalini.	21.625	3.600 m²	R$ 1.260.000,00
2	Um terreno urbano, situado no "BARREIRO DE ARAXÁ", neste município e comarca de Araxá, à Rua "J", também conhecida como Rua Francisco Cavalini, medindo 60,00 x 40,00 metros (2.400m²) dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita, com a Rua "K"; pela esquerda e fundos do "Hotel Colombo".	21.626	2.400 m²	R$ 840.000,00
3	Um terreno urbano, situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, constituído por dois lotes com as áreas de 435,00 metros quadrados e 480,00 metros quadrados, dividindo os lotes, pela frente com o Hotel Colombo e pelos lados e fundos com propriedade de José Rios Guimarães.	21.629	915 m²	R$ 310.250,00
4	Um terreno urbano situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, formado pelo lote nº 10 da quadra 19, medindo 20,00 metros de frente, igual metragem nos fundos e 35,00 metros de ambos os lados, dividindo pela frente com a Rua "J" também conhecida por Francisco Cavalini, lado esquerdo com Iolanda Colombo e outros, lado direito com José Rios Guimarães	21.630	700 m²	R$ 245.000,00
VALOR MINÍMO DE ARREMATAÇÃO				**R$ 2.665.250,00**

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

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

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

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

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

4.1. A Sessão Pública do Certame está prevista para abertura de envio de lances, a contar da data de publicação do Edital, **no DOMA** e site **www.gpleiloes.com.br**, estando previsto seu encerramento para o dia 14/05/2025 às 09:05 (nove horas e cinco minutos).

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

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

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

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

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

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

4.7. Os imóveis objetos da presente licitação poderão ser visitados em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

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

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

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

5 - DO LEILOEIRO

5.1. A Hasta Pública (Leilão Público) será conduzida e levada a efeito pelo Leiloeiro **CAROLINA CAMARGOS MARQUES FLORENTINO (CPF n. 066.593.276-65) com Matrícula na JUCEMG Nº 997**, designado pelo Processo Licitatório nº 176/2023, na modalidade Inexigibilidade por Credenciamento n° 12.006/2023, Ata de Sessão de Sorteio lavrada em 20/11/2023 e publicada no DOMA em 21/11/2023, conforme o disposto no preâmbulo deste Edital, que se incumbirá de desenvolver o procedimento, nos dias, horários e locais, conforme preconizado neste Edital.

6 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

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

6.3. Os interessados deverão cadastrar-se no site **www.gpleiloes.com.br**, onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. Os interessados também poderão contar com o suporte técnico em horário comercial pelo(s) telefone(s) **0800 037 5090.**

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

7 - DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

que forem programados.

7.11. O LEILOEIRO OFICIAL, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do interessado; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do leilão, ou (iv) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o comprador venha a descumprir qualquer disposição constante do presente Edital. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o bem, como também o conluio de compradores e/ou vendedores.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8 - DO LANCE INICIAL

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

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

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

9 – DO PAGAMENTO

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

9.1.1. Aplica-se em caráter supletivo e subsidiário o art. 15 do Código de Processo Civil – CPC, por conseguinte, tem-se como possível o recebimento de proposta com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem, tudo nos termos do art. 895, §1º daquele diploma legal.

9.1.2. As parcelas serão reajustadas anualmente pelo índice de IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

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

9.1.4. Caso não haja lance à vista que atenda a condição acima imposta, será considerado o valor total do maior lance parcelado;

9.1.5. No caso de empate, como critério de desempate, adota-se o menor número de parcelas; se iguais o número de parcelas, será realizado o sorteio como último critério de desempate das propostas.

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

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

9.1.7.1. Havendo inadimplência no pagamento de qualquer das parcelas, superior a 30 (trinta) dias corridos, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

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

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

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

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

9.2.1. O valor que deve ser pago pelo arrematante é o valor final dos lances, que deverá constar na carta de arrematação, devendo ser efetivado, no caso de pagamento à vista, integralmente, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão.

9.3. O comprovante de pagamento deverá ser enviado para o e-mail: **cobranca@gpleiloes.com.br**.

9.4. Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento diretamente ao Leiloeiro Oficial da sua comissão legal, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, conforme dispõe o parágrafo único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, não sendo devido pelo COMITENTE qualquer pagamento pelos serviços prestados.

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

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

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

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

10 - DAS OBRIGAÇÕES

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

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

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

10.4. O Arrematante deverá assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e comerciais decorrentes da execução do presente Edital,

se for aplicável ao caso concreto.

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

11 - DO RECURSO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12.2. Após a homologação do certame será expedida, no prazo máximo de 10 (dez) dias

úteis, a pertinente Carta de Arrematação, documento que habilitará o vencedor a promover o registro da aquisição junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do seu recebimento, cabendo ao Setor Municipal de Tributos fiscalizar a regularização do imóvel.

12.3. Responsabiliza-se o leiloeiro oficial, apenas pela carta de arrematação a ser entregue ao arrematante, possuindo a mesma fé-pública, sendo, pois, documento hábil para comprovação de propriedade pelo arrematante, não cabendo ao Município emitir notas fiscais ou outros documentos necessários para transporte pelo arrematante.

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

12.5. Cabe ao arrematante a obrigatoriedade de comunicação da aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias corridos ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA), nos termos do artigo 13, §§1º e 3º, do Decreto-Lei n.º 25 de 1937, cabendo à Controladoria e Auditoria Geral do Município fiscalizar o cumprimento desta obrigação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e legais, pertinentes ao caso.

12.6. A homologação do certame está condicionada ao pagamento integral do preço ou da entrada, no caso de lance parcelado e da comissão do leiloeiro, sendo que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI deverá ser recolhido após a emissão da Carta de Arrematação mas antes de seu registro junto ao Cartório de Imóveis, circunstância que da carta deverá constar expressamente

13 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

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

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

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

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

14 - DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

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

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

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

15 - DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

15.1 - A sessão pública poderá ser reaberta:

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

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

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

15.2.1 - A convocação se dará por meio do Sistema Eletrônico ("chat"): **www.gpleiloes.com.br.com.br**.

16 - DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO

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

16.2. O encaminhamento referente a esclarecimento/questionamento/Impugnação do edital deverá ser feito via portal eletrônico **www.gpleiloes.com.br** ou e-mail **imoveis@gpleiloes.com.br**.

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

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

17 - DA ALTERAÇÃO DO EDITAL

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

18 - DA RESCISÃO

18.1. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, durante o interregno que medeia a data da realização do leilão e o prazo acordado para a retirada dos bens, que impeça sua entrega, resolve-se a obrigação no estado em que se encontram, salvo acordo entre as partes.

18.2. Até a data da retirada dos bens arrematados, a Prefeitura Municipal de Araxá poderá, no interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar, parcial ou totalmente, o leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo.

Em qualquer das hipóteses, o fará em despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa, devolvendo aos adquirentes os valores pagos pela arrematação.

19 - DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

19.3. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote de bem só deve se dar após visitação física para aferição real dos bens.

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

19.5. Na ocorrência de problemas técnicos ou operacionais no momento do Leilão, o Leiloeiro poderá interromper o pregão, até que sejam reestabelecidas as condições normais de sua realização.

19.6. Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao leiloeiro deverá ser realizada por meio de protocolo no sistema **www.gpleiloes.com.br** ou e-mail **imoveis@gpleiloes.com.br.** Os canais de Facebook, WhatsApp, redes sociais, etc. são utilizados apenas para fins de divulgação, não possuindo o Leiloeiro controle acerca de eventuais comentários, solicitações, etc., motivo pelo qual não poderão ser utilizados para fins de notificação.

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

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

19.9. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Município como

justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Araxá, 23 de abril de 2025.

BRUNO BORGES ALMEIDA
CONTROLADOR E AUDITOR GERAL DO MUNICÍPIO