GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A

Gerência de Licitações e Contratos

Processo SEI nº 1220.01.0002285/2025-21

EDITAL DE LEILÃO MGI-010/2025 – VENDA DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO ESTADO DE MINAS GERAIS

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - SEDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.377.514/0001-99, por intermédio da MGI-MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A., integrante da Administração Pública Indireta, nos termos do artigo 14, § 1º, inciso V da Constituição do Estado de Minas Gerais, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 23, parágrafo único, inciso II, alínea "k", da Lei Estadual nº 24.313 de 28/04/2023; com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.296.342/0001-29, neste ato representada por seus Diretores, doravante denominada apenas MGI, no uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pelo "Contrato de Prestação de Serviços para Administração e Alienação de Imóveis nº 1900011079/2022", celebrados com o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - SEDE, torna público que realizará LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo MAIOR OFERTA DE PREÇO, nunca inferior ao valor da avaliação, para venda dos bens imóveis descritos no Anexo I, com observância das disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, com suas alterações posteriores, e das normas e condições contidas neste Edital e seus anexos.

1. OBJETO

1.1. O objeto deste **LEILÃO** é a alienação, pela **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, de imóveis de propriedade do ESTADO DE MINAS GERAIS, descritos no **ANEXO I** deste Edital, no qual consta o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.

1.2. Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus", no estado em que se encontram e com a situação descrita na forma do anexo I do presente edital.

2. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

2.1. A sessão será dirigida por leiloeiro administrativo designado pela diretoria da MGI.

2.2. O leilão será eletrônico e ocorrerá em ambiente virtual, na rede mundial de computadores – internet, pelo endereço eletrônico: www.mgileiloes.com.br.

DATA DE INÍCIO PARA LANCES: 02/09/2025.

HORA: 10h00, no horário de Brasília/DF

DATA DE TÉRMINO PARA LANCES: 03/10/2025.

HORA: 10:30 (dez horas e trinta minutos) para o Item 1;

HORA: 10:35 (dez horas e trinta e cinco minutos) para o Item 2;

HORA: 10:40 (dez horas e quarenta minutos) para o Item 3;

HORA: 10:45 (dez horas e quarenta e cinco minutos) para o Item 4;

HORA: 10:50 (dez horas e cinquenta minutos) para o Item 5;

HORA: 10:55 (dez horas e cinquenta e cinco minutos) para o Item 6;

HORA: 11:00 (onze horas) para o Item 7;

HORA: 11:05 (onze horas e cinco minutos) para o Item 8;

HORA: 11:10 (onze horas e dez minutos) para o Item 9;

HORA: 11:15 (onze horas e quinze minutos) para o Item 10;

HORA: 11:20 (onze horas e vinte minutos) para o Item 11;

HORA: 11:25 (onze horas e vinte e cinco minutos) para o Item 12;

HORA: 11:30 (onze horas e trinta minutos) para o Item 13;

HORA: 11:35 (onze horas e trinta e cinco minutos) para o Item 14;

HORA: 11:40 (onze horas e quarenta minutos) para o Item 15;

HORA: 11:45 (onze horas e quarenta e cinco minutos) para o Item 16;

HORA: 11:50 (onze horas e cinquenta minutos) para o Item 17;

HORA: 11:55 (onze horas e cinquenta e cinco minutos) para o Item 18;

HORA: 12:00 (doze horas) para o Item 19;

HORA: 12:05 (doze horas e cinco minutos) para o Item 20;

HORA: 12:10 (doze horas e dez minutos) para o Item 21 e

HORA: 12:15 (doze horas e quinze minutos) para o Item 22;

HORA: 12:20 (doze horas e vinte minutos) para o Item 23;

HORA: 12:25 (doze horas e vinte e cinco minutos) para o Item 24;

HORA: 12:30 (doze horas e trinta minutos) para o Item 25;

HORA: 12:35 (doze horas e trinta e cinco minutos) para o Item 26;

HORA: 12:40 (doze horas e quarenta minutos) para o Item 27;

HORA: 12:45 (doze horas e quarenta e cinco minutos) para o Item 28;

HORA: 12:50 (doze horas e cinquenta minutos) para o Item 29;

HORA: 12:55 (doze horas e cinquenta e cinco minutos) para o Item 30;

HORA: 13:00 (treze horas) para o Item 31;

HORA: 13:05 (treze horas e cinco minutos) para o Item 32;

HORA: 13:10 (treze horas e dez minutos) para o Item 33;

HORA: 13:15 (treze horas e quinze minutos) para o Item 34;

HORA: 13:20 (treze horas e vinte minutos) para o Item 35;

HORA: 13:25 (treze horas e vinte e cinco minutos) para o Item 36;

HORA: 13:30 (treze horas e trinta minutos) para o Item 37;

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E DO PEDIDO DE INFORMAÇÕES

3.1. Qualquer pessoa, inclusive licitante, poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar os termos do presente Edital, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do Leilão.

3.1.1. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações apresentadas fora dos prazos não serão conhecidos.

3.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados ao leiloeiro administrativo, exclusivamente por meio eletrônico, via e- mail contratos@mgipar.com.br, observado o prazo assinalado no subitem 3.1.

3.3. O instrumento de impugnação deverá ser apresentado em petição escrita, dirigida ao leiloeiro administrativo, devidamente fundamentada e instruída com indícios de provas, assinada e enviada à MGI, via SEI! – Sistema Eletrônico de Informações – podendo o impugnante ser chamado a demonstrar a substância dos indícios apresentados, sob pena de responder por falsa alegação.

3.4. Nos pedidos de esclarecimentos e impugnações encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, nome empresarial e nome do representante que pediu esclarecimentos ou apresentou impugnação, se pessoa jurídica, e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone, fax e e-mail).

3.5. O leiloeiro administrativo enviará a resposta aos esclarecimentos e às decisões das impugnações, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da conclusão do certame, contadas da protocolização e a disponibilizará para os demais licitantes, no endereço da MGI na internet: www.mgipar.com.br.

3.6. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e decisões de impugnações aderem a este Edital como se dele fizessem parte, vinculando a MGI e os licitantes.

3.7. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e decisões de impugnações que implicarem modificação neste Edital exigem divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

3.8. Caso seja acolhida a petição contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

3.9. A não-impugnação do edital, na forma e tempo definidos, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

3.10. Eventuais informações sobre questões de natureza fática, relativas aos imóveis leiloados, deverão ser apuradas mediante verificação local e direta pelo licitante interessado, inclusive em face da possibilidade de alteração destas, após a publicação deste Edital, por razões alheias ao controle da MGI.

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste Leilão: pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional. **EXCETO** as que se enquadrem nos termos do artigo 14 da Lei Federal 14.133/21 e em qualquer das seguintes situações:

a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;

b) os administradores e demais empregados da MGI;

c) que sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de governo;

d) que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos;

e) que estejam com o direito de licitar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de contratar, com base no artigo 156, da Lei Federal nº 14.133/2021.

4.2. Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

5. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

5.1. O leilão será conduzido pelo leiloeiro administrativo que terá, em especial, as seguintes atribuições:

a) conduzir os procedimentos relativos aos lances;

b) responder às questões formuladas pelos ofertantes durante a sessão pública do leilão;

c) declarar o vencedor;

d) elaborar a ata da sessão.

5.2. Os lances deverão ser ofertados diretamente no ambiente virtual do certame no endereço eletrônico, no site da MGI: www.mgileiloes.com.br.

5.3. Ao selecionar o link referente ao leilão, o usuário será redirecionado para o endereço da sessão eletrônica, com suas respectivas telas de cadastro e auditório virtual.

5.4. O preço mínimo de venda dos imóveis consta no Anexo I deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R$), à vista com recursos próprios ou com recursos oriundos de financiamento e/ou da conta vinculada do FGTS.

5.5. O Leiloeiro administrativo não faz jus a nenhuma espécie de comissão ou indenização pelos serviços prestados.

6. DO CADASTRAMENTO PARA EFETUAR LANCES

6.1. O interessado em participar do Leilão na modalidade eletrônica deverá cadastrar-se previamente a partir das 09:00 horas do dia 02/09/2025 até as 09:00 horas do dia 03/10/2025, no endereço www.mgileiloes.com.br, mediante o envio dos arquivos digitalizados dos documentos abaixo relacionados.

a) pessoa física:

- cédula de identidade ou Carteira Nacional de Habilitação;
- comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- comprovante de endereço.

b) pessoa jurídica:

- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/Ministério da Fazenda – CNPJ/MF;
- Atos constitutivos, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e da comprovação da legitimidade para, em caso de vitória no certame, assinatura dos documentos vinculados à alienação do bem licitado;
- Apresentar as seguintes certidões negativas ou positivas com efeito negativo, vigentes na data de recebimento das propostas, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

1. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União;
2. Certidão Negativa de Débitos Estaduais perante o Estado de Minas Gerais;
3. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

- CPF e cédula de identidade do representante legal.

6.2. A realização do cadastro é absolutamente gratuita, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no TERMO DE ADESÃO constante do sítio eletrônico.

6.2.1 A constatação de que quaisquer dos documentos apresentados não correspondem à realidade, implicará na imediata inabilitação ou desclassificação do licitante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

6.3. Após o julgamento das propostas, dar-se-á início ao conhecimento e julgamento da habilitação, fase em que será novamente analisada a documentação apresentada no cadastramento, listada nas letras “a” e “b” do item 6.1 e verificada sua regularidade.

6.3.1. Verificada alguma irregularidade dos documentos na fase de habilitação, será aberto prazo de 3 dias úteis, contados a partir do encerramento da sessão, para saneamento da pendência.

6.3.2. Caso não seja sanada a pendência no prazo do item 6.3.1., será seguido o disposto no item 9.3, com a convocação dos demais licitantes, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

6.4. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

6.4.1. O cadastramento da senha de acesso ao sistema é de caráter pessoal e intransferível, sendo de inteira responsabilidade do licitante e de cada representante qualquer transação efetuada, não podendo ser atribuídos ao provedor ou ao gestor do sistema eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que utilizada indevidamente por terceiros.

6.5. Os Lances Eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do Lote.

6.6. A apresentação de lances, que estará aberta exclusivamente aos licitantes cadastrados na forma do item “6.1”, implica a plena ciência do licitante de todas as disposições constantes deste Edital, bem como da situação e estado de conservação dos imóveis leiloados, sendo o ofertante responsável por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras para todos os fins de Direito.

6.7. A validade do lance será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão.

7. DA ABERTURA E DESENVOLVIMENTO DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. A partir do horário previsto no item 2.2 deste Edital, terá início a sessão para captação de lances via sistema que prosseguirá até a sua conclusão pelo registro eletrônico de prazo restante.

7.2. Havendo lances sucessivos nos últimos dois minutos, o sistema prorrogará automaticamente os prazos previstos no item 2.2 até a conclusão da disputa.

7.3. Os lances **serão sempre para pagamento à vista**, podendo ser aceita proposta vinculada a financiamento bancário e/ou à utilização do FGTS, quando o ofertante preencher os requisitos para tanto exigíveis; em qualquer hipótese, o sinal será sempre pago com recursos próprios do licitante, sem embargo da possibilidade do seu posterior reembolso, quando for o caso.

7.3.1.O Licitante deverá consultar previamente às instituições financeiras/bancárias as restrições de financiamento de imóveis públicos.

7.4. Os lances serão recebidos em progressão crescente de valor, iniciando-se pelo preço mínimo do valor

do lote.

7.5. O incremento mínimo para a disputa dos lotes licitados será de R$ 500,00 para imóveis com valores até R$ 500.000,00; de R$ 1.000,00 para imóveis com valores entre R$ 500.000,00 e R$ 1.500.000,00 e, incremento mínimo de R$ 2.000,00 para imóveis com valores acima de R$ 1.500.000,00.

7.6. Será considerado vencedor o licitante que oferecer o maior lance.

7.7. Declarado vencedor em relação a determinado lote, o arrematante promoverá o pagamento do sinal correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor do lance mínimo, até às 18:00 (dezoito horas) do dia útil subsequente ao encerramento do certame.

7.8. Apurado o vencedor, os demais participantes do certame deverão declarar, sob pena de preclusão, seu eventual interesse em recorrer dessa decisão e requerer abertura de prazo para tanto.

7.9. Eventual requerimento de abertura de prazo para interposição de recurso, assim como sua inexistência, serão registrados na ata lavrada pelo Leiloeiro, sendo que nesta última hipótese, a decisão que declarou o vencedor será submetida à homologação pela autoridade competente.

7.10. Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o leiloeiro no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.11. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

8. DOS RECURSOS

8.1. Manifestado, por qualquer licitante devidamente cadastrado para participar do leilão, seu interesse em recorrer de atos e decisões praticados pelo Leiloeiro na sessão pública do Leilão, essa ocorrência será registrada em ata, ficando o requerente automaticamente intimado para, no prazo de 03 (três) dias úteis, formalizar o recurso mediante petição fundamentada dirigida ao Diretor Presidente da MGI no formato descrito no item 3.3 deste Edital.

8.2. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, será o arrematante vencedor intimado para, querendo, impugná-lo no prazo de 03 (três) dias úteis contados do recebimento da intimação.

8.3. Na hipótese de o recurso ser provido, será declarada a nulidade da venda com a imediata notificação ao licitante vencedor, sendo-lhe devolvido o valor do pagamento efetuado como sinal do negócio, sem qualquer acréscimo, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data do recebimento dos dados da conta bancária deste, para depósito.

8.4. Não serão conhecidos recursos interpostos fora do prazo legal.

9. DA ADJUDICAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1. Homologado o julgamento e aprovada a licitação, em relação a cada lote, no prazo máximo de 05 dias o vencedor deverá efetuar o pagamento e assinar o termo de adjudicação ou contrato de promessa de compra e venda, previstos, respectivamente, nos Anexos II e III deste Edital, condicionado à liberação dos valores para pagamento, conforme a condição da proposta.

9.2. A recusa do arrematante em assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de Promessa de Compra e Venda, ou sua omissão em fazê-lo em tempo hábil implicará a perda do sinal dado, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei e no presente Edital.

9.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, os demais classificados, a começar pelo interessado colocado em 2º (segundo) lugar, serão sucessivamente convocados para assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de Compra e Venda, nas mesmas condições e valor da proposta do primeiro colocado, desde que preenchidas todas as exigências deste Edital, mantido o preço total idêntico proposto pelo interessado desistente

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. O valor do sinal, correspondente a no mínimo 5% (cinco por cento) do valor do lance mínimo, será pago pelo arrematante a título de garantia de contratação, no período de até 24 h (vinte e quatro horas) após a assinatura da respectiva ata, lavrada pelo leiloeiro no encerramento do leilão, obrigando-se ainda o licitante ao pagamento do restante no prazo e forma abaixo estipulados. O valor pago a título de sinal deverá ser depositado, pelo licitante, na **conta corrente nº 9437-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações S.A., CNPJ: 19.296.342/0001- 29**, ou para a chave **PIX 9437mgi@gmail.com**

10.1.1. A não liberação dos valores depositados a título de sinal na conta da MGI caracterizará a desistência da proposta, com a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, aplicando-se, no que couber, o disposto no item 9.3 deste edital, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas.

10.1.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjudicação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na **conta corrente nº 9437-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações S.A., CNPJ: 19.296.342/0001-29**, ou para a chave **PIX 9437mgi@gmail.com**

10.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos do FGTS ou de financiamento, será assinado CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA previsto no Anexo III deste Edital, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante apresentação de documentos que comprovem haver o licitante vencedor requerido, conforme o caso, o competente financiamento bancário ou a utilização de recursos do FGTS para a liquidação do saldo restante do preço por ele oferecido no leilão.

10.2.1. Não efetuada a liberação dos recursos do FGTS e/ou do financiamento bancário, no prazo de até **60 (sessenta) dias** contados da data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, ficará

caracterizada a inexecução do contrato pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado, nos termos do disposto no artigo 418 do Código Civil.

10.2.2. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado por igual período, caso o arrematante comprove que o processo de aprovação de financiamento esteja em análise pela instituição financeira, ou suspenso até a resolução de eventual restrição cuja responsabilidade seja do vendedor. O prazo previsto também poderá ser prorrogado, a critério da MGI, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, sem prejuízo da incidência de correção monetária pela variação do INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IBGE.

10.2.3. O oferecimento de lance, especialmente quando for visado o pagamento do imóvel com recursos do FGTS e/ou financiamento bancário, implica a plena ciência de todas as condições constantes do Edital e seus anexos, bem como das cláusulas, condições e exigências que regem a utilização do FGTS e do financiamento bancário.

10.3. Caso o valor complementar do lance não seja integralmente coberto pelo financiamento e/ou pelos recursos do FGTS, o licitante deverá promover o pagamento da quantia remanescente com recursos próprios, mediante depósito do valor respectivo na conta descrita no item 10.1, contados a partir do recebimento da convocação.

10.4. Independentemente da forma de pagamento escolhida pelo comprador, ficarão a seu encargo todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

10.5. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO ou do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, o licitante deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e, principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do sinal, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital e na Lei n.º 14.133/2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério da MGI, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

10.6. No caso de pagamento com recursos oriundos de financiamento ou do FGTS, o comprador deverá comprovar o registro do Contrato de Compra e Venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da respectiva assinatura, sob pena do previsto no item 10.2.1.

10.6.1. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o comprador deverá requerer o registro da escritura no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua assinatura e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após o registro da escritura definitiva, para informá-lo à MGI, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.7. Não caberá a SEDE ou à MGI qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Além das sanções administrativas previstas neste Edital, também serão aplicadas as sanções penais às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, tenham praticado crimes definidos nos artigos 155 a 163 da Lei n° 14.133/2021.

11.2. A recusa injustificada do licitante vencedor em cumprir as etapas do processo de licitação, nos prazos e nas condições previstas neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções administrativas previstas nos incisos anteriores.

12. DAS CONDIÇÕES GERAIS

12.1. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.

12.2. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da **MGI.**

12.3. Presentes as razões de interesse público, a MGI poderá revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, sem que caiba aos licitantes direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável.

12.4. Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, ficando claro que as áreas, mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel tal como coisa certa e determinada, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, nem alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e de ocupação dos bens, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo arrematante, sem qualquer ônus para a **MGI.**

12.5. O comprador deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou por órgãos públicos municipais, estaduais e federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, bem como das obrigações e direitos decorrentes de Convenções de Condomínio e de Regimentos Internos de conjuntos habitacionais ou comerciais a que venha a se obrigar em face da arrematação do imóvel.

12.6. Sempre que o licitante pretender apresentar lance vinculado à utilização do FGTS, deverá consultar previamente a Caixa Econômica Federal para verificar o seu saldo disponível, bem como se preenche os requisitos exigíveis para a sua utilização.

12.7. Sempre que o licitante pretender apresentar proposta vinculada a financiamento, deverá consultar previamente a instituição financiadora, verificando a viabilidade do financiamento pretendido.

12.7.1 O Licitante deverá consultar previamente às instituições financeiras/bancárias as restrições de financiamento de imóveis públicos.

12.8. O vendedor não responde por eventuais débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos ou reformados, não averbados no registro de imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos que se tornem necessários para sua regularização.

12.9. Todas as escrituras para transferência da propriedade dos imóveis, objetos desta licitação, deverão ser lavradas em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados em Belo Horizonte/MG.

12.10. Serão de responsabilidade do COMPRADOR as despesas anteriores à assinatura do contrato, ainda que pagas pelo VENDEDOR, relativas a condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel nas seguintes hipóteses:

a) quando o COMPRADOR for o ocupante ou seus ascendentes ou descendentes em linha reta ou ex-mutuário do imóvel objeto da compra e venda;

b) quando o COMPRADOR for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outro imóvel pagos pelo VENDEDOR, contra o qual este detenha direito de regresso.

12.11. Ressalvada a hipótese prevista no item 12.10, o VENDEDOR declara ser responsável pelo pagamento dos débitos de condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel, vencidos até a data da adjudicação do bem ou da assinatura do respectivo Contrato de Promessa de Compra e Venda, sendo que, a partir de então, o adquirente ou promissário comprador torna-se o único responsável por todos os encargos do imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse definitiva e do domínio.

12.12. Este Edital, incluindo seus Anexos, poderá ser adquirido gratuitamente, a partir do seguinte site: www.mgipar.com.br

12.13. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre os imóveis e marcação de visitas, poderão ser obtidas através da **Gemac** - Gerência de Marketing, Comunicação e Comercial, da MGI Participações SA - Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais, 4º andar – Bairro Serra Verde, Belo Horizonte, MG ou através dos telefones **(31) 3965-2611 ou Whatsapp (31) 97320-0480 no horário das 09:00 h (nove horas) às 18:00 h (dezoito horas).**

12.14. Este Edital é composto dos seguintes anexos:

Anexo I - Relação dos Imóveis

Anexo II - Minuta de Termo de Adjudicação

Anexo III - Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda

Belo Horizonte/MG, 28 de agosto de 2025.

ANEXO I

LEILÃO PÚBLICO EDITAL 10-2025

VALOR TOTAL DOS ITENS: R$ 33.776.529,60

DESCRIÇÃO DOS 37 ITENS:

Item 01

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Terreno	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 000159-9 ARAXÁ/MG	**Área Total do Terreno:** 3.820,00 m², onde: **Lote 12** – 396,00m²; **Lote 13** – 400,00m²; e **Lote 14** – 3.024,00m² , sendo 400,00 m² edificáveis e o restante de 2.624,00 m² são consideradas Área de Preservação Permanente - APP. **Localização**: Rua José Quintino Amâncio, nº 350 – Bairro Alvorada – Araxá/MG **Matrícula nº:** R.1.9478, Livro 2, 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araxá – MG **Situação:** Ocupado **Infraestrutura urbana:** Pavimentação asfáltica, redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem pluvial, arborização, guias e sarjetas. **Serviços públicos e comunitários:** Transporte coletivo, coleta de lixo, segurança pública, rede de telecomunicações e proximidade de estabelecimentos comerciais	R$ 390.000,00	R$ 19.500,00	Frente voltada para a Rua José Quintino Amâncio; fundos confrontando com área de APP. Topografia com leve declividade. Localizado em bairro com infraestrutura urbana completa e predominância residencial. Imóvel unificado sob uma única matrícula. A venda será realizada em conjunto, sendo de responsabilidade do arrematante qualquer desmembramento futuro. Eventuais demarcações, regularizações topográficas ou ambientais, assim como a verificação de restrições urbanísticas, ambientais ou registrais, são de responsabilidade exclusiva do arrematante. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia.

Item 02

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Terreno	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
	Área Total : Área total			

SIAD 011303-5 BELO HORIZONTE/MG	24.977,00 m² (conforme registro), sendo: Área útil - 8.541,57 m²; Área Institucional - 1.938,93 m²; Área Preservação Ambiental – 14.496,50 m². **<u>Localização</u>**: Situado à margem esquerda da rodovia MG 010 e Avenida Coronel Manuel Assunção, sentido Vespasiano, bairro Serra Verde. **<u>Matrícula nº</u>:** 43.576 – 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG **<u>Situação:</u>** Ocupado **<u>Infraestrutura urbana:</u>** Pavimentação asfáltica, redes de água pluvial, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, telefonia **<u>Serviços públicos e comunitários:</u>** Transporte coletivo, coleta de lixo, escolas, saúde, segurança pública, comércio e lazer	R$ 5.208.000,00	R$ 260.400,00	Localizado em via de grande fluxo, às margens da MG-010 e Av. Coronel Manoel Assunção, próximo à saída 13 da rodovia e à Cidade Administrativa de Minas Gerais, com acesso facilitado pelas avenidas Cristiano Machado e Antônio Carlos. Na área existe um campo de futebol denominado "Campo de Várzea Milan", consta do registro da matrícula hipotecas e indisponibilidades para as quais está em curso o processo para solicitação de baixa junto ao cartório de registro de imóveis competente. O terreno foi adjudicado pelo Estado de Minas Gerais em 11/03/2003, conforme Carta de Adjudicação registrada em 14/08/2009, constante no R.20 da matrícula nº 43.576 (72887004), do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. A matrícula apresenta as seguintes restrições: Duas hipotecas registradas nos lançamentos R.9 e R.10; Quatro averbações de indisponibilidade nos lançamentos Av.14, Av.15, Av.17 e Av.2 - Adicionalmente, há débitos tributários referentes aos exercícios de 2003 e 2004, atualmente ajuizados, conforme demonstrado na CND. Limitações urbanísticas decorrentes do zoneamento, com classificação como Zona de Ocupação Moderada – 2 (OM-2) e Preservação Ambiental – 1 (PA-1), conforme a Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo. As restrições

				urbanísticas devem ser apuradas diretamente pelo interessado junto à Prefeitura de Belo Horizonte. Topografia predominantemente plana com suaves aclives nas proximidades dos cursos d'água. Inserido em região com infraestrutura urbana consolidada, de uso misto, com oferta de serviços públicos, comércio e moradia. Imóvel classificado como gleba, sem parcelamento do solo aprovado. Eventual regularização, desmembramento ou demarcação caberá ao arrematante, conforme legislação municipal vigente. Área institucional: área a ser cedida ao município no momento da aprovação do parcelamento. Parte da gleba está sujeita a restrições ambientais (PA-1). Recomenda-se vistoria prévia e consulta à legislação urbanística e ambiental aplicável. Venda realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra.

Item 03

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Terreno	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**

SIAD 000726-3 BELO HORIZONTE/MG	**<u>Área Total do Terreno:</u>** 8.800,00 m² **<u>Localização</u>**: Rua Maria Guerzoni Fernandes, s/nº – Bairro Paulo VI – ao lado do Bairro Vista do Sol. **<u>Matrícula nº</u>:** 71.394 – Livro 2 – 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. **<u>Situação:</u>** Desocupado. **<u>Infraestrutura urbana:</u>** Ruas com pavimentação poliédrica, redes de água e esgoto, energia elétrica, telefonia **<u>Serviços públicos e comunitários:</u>** Escolas públicas e privadas nas proximidades, áreas verdes, transporte coletivo e comércio local	R$ 630.000,00	R$ 31.500,00	A gleba apresenta topografia suavemente inclinada, inferior a 30%, e está inserida em zona de uso misto, com parte classificada como PA-1 (Preservação Ambiental) e parte como AEIS-2 (Área Especial de Interesse Social), conforme legislação municipal vigente. Trata-se de área ainda não parcelada, sendo responsabilidade do arrematante a eventual regularização fundiária ou aprovação de parcelamento, conforme exigências legais e urbanísticas. De acordo com planta planimétrica, estima-se área livre de 7.742,20 m² com boa dimensão média (56 m x 138 m). Há registros técnicos de presença de benfeitorias não autorizadas em uma pequena faixa lateral (aproximadamente 612,33 m²), cuja remoção e adequação deverão ser tratadas diretamente pelo adquirente, observadas as normas aplicáveis. Aponta-se ainda diferença entre a área constante na matrícula e a medida em campo, estimada em cerca de 1.057,80 m². Recomenda-se vistoria prévia e consulta à Prefeitura e ao cartório de registro para melhor compreensão dos limites físicos e legais da gleba. A venda será realizada na modalidade “ad corpus”, no

				estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para aproveitamento da área. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 04

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Apartamento	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1383 BELO HORIZONTE/MG	**Área:** 73,97 m² **Localização**: Rua Engenheiro Alberto Pontes, nº 407, apartamento nº 303, Bloco A, Condomínio Newport, Bairro Buritis. **Matrícula nº:** 67.866 – 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. **Situação:** Desocupado. **Infraestrutura urbana:** Pavimentação asfáltica, rede de água e esgoto, iluminação pública, energia elétrica, transporte coletivo próximo. **Serviços públicos e comunitários:** Comércio local variado, escolas, supermercados, farmácias, praças e áreas de lazer no entorno.	R$ 370.000,00	R$ 18.500,00	Apartamento com três quartos (uma suíte), banheiro social, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem. Acabamentos com teto em gesso na sala, piso em parquet de madeira nos quartos e sala, armários embutidos em dois quartos e na cozinha. Localizado em bairro consolidado, com predominância de edifícios residenciais de padrão médio e alto. Fácil acesso a vias arteriais e proximidade a ampla rede de comércio e serviços. Existem débitos condominiais ajuizados conforme Processo nº 18.47539.17.2011.8.13.0024, no valor de R$ 385.322,11. Fica expressamente estipulado que a responsabilidade pelo pagamento integral desses débitos será do arrematante. A venda será realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para utilização do imóvel.

Item 05

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Casa de dois pavimentos (prédio)	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 005181-3 CONTAGEM/MG	**Área do Terreno:** 400,00 m² **Área Construída:** 184,20 m² **Localização**: Rua Alvimar Carneiro, nº 1.115 – Bairro Novo Progresso. **Matrícula nº:** 17.937 – Livro 2 – Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG **Situação:** Desocupado. **Infraestrutura urbana:** Pavimentação, redes de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, iluminação pública **Serviços públicos e comunitários:** Transporte coletivo, escolas, unidades de saúde, praças de lazer e comércio diversificado	R$ 256.271,00	R$ 12.813,55	Imóvel localizado em região urbana consolidada do bairro Novo Progresso, com fácil acesso à Ceasa/MG, Via Expressa e demais vias estruturantes da cidade de Contagem. Terreno com topografia levemente acidentada, com zoneamento classificado como ZUD-4 (Zona de Usos Diversificados 4), que permite adensamento e uso misto. O pavimento térreo é composto de sala, hall de circulação, quarto, 2 banheiros, cozinha e depósito. O segundo pavimento, composto de salão e 1 banheiro. Possui vaga de garagem descoberta para 1 veículo pequeno porte. A venda será realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao comprador a verificação das condições físicas e legais do bem, bem como a regularização de eventuais intervenções futuras junto aos órgãos competentes.

Item 06

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote com benfeitorias	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST0615	**Área do terreno:** 288,00m²	R$ 65.000,00	R$ 3.250,00	Imóvel urbano situado em área residencial

CONGONHAS/MG	**<u>Área da benfeitoria:</u>** 70,00 m² **<u>Localização</u>**: Rua Emílio Appes, nº 65 – Vila Appes. **<u>Matrícula nº</u>:** 1.309 – Livro 2 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG. **<u>Situação:</u>** Desocupado **<u>Infraestrutura urbana:</u>** Pavimentação, redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública. **<u>Serviços públicos e comunitários:</u>** Próximo a equipamentos públicos, escolas e comércio local.			tradicional de Congonhas. O terreno ocupa a área total de 582,67 m², conforme memorial descritivo georreferenciado, porém está registrado com 288,00 m² em matrícula atualizada. Eventual atualização dessa informação na matrícula deverá ser providenciada pelo arrematante junto ao cartório competente. Fica especificado que a casa nos fundos não integra o imóvel à venda, sendo de propriedade distinta. A edificação existente é uma casa térrea com cerca de 70,00 m², localizada na parte frontal do lote. O imóvel apresenta uma segunda construção nos fundos, não contemplada nos estudos de avaliação. A alienação será realizada considerando o imóvel no estado em que se encontra, sendo de responsabilidade do arrematante verificar condições estruturais, regularizações futuras e ocupação urbanística conforme legislação local. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, com base na área e características constantes dos documentos públicos fornecidos.

Item 07

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Terreno urbano com edificação inabitável	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 017150-4 ELÓI MENDES/MG	**Área Total:** 2.908,25 m² **Localização**: Rua Brás Biagini, nº 155 – Bairro Ludovico Pavani **Matrículas:** 6.511 – Livro 2 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Elói Mendes/MG **Situação:** Desocupado. **Infraestrutura urbana:** Ruas pavimentadas, redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública. **Serviços públicos e comunitários:** Região com comércio local, posto de combustíveis, supermercados, escolas e unidades de saúde.	R$ 561.500,00	R$ 28.075,00	O terreno possui área total de 2.908,25 m², conforme matrícula. Existe uma edificação em alvenaria, porém sem condições de uso. Encontra-se inserido em Zona Especial de Preservação Cultural 2 (ZEPC-2), com usos permitidos limitados a atividades logísticas, industriais (P, M e G porte), desenvolvimento sustentável e ocupações especiais, conforme Plano Diretor Municipal (LC 025/2022). Eventuais adequações de uso, reforma ou demolição de estruturas serão de responsabilidade do arrematante, observadas as normas locais. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, recomendando-se vistoria prévia e consulta à legislação urbanística e ambiental vigente. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 08

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total do Terreno:** 480,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 002039-6 GOVERNADOR VALADARES/MG	**Localização**: Rua Anafesto Pandini, s/nº – Lote 08 – Quadra 16 – Bairro Vila Isa **Matrícula:** 4.402 – Livro 2 – Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares/MG **Situação:** Desocupado. **Infraestrutura urbana:** Ruas pavimentadas, redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública **Serviços públicos e comunitários:** Transporte coletivo, comércio local, escolas, segurança pública e coleta de lixo	R$ 104.688,65	R$ 5.234,43	Lote urbano localizado próximo ao número 652, no bairro Vila Isa, em região residencial com infraestrutura básica consolidada. É recomendada a verificação in loco por parte dos interessados. Imóvel livre de ônus, conforme matrícula nº 4.402, registrado em nome do Estado de Minas Gerais. A venda será realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante a responsabilidade por verificar eventuais restrições urbanísticas e legais incidentes sobre o imóvel. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 09

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Terreno com benfeitorias	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST0322 GOVERNADOR VALADARES/MG	**Área Total do Terreno:** 156,25 m² **Localização**: Rua Lyncoln Byrro, nº 1.961 – Bairro São Paulo. **Matrícula:** 1.967 – 2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares/MG. **Situação:** Ocupado. **Infraestrutura urbana:** Asfalto, redes de água e esgoto, energia elétrica, serviços de telefonia e internet **Serviços públicos e comunitários:** Próximo a comércio, transporte coletivo, escolas, serviços e equipamentos urbanos	R$ 155.000,00	R$ 7.750,00	O terreno possui área total de 156,25 m², topografia plana, formato retangular e frente para via pública com calçamento em blocos intertravados. Edificação nos fundos do lote, caracterizada como barracão com seis cômodos, cobertura de telhas francesas e piso em cimento. A construção é inabitável. Não foi considerada na avaliação de valor de mercado. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia e consulta à legislação municipal para eventual regularização, reforma ou demolição da benfeitoria existente. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 10

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Imóvel comercial	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST0830 GUAXUPÉ/MG	**Área Total do Terreno:** 300 m² **Área construída:** 128,40 m² **Localização**: Rua Expedicionário Luiz Ribeiro do Valle, nº 138 – Jardim Guaxupé. **Matrícula:** 4.839, Folha 1, Livro 2 do Registro de Imóveis de Guaxupé - MG **Situação:** Ocupado. **Infraestrutura urbana:** Pavimentação, rede de água e esgoto, iluminação pública, energia elétrica, calçadas. **Serviços públicos e comunitários:** Região com comércio diversificado, proximidade de escolas, serviços de saúde e transporte público.	R$ 123.000,00	R$ 6.150,00	Localizado em bairro consolidado, com boa oferta de serviços e infraestrutura. Zoneamento urbano com potencial para atividades comerciais e de prestação de serviços. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia e consulta à legislação municipal para eventual regularização, reforma ou demolição da benfeitoria existente. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 11

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Casa	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1668 ITUIUTABA/MG	**Área total do terreno:** 316,00 m² **Área construída:** 90,00 m² **Localização**: Rua Sete, s/nº – Bairro Progresso. **Matrículas nº:** 21.816 – Livro 2 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ituiutaba/MG. **Situação:** Desocupado. **Infraestrutura urbana:** Pavimentação, redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública. **Serviços públicos e comunitários:** Transporte público, escolas, comércio e equipamentos urbanos nas proximidades.	R$ 63.690,00	R$ 3.184,50	Existe uma edificação térrea com 90,00 m², composta por estrutura simples em alvenaria e telhas cerâmicas, sem condições de uso imediato. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia e consulta à legislação municipal para verificação de eventuais restrições e regularizações.

Item 12

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total :** 477,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 002432-3 LAGOA DA PRATA/MG	**Localização**: Rua Francisco Silveira, s/n - lote 23 da quadra 20 - Bairro Marília - Lagoa da Prata/MG **Matrículas nº:** 9.690 livro 2-B.B, Folhas 90, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lagoa da Prata **Situação:** Desocupado. **Infraestrutura urbana:** Ruas pavimentadas, redes de água e esgoto, energia elétrica, iluminação pública. **Serviços públicos e comunitários:** Transporte coletivo, escolas, unidades de saúde, comércios e equipamentos públicos.	R$ 115.000,00	R$ 5.750,00	O imóvel apresenta topografia plana, boa conformação geométrica e acesso por via asfaltada, contando com infraestrutura urbana consolidada. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia e consulta à legislação urbanística municipal para fins de regularização ou aproveitamento futuro. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 13

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Apartamento **Área Total (Terreno - fração ideal):** 390,00 m² **Área privativa do imóvel:** 60,95 m² **Localização**: Rua João Gouvêa, nº 66 – Apto 02 – 1º Subsolo – Bairro São Cristóvão **Matrícula nº:** 22.857 – Livro 2 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leopoldina/MG. **Situação:** Desocupado. **Infraestrutura urbana:** Pavimentação asfáltica, redes de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, iluminação pública, coleta de lixo. **Serviços públicos e comunitários:** Comércio local, instituições educacionais, transporte público.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1409 LEOPOLDINA/MG		R$ 87.000,00	R$ 4.350,00	Apartamento com área privativa de 60,95 m², composto por varanda, 02 quartos, sala, copa, cozinha, área de serviço e banheiros. Não há garagem, conforme laudo de avaliação. Piso em cerâmica, paredes rebocadas e pintadas, forro em gesso tipo sanca, janelas em metalon com vidro, e porta de entrada em vidro tipo blindex. A unidade está situada no 1º subsolo, com acesso por escadas. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia e consulta à legislação local para eventual regularização ou reforma.

Item 14

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST0402 MANHUAÇU/MG	**Área Total:** 200,00 m², conforme registro. **Localização**: Rua Realeza, s/nº, Lote 1, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.822 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "*ad corpus*", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 15

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m², conforme registro. **Localização**: Rua Realeza, s/nº, Lote 2, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.823 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST0487 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "*ad corpus*", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 16

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1273 MANHUAÇU/MG	**Localização**: Rua Realeza, s/nº, Lote 3, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.824 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 17

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1277 MANHUAÇU/MG	**Localização**: Rua Realeza, s/nº, Lote 4, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.825 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 18

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Realeza, s/nº, Lote 5, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.826 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1278 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 19

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1279 MANHUAÇU/MG	**Localização**: Rua Realeza, s/nº, Lote 6, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.827 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 20

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1280 MANHUAÇU/MG	**Localização**: Rua Realeza, s/nº, Lote 7, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.828 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 21

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Realeza, s/nº, Lote 8, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.829 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1281 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 22

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Guarani, s/nº, Lote 22, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.830 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1282 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 23

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Guarani, s/nº, Lote 23, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.831 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1283 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 24

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Guarani, s/nº, Lote 24, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.832 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1284 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 25

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Guarani, s/nº, Lote 25, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.833 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1285 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 26

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Guarani, s/nº, Lote 26, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.834 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1286 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 27

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Guarani, s/nº, Lote 27, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.835 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1287 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 28

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total:** 200,00 m² **Localização**: Rua Antônio Romualdo da Silva, s/nº, Bairro Petrina, Manhuaçu - MG **Matrícula nº: 4.**647 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Ocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST1288 MANHUAÇU/MG		R$ 48.000,00	R$ 2.400,00	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel não possui infraestrutura urbana implantada (ausência de vias pavimentadas, redes de água, esgoto e energia elétrica), tampouco acesso formal por via pública, sendo alcançado por trilha em solo batido. De acordo com o zoneamento vigente, o lote está situado em ZEU1 (Zona de Expansão Urbana 1) e ZR3 (Zona Residencial 3), permitindo uso futuro misto mediante regularização. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 29

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Casa **Área Total:** 78,00 m² **Localização**: Rua Guarani, s/nº, Lote 28, Quadra 8 (atual Quadra 112), Bairro São Jorge, Manhuaçu - MG **Matrícula nº:** 21.836 – Livro 2, ficha 1 – Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu/MG. **Situação**: Desocupado.	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST0505 MANHUAÇU/MG		R$ 26.350,00	R$ 1.317,50	Terreno com topografia irregular e sem benfeitorias edificadas ou demarcação física definida. O imóvel avaliado está localizado no bairro Petrina, com predominância residencial, com área de 78m², conforme matrícula nº 4.647, localizado abaixo do nível da via, correspondendo uma casa para moradia, piso de cimento, coberta de telhas, com suas benfeitorias e instalações. Estado de conservação do imóvel é precário, com patologias que afetam a integridade do imóvel, não dispõe de vaga de garagem, pois está localizado no final de um beco. A alienação será realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia, bem como consulta à Prefeitura para informações sobre possibilidade de parcelamento, regularização e implantação de infraestrutura básica. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 30

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Casa	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
EST0515 MONTES CLAROS/MG	**Área do Terreno:** 330,00 m² **Área construída:** 123,25m² **Localização**: Rua Anhanguera, nº 417 - Bairro Cândida Câmara **Matrícula nº:** 2.997, Livro 2-1-D, folha 299, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Montes Claros - MG. **Situação:** Ocupado. **Infraestrutura urbana:** Rua pavimentada, iluminação pública, rede elétrica, abastecimento de água e coleta de esgoto. **Serviços públicos e comunitários:** Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.	R$ 440.000,00	R$ 22.000,00	Localizado em bairro residencial consolidado, com fácil acesso ao centro de Montes Claros. Casa térrea, com área construída de 123,25 m². Terreno plano de 330,00 m², favorecendo futuras adaptações ou ampliações. O imóvel é composto por 3 quartos, sala, copa, cozinha e um banheiro social. Na lateral há um cômodo utilizado como ateliê de costura e um banheiro anexo. Imóvel encontra-se ocupado por terceiros, sendo necessário observar os procedimentos para desocupação conforme legislação vigente. A alienação será realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 31

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total :** 360,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 003377-9 UBÁ/MG	**Localização**: Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira com Alameda das Acácias – Lote nº 40 – Quadra N – Bairro Cidade Jardim **Matrícula nº:** 16.226, livro 2-BG, Folha 236 - Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ubá **Situação:** Desocupado	R$ 73.606,00	R$ 3.680,30	Lote urbano com testada para Alameda das Acácias, próximo à Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira. Localizado em região com vocação residencial, dotada de comércio local e serviços públicos. Topografia com aclive acentuado. Ausência de infraestrutura básica, como redes de água potável, esgoto e iluminação pública. Inexistência de demarcação física individual dos lotes. Apesar da aprovação do loteamento na prefeitura, não há registro formal do parcelamento no cartório. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 32

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total :** 360,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 003377-9 UBÁ/MG	**Localização**: Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira com Alameda das Acácias – Lote nº 41 – Quadra N – Bairro Cidade Jardim **Matrícula nº:** 16.226, livro 2-BG, Folha 236 - Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ubá **Situação:** Desocupado	R$ 73.606,00	R$ 3.680,30	Lote urbano com testada para Alameda das Acácias, próximo à Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira. Localizado em região com vocação residencial, dotada de comércio local e serviços públicos. Topografia com aclive acentuado. Ausência de infraestrutura básica, como redes de água potável, esgoto e iluminação pública. Inexistência de demarcação física individual dos lotes. Apesar da aprovação do loteamento na prefeitura, não há registro formal do parcelamento no cartório. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 33

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total :** 360,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 003377-9 UBÁ/MG	**Localização**: Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira com Alameda das Acácias – Lote nº 42 – Quadra N – Bairro Cidade Jardim **Matrícula nº:** 16.226, livro 2-BG, Folha 236 - Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ubá **Situação:** Desocupado	R$ 73.606,00	R$ 3.680,30	Lote urbano com testada para Alameda das Acácias, próximo à Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira. Localizado em região com vocação residencial, dotada de comércio local e serviços públicos. Topografia com aclive acentuado. Ausência de infraestrutura básica, como redes de água potável, esgoto e iluminação pública. Inexistência de demarcação física individual dos lotes. Apesar da aprovação do loteamento na prefeitura, não há registro formal do parcelamento no cartório. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 34

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total :** 360,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 003377-9 UBÁ/MG	**Localização**: Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira com Alameda das Acácias – Lote nº 43 – Quadra N – Bairro Cidade Jardim **Matrícula nº:** 16.226, livro 2-BG, Folha 236 - Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ubá **Situação:** Desocupado	R$ 73.606,00	R$ 3.680,30	Lote urbano com testada para Alameda das Acácias, próximo à Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira. Localizado em região com vocação residencial, dotada de comércio local e serviços públicos. Topografia com aclive acentuado. Ausência de infraestrutura básica, como redes de água potável, esgoto e iluminação pública. Inexistência de demarcação física individual dos lotes. Apesar da aprovação do loteamento na prefeitura, não há registro formal do parcelamento no cartório. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 35

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote **Área Total :** 360,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 003377-9 UBÁ/MG	**Localização**: Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira com Alameda das Acácias – Lote nº 44 – Quadra N – Bairro Cidade Jardim **Matrícula nº:** 16.226, livro 2-BG, Folha 236 - Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ubá **Situação:** Desocupado	R$ 73.606,00	R$ 3.680,30	Lote urbano com testada para Alameda das Acácias, próximo à Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira. Localizado em região com vocação residencial, dotada de comércio local e serviços públicos. Topografia com aclive acentuado. Ausência de infraestrutura básica, como redes de água potável, esgoto e iluminação pública. Inexistência de demarcação física individual dos lotes. Apesar da aprovação do loteamento na prefeitura, não há registro formal do parcelamento no cartório. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 36

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Prédio **Área Total:** 3.364,00 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 010132-0 UBERLÂNDIA/MG	**Localização**: Avenida Floriano Peixoto, nº 1548 – Bairro Nossa Senhora Aparecida	R$ 14.880.000,00	R$ 744.000,00	Imóvel de esquina com 3.364 m², topografia plana e acesso pela Av. Floriano Peixoto e Rua Ituiutaba. Edificações diversas, incluindo: casa principal, duas casinhas, chalé antigo com 4 cômodos e

	<u>Matrícula nº</u>: 82.740, livro 2, ficha 01 – Cartório de Registro de 1 º Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Uberlândia - MG. **<u>Situação:</u>** Ocupado - prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação do imóvel, a partir de sua arrematação. **<u>Infraestrutura urbana:</u>** Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Telefonia. **<u>Serviços públicos e comunitários:</u>** Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.			casa com 5 cômodos, além de auditório recém-construído, conforme matrícula. Região central, com infraestrutura completa e vocação para usos mistos (comercial, institucional ou residencial). Frente para uma das principais avenidas da cidade, com alto fluxo e excelente visibilidade. Embora esteja atualmente ocupado pelo Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG), aquela Corporação, conforme Ofício CBMMG/5BBM nº. 726/2025 manifestou anuência pela inclusão do bem em leilão e solicita o prazo mínimo de 90 (noventa) dias para a desocupação do Imóvel, a partir da realização do leilão. Potencial para empreendimentos como clínicas, escolas, escritórios ou incorporações verticais. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

Item 37

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Prédio **Área do Terreno:** 7.559,98 m²	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
SIAD 006940-1 UBERLÂNDIA/MG	**Área Construída:** 5.232,08 m² **Localização**: Av. Comendador Alexandrino Garcia, nº 2.689 – esquina com Av. José Andraus Gassani – Bairro Marta Helena. **Matrícula nº:** 79.998 – Livro 2 – 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG **Situação:** Desocupado. **Infraestrutura urbana:** Água, Esgoto, Energia Elétrica, Asfalto, Iluminação Pública, Telefonia. **Serviços públicos e comunitários:** Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.	R$ 9.213.000,00	R$ 460.650,00	Terreno urbano de 7.559,98 m² com topografia plana e duas frentes (Av. Comendador Alexandrino Garcia e Av. José Andraus Gassani). Edificação de uso administrativo com área construída de 5.232,08 m², distribuída em quatro blocos, estacionamento e guarita. Zona urbana com vocação mista (residencial/comercial), ideal para empreendimentos institucionais, corporativos ou educacionais. Região com alta urbanização e infraestrutura consolidada. Situação jurídica regular, sem impedimentos registrados na matrícula. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

OBSERVAÇÕES:

- O comprador está ciente de que deverá aguardar, no caso de dívida de responsabilidade do EMG/MGI a qual esteja sendo discutida administrativa ou judicialmente, a conclusão do processo para efetivação da transferência, sem prejuízo da validade da compra.
- Os imóveis são vendidos em caráter "ad corpus", no estado em que se encontram e com as situações

descritas na forma do presente edital.

- Compete exclusivamente ao interessado verificar previamente as condições físicas, jurídicas e documentais do imóvel, inclusive junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Prefeituras e demais órgãos competentes.
- O comprador está ciente de que deverá aguardar a resolução de qualquer pendência cartorária de responsabilidade do EMG/MGI, caso exista, para a efetivação da transferência, sem prejuízo da validade da compra.
- Eventuais desmembramentos de matrícula no cartório são de responsabilidade do arrematante.
- Todos os custos e encargos decorrentes da arrematação, incluindo escritura pública, registro, ITBI, impostos, taxas cartorárias, desocupação e demais despesas, serão de inteira responsabilidade do arrematante.
- Caso o imóvel esteja ocupado, caberá exclusivamente ao arrematante adotar, às suas expensas e riscos, as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à desocupação.
- A Administração Pública não se responsabiliza por vícios ocultos ou aparentes, evicção, desapropriação, ações judiciais ou quaisquer outros fatores que venham a afetar a posse ou a propriedade futura do imóvel.
- A Administração Pública poderá revogar ou anular o leilão, a qualquer tempo, por motivo de interesse público ou ilegalidade, sem que caiba aos interessados ou ao arrematante qualquer direito à indenização ou ressarcimento.
- A escritura pública será lavrada após a homologação da arrematação e o pagamento integral do valor, observando os prazos e condições estabelecidos neste edital. A regularização registral será de responsabilidade exclusiva do arrematante.
- É vedada a participação de servidores públicos diretamente envolvidos no processo licitatório ou que possam configurar conflito de interesses, nos termos da legislação vigente.
- A arrematação não gera direito de preferência, vínculo empregatício, concessão de uso, nem obriga a Administração Pública a manter qualquer relação futura com o arrematante.
- Ressalta-se que a área designada como PA1 está sujeita às diretrizes do Plano Diretor Municipal, devendo atender integralmente às normas de uso e ocupação do solo vigentes, inclusive quanto ao zoneamento, parâmetros urbanísticos e destinação compatível. Qualquer proposta de parcelamento, alienação, ocupação ou regularização fundiária deverá estar condicionada à prévia análise e anuência do Município, bem como à observância das Diretrizes para Projeto de Parcelamento de Solo, a serem formalmente solicitadas junto ao órgão competente.

ANEXO II

EDITAL DE LEILÃO MGI-010/2025

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - SEDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.377.514/0001-99, por intermédio da MGI-MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, integrante da Administração Pública Indireta, nos termos do artigo 14, § 1º, inciso V da Constituição do Estado de Minas Gerais, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 23, parágrafo único, inciso II, alínea “k”, da Lei Estadual nº 24.313 de 28/04/2023; com sede na

Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.296.342/0001-29, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, no uso de suas atribuições, que lhes foram conferidas pelo Contrato de Prestação de Serviços para Administração e Alienação de Imóveis nº 9398874/2023, celebrado entre as partes acima descritas, neste ato declaram vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo MAIOR OFERTA DE PREÇO, regida pelo EDITAL DE LEILÃO MGI-010/2025, em relação ao Item nº _____ constante do Anexo I deste Edital, constituído pelo imóvel _____ (descrição do bem correspondente ao Item) o Sr.(a) _____ (nome e qualificação do licitante vitorioso), em decorrência do que lhe adjudicam o referido bem pelo valor de R$_____, assegurando-lhe o direito de preferência para a assinatura da ESCRITURA.

O licitante vencedor, abaixo assinado, neste ato ratifica seu compromisso de cumprir integralmente a proposta, sob pena de sofrer as sanções estabelecidas na Lei e no Edital, devendo efetuar o pagamento neste ato do preço deduzido o valor da entrada.

No prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura deste termo, o licitante vencedor deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, a fim de que seja autorizada a lavratura do competente instrumento contratual em Cartório de Notas desta Capital, também correndo por sua conta todas as despesas relativas à transferência do imóvel ora adjudicado.

No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da lavratura da escritura, o licitante vencedor deverá requerer o seu registro e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o registro da escritura definitiva para informá-lo à MGI, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Belo Horizonte/MG, ___ de _____ de _____

_____

Pelos Vendedores

_____

Licitante Vencedor

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

(PAGAMENTO MEDIANTE FINANCIAMENTO OU AQUISIÇÃO COM RECURSOS DO FGTS)

Por este instrumento particular, na forma do art. 116 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos, de um lado a **MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A**., inscrita no C**NPJ sob n.º 19.296.342/0001-29,** estabelecida na Rodovia Papa João Paulo II, n.º 4001 – Prédio Gerais – 4º andar –

bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**,, e de outro lado _____ (qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente), doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, face ao contido no EDITAL DE LEILÃO MGI-010/2025, do qual este foi vencedor em relação ao Imóvel Lote Nº. _____ constante do Anexo I deste Edital, celebram o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, mediante as seguintes cláusulas e condições.

Cláusula I. A alienação objeto deste **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** encontra-se vinculada ao processo de licitação regido pelo EDITAL DE LEILÃO MGI-010/2025, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de dd/mm/aaaa, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, com suas alterações posteriores.

Cláusula II. O objeto deste contrato consubstancia-se no seguinte imóvel:

(descrição completa do imóvel)

Cláusula III. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** adquirirá o imóvel identificado na Cláusula II pelo valor de R$ (_____) nas seguintes condições:

a) Pagamento, já efetuado como sinal e princípio de pagamento, da importância de R$ _____ (_____), mediante depósito na c**onta corrente nº 9437-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações S.A., CNPJ: 19.296.342/0001- 29**, ou para a chave PIX 9437mgi@gmail.com

b) Pagamento do valor de R$ _____ (_____), através de financiamento concedido pela(o) _____ e/ou dos recursos do FGTS. Na hipótese do valor do financiamento bancário concedido ou dos recursos do FGTS utilizados mostrarem-se insuficientes para o pagamento integral do preço do imóvel compromissado, será este complementado com recursos próprios do P**ROMISSÁRIO COMPRADOR**, mediante depósito na conta bancária identificada na alínea "a" da presente cláusula, a ser efetuado no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data do recebimento da convocação, sem o que ficará caracterizada a inexecução do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado, nos termos do disposto no artigo 418 do Código Civil.

Cláusula IV. A liberação do saldo devedor ao **PROMITENTE VENDEDOR**, objeto de financiamento bancário e/ou dos recursos do FGTS, deverá ser efetivada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste Contrato de Promessa de Compra e Venda, prorrogável a critério da MGI, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável.

Cláusula V. Não efetuada a liberação, no prazo de 60 (sessenta) dias, sem prorrogação do prazo pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, ficará caracterizada a inexecução do contrato pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado, nos termos do disposto no artigo 418 do Código Civil.

Cláusula VI. No prazo de **60 (sessenta) dias** contados da assinatura do presente instrumento, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA ou do CONTRATO DE COMPRA E VENDA, com força de escritura pública firmado com o agente financeiro, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do sinal, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital e na Lei n.º Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério da MGI, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

Cláusula VII. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

Cláusula VIII. Correrá por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas decorrentes deste CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

Parágrafo único. A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas localizado em Belo Horizonte.

Cláusula IX. Não caberá ao P**ROMITENTE VENDEDOR** qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel compromissado, ficando também ao encargo exclusivo do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, a prática dos atos e a cobertura das despesas necessárias à eventual desocupação do bem, sem direito, em qualquer hipótese, à restituição desses valores ou à retenção do mesmo.

Cláusula X. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** providenciará, junto à instituição financeira própria, a formalização dos instrumentos necessários à compra e venda efetuada através de financiamento e/ou utilização de recursos do FGTS, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e principalmente promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis.

Cláusula XI. Serão de responsabilidade do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** as despesas anteriores à assinatura do contrato, ainda que pagas pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, relativas a condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel nas seguintes hipóteses:

a) quando o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** for o ocupante ou seus ascendentes ou descendentes em linha reta ou ex-mutuário do imóvel objeto da compra e venda;

b) quando o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outro imóvel pagos pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, contra o qual este detenha direito de regresso.

Cláusula XII. Ressalvada a hipótese prevista na Cláusula XI, o **PROMITENTE VENDEDOR** declara ser responsável pelo pagamento dos débitos de condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel, vencidos até a presente data, sendo que, a partir de então, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** torna-se o único responsável por todos os encargos do imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

Cláusula XIII. Fica vedada, ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, ainda que após a outorga da escritura de compra e venda do imóvel compromissado, sua alienação e/ou a sua cessão por qualquer outra forma ao seu atual ocupante ou ex-mutuário, bem como a qualquer outra pessoa, em face de quem o **PROMITENTE VENDEDOR** possua direito de regresso pelo pagamento de tributos e/ou taxas condominiais.

§ 1º - A vedação de que trata o "caput" ficará sem efeito na hipótese do prévio ressarcimento, ao **PROMITENTE VENDEDOR**, do valor monetariamente atualizado dos tributos, taxas, serviços públicos e/ou taxas condominiais por este despendido para regularização do imóvel compromissado.

§ 2º - O descumprimento do disposto na presente cláusula e em seus parágrafos, sem prejuízo da nulidade da alienação ou cessão do imóvel promovida, caracterizará a existência de conluio entre o adquirente/cessionário e o alienante/cedente, passando este último a responder, como devedor solidário ao primeiro, pela obrigação de ressarcimento devida ao PROMITENTE VENDEDOR.

Cláusula XIV. O **PROMISSÁRIO COMPRADO**R entrará no domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

§ 1º - Independentemente de fonte e forma de pagamento, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** somente será imitido na posse do imóvel após o pagamento integral do preço do imóvel compromissado.

Cláusula XV. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste Contrato a terceiros.

Cláusula XVI. Os direitos e obrigações objeto deste contrato estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

Cláusula XVII. A rescisão deste contrato dar-se-á:

a) Por infração do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a qualquer de suas cláusulas, mediante ato unilateral escrito e motivado do **PROMITENTE VENDEDOR**.

b) Amigavelmente, desde que em conformidade com o interesse público, por acordo entre as partes, reduzido a termo.

c) Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

Cláusula XVIII. Dúvidas, omissões ou contradições surgidas após assinatura deste contrato serão resolvidas de comum acordo entre as partes, nos termos da Lei, mediante aditivo contratual, visando sempre a melhor adequação ao interesse público.

Cláusula XIX. O foro da cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, será competente para dirimir questões oriundas da presente transação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas as partes firmam o presente em duas vias, na presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais.

Belo Horizonte, 28 de agosto de 2025.

Pelo PROMITENTE VENDEDOR

_____

Pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)

_____

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS

_____ _____

Nome:

Nome:

CPF:

CPF:

Documento assinado eletronicamente por **Antonio Valladares Bahia Neto**, **Gerente Jurídico**, em 01/09/2025, às 17:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Weverton Vilas Boas de Castro**, **Diretor (a)**, em 02/09/2025, às 10:15, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Danielle Cristine de Faria**, **Diretor (a)**, em 02/09/2025, às 10:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **121621054** e o código CRC **EEDE45B0**.

Referência: Processo nº 1220.01.0002285/2025-21 SEI nº 121621054