EDITAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO LICITATÓRIO – LEILÃO PÚBLICO Nº 004/2025

TIPO: MAIOR LANCE

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO DO RIO DOCE MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Doutor Miguel Batista Vieira, 121, Centro na cidade de Alto Rio Doce/MG. CEP: 36.260-000, inscrito no CNPJ/MF nº 18.094.748/0001-66, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. Victor de Paiva Lopes, no uso de suas atribuições legais, torna público, para conhecimento dos interessados, que fará realizar no dia 23 de Setembro de 2025 às 09h00 (Horário de Brasília/DF), a venda de bens por meio de leilão *SIMULTÂNEO* Presencial e Online "**TIPO MAIOR LANCE**", por meio da Leiloeira Pública Oficial, **MARILAINE BORGES DE PAULA**, matriculada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 1249, nos termos e condições deste Edital.

1. OBJETO

1.1. ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ALTO DO RIO DOCE/MG AUTORIZADAS PELAS LEIS N° 864, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2021 E Nº 1.007, DE 10 DE FEVEREIRO DE 2025, CONSTITUÍDOS DE LOTES DE TERRAS, SEM EDIFICAÇÃO, MATRICULADOS E REGISTRADOS NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, E CARACTERIZADOS NESTE EDITAL E ANEXOS:

LOTE Nº	MEMORIAL DESCRITIVO DOS IMÓVEIS	MATRÍCULA	ÁREA DO TERRENO M²	(R$) VALOR MÍNIMO
01	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua Waldemar de Souza Terror, s/n, Bairro Xopotó, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8163 CRI Local	360m²	46.190,70
02	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua 1º de Maio (Rua H), s/n, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8228 CRI Local	172m²	25.486,84
03	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua 1º de Maio (Rua H), s/n, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8229 CRI Local	164m²	24.296,63
04	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua José Paiva, s/n, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8186 CRI Local	217,50m²	33.508,59

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

05	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua José Paiva, s/n, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8188 CRI Local	300m²	46.218,75
06	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua José Paiva, s/n, Bairro Nossa Senhora de Lourdes, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8189 CRI Local	300m²	46.218,75
07	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua 19 de Abril (Rua B), s/n, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8233 CRI Local	232,50m²	34.444,17
08	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua 19 de Abril (Rua B), s/n, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8234 CRI Local	235m²	34.813,54
09	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua 19 de Abril (Rua B), s/n, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8235 CRI Local	235m²	34.813,54
10	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua 19 de Abril (Rua B), s/n, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8236 CRI Local	235m²	34.812,82
11	Lote de terreno, sem benfeitorias, localizado na Rua 19 de Abril (Rua B), s/n, Bairro Jardim Croatas Parte Baixa, na cidade de Alto Rio Doce/MG	Nº 8237 CRI Local	235m²	34.812,82

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

2.1. A realização do leilão será "simultânea", sendo "online" no site da leiloeira, www.e-leiloes.com.br e presencial na sala de reunião de Licitação, situada à Praça Doutor Miguel Batista Vieira, Nº. 121, Bairro Centro – Alto do Rio Doce/MG, na data de **23 de setembro de 2025** com início às **09h00min**, onde serão leiloados todos os bens conforme lotes descritos acima.

2.2. Os lances para o leilão "on-line" serão iniciados no site da leiloeira após a publicação do edital, e finalizando-se na data de **23 de setembro de 2025**, onde qualquer interessado poderá participar após seu cadastro e habilitação no referido site.

3. DOS IMÓVEIS

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

3.2. As áreas e dimensões dos imóveis, constantes nas descrições deste termo, são de carácter secundário, e devem ser consideradas meramente enunciativas, ficando vedado ao adquirente

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

exigir complemento de área, indenização ou rescisão do negócio, caso se constate que as áreas ou dimensões do imóvel não coincidam com aquelas que forem encontradas fisicamente.

4. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

4.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, §§ 1º e 2º, bem como aqueles mencionados no Art. 14, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL

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

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

6. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

6.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal da Leiloeira Oficial no seguinte endereço eletrônico: www.e-leiloes.com.br.

6.2. Para participar do Leilão, é necessário que seja realizado o cadastro no site www.e-leiloes.com.br. Após o cadastro aprovado, deverá ser solicitada a Adesão ao Leilão, com envio do Termo de Adesão (que se encontra no site) assinado com Certificado Digital ICP Brasil ou Gov.br, enviar para o e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br. O Termo também pode ser assinado com reconhecimento de firma e enviado via correios para o endereço:

- E-leilões: Avenida Braz Olaia A Costa, 727 – sala 510, Ribeirão Preto/SP, CEP: 14.026-040.

A recepção do Termo deve ocorrer até 24 (vinte e quatro) horas antecedentes ao Leilão.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

6.2.1. Para participar do Leilão online, é necessário que o cadastro e a Adesão ocorram até 24 (vinte e quatro) horas antecedentes ao Leilão, sendo que somente o cadastro, não permitirá a participação efetiva no certame.

6.2.2. O interessado também poderá contar com suporte em horário comercial pelo telefone da Leiloeira Oficial: (16) 3515-8000/ 0800 355 8000 (com atendimento também via WhatsApp), e/ou e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br. Todo o auxílio será garantido para participação efetiva dos interessados.

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

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

6.3.2. Caso ocorra o fato previsto no subitem 7.3.1 será dada preferência de arrematação aos licitantes presentes.

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

7. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

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

7.2. Os lances poderão ser ofertados pessoalmente na data do leilão na sala de Licitação, situada à Praça Doutor Miguel Batista Vieira, Nº. 121, Bairro Centro – Alto do Rio Doce/MG e concomitantemente por meio eletrônico (on-line) no site da leiloeira www.e-leiloes.com.br.

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

7.4. A leiloeira registrará todos os lances, e caso o melhor lance não seja efetivamente pago, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

7.5. Fica ratificado desde já que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas será imediatamente comunicada a Autoridade Policial e ao Ministério Público para que tomem as devidas medidas pertinentes, nos termos do Art. 178 - Capítulo II-B da Lei 14.133/2021, que altera o Código Penal:

(...)

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

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

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

(...)

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

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

(...)

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

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

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

8. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS E CONFIRMAÇÃO DO PAGAMENTO

8.1. À VISTA:

8.1.1. Após o encerramento do leilão, os arrematantes deverão efetuar a vista o pagamento de 100% (cem por cento) do valor arrematado ao Município e os 5% (cinco por cento) do total arrematado como comissão da leiloeira.

8.1.2. O pagamento do valor do Bem no valor do arremate, deverá ser feito através de depósito, em moeda corrente nacional, ou transferência junto ao **Banco Itaú, Agência 3086, Conta Corrente 32061-5,** em nome da Prefeitura Municipal de Alto do Rio Doce/MG, CNPJ nº 18.094.748/0001-66, **devendo ser informado o número do CPF ou CNPJ do depositante, para fins de identificação**.

8.1.3. O valor da comissão do leiloeira referente a 5% (cinco por cento) do valor do bem deverá ser feito através de depósito, em moeda corrente nacional, ou transferência (TED, DOC), para a **Agência nº 0661 do Banco Caixa Economica Federal, Conta Corrente nº 582720188-6, favorecido: MARILAINE BORGES DE PAULA.**

8.1.4. O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para o pagamento dos valores mencionados no Item 9.1.1 deste Edital.

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

8.2. PARCELADO:

8.2.1. Após o encerramento do leilão, os arrematantes deverão efetuar o pagamento de 20% (vinte por cento) do valor arrematado como entrada ao Município mais 5% (cinco por cento) do total arrematado como comissão da leiloeira.

Victor de Paula Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

8.2.2. O pagamento do valor do Bem no valor do arremate, deverá ser feito através de depósito, em moeda corrente nacional, ou transferência junto ao **Banco Itaú, Agência 3086, Conta Corrente 32061-5,** em nome da Prefeitura Municipal de Alto do Rio Doce/MG, CNPJ nº 18.094.748/0001-66, **devendo ser informado o número do CPF ou CNPJ do depositante, para fins de identificação**.

8.2.3. O valor da comissão do leiloeira referente a 5% (cinco por cento) do valor do bem deverá ser feito através de depósito, em moeda corrente nacional, ou transferência (TED, DOC), para a **Agência nº 0661 do Banco Caixa Economica Federal, Conta Corrente nº 582720188-6, favorecido: MARILAINE BORGES DE PAULA.**

8.2.4. O valor remanescente que corresponde a 80% (oitenta por cento) do valor arrematado deverá ser pago ao Município, em até 05 (cinco parcelas) vencendo mês a mês até findarem todas as parcelas, será emitido pela Prefeitura o Documento de Arrecadação Municipal (DAM).

8.2.5. O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para o pagamento dos valores mencionados no Item 9.2.1 deste Edital.

8.2.6. Efetivados os depósitos mencionados nos itens 8.1.2, 8.1.3, 8.2.2 e 8.2.3, o comprovante deverá ser enviado para o seguinte e-mail: "financeiro@e-leiloes.com.br".

9. DA CONFIRMAÇÃO DO PAGAMENTO

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

9.3.2. Se transcorrido os prazos estipulados nos subitens 8.1.3 e 8.2.4 e os pagamentos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso a Leiloeira e o Município de Alto do Rio Doce poderão emitir títulos de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o para protesto por falta de pagamento. Assim sendo, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos a título de multa:

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

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

9.3.6. No caso de não pagamento e declaração de desistência, em havendo segundo proponente no lote, este será consultado para efetivação da compra no valor do seu último lance registrado em sistema, sendo que, caso aceite, passará a ser considerado arrematante, ficando sujeito a todas as condições e prazos aqui dispostos.

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

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

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

10. DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA:

10.1. No prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data de confirmação do pagamento do preço integral ou da ultima parcela, o arrematante deverá apresentar no Cartório de Notas para fins de lavratura e assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda.

10.2. A lavratura da escritura pública será realizada somente após a quitação integral do imóvel, sendo todas as despesas decorrentes de sua formalização de responsabilidade exclusiva do comprador.

11. DAS SANÇÕES:

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

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

12.1. Fica reservado ao Município de Alto do Rio Doce, o direito de acrescentar ou retirar, a seu exclusivo critério ou necessidade, quaisquer dos bens descritos no presente edital.

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

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

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

12.5. A participação no presente leilão implica na aceitação integral e irretratável dos termos e condições deste edital.

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

12.7. Quaisquer outras informações que se façam necessárias poderão ser obtidas junto à leiloeira, através do e-mail: atendimento@e-leiloes.com.br ou do telefone 0800 355 8000.

12.8. A visitação aos imóveis poderá ser realizada durante o período temporal até um dia útil anterior à data do leilão, devendo os interessados entrar em contato com o Sr.(a) Hélio Bertolin, sito à à Praça Doutor Miguel Batista Vieira, Nº. 121, Bairro Centro – Alto do Rio Doce/MG, tel: (32) 98845-7859.

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

12.9. O arrematante vencedor deverá apresentar, a Certidão Negativa de Débitos (CND) junto ao Município de Alto Rio Doce/MG, como condição para a formalização da arrematação, em atendimento ao disposto no Art. 19 da Lei Orgânica do Município De Alto Rio Doce/MG.

13. DO FORO:

Fica eleito o Foro da Comarca do Alto do Rio Dove, Estado de Minas Gerais, para solucionar eventuais litígios, com prejuízo de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Alto do Rio Doce/MG, 26 de agosto de 2025.

MARILAINE BORGES DE PAULA:12219742890

Assinado de forma digital por MARILAINE BORGES DE PAULA:12219742890
Dados: 2025.09.02 10:28:06 -03'00'

Marilaine Borges de Paula
Leiloeira Oficial
JUCEMG Nº 1249

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal de
Alto Rio Doce - MG

Victor de Paiva Lopes
Prefeito Municipal