



## GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A

Gerência de Licitações e Contratos

Processo SEI nº 5190.01.0000075/2026-57

### EDITAL DE LEILÃO 05/2026 – VENDA DE IMÓVEL PERTENCENTE À COPASA

A **Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA**, sociedade de economia mista, com sede em Belo Horizonte -MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.281.106/0001-03, 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 DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS OCIOSOS, ORIGINADO DA COTAÇÃO ELETRÔNICA Nº 09.2025/0014”**, celebrado com a **Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA**, torna público que realizará **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, nunca inferior ao valor da avaliação, para venda dos bens imóveis descritos no Anexo I, com observância das disposições contidas em seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC e Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, 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, pelo **MAIOR LANCE**, de imóveis de propriedade da **COPASA**, descritos no **ANEXO I** deste Edital, no qual consta o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.

1.2. A MGI esclarece que o imóvel será vendido 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](http://www.mgileiloes.com.br).

**DATA DE INÍCIO PARA LANCES:** 17/04/2026.

**HORA:** 10h00 (dez horas) no horário de Brasília/DF

**DATA DE TÉRMINO PARA LANCES:** 02/06/2026.

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;

### **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 5 (cinco) 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](mailto: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 as decisões das impugnações em três dias úteis, contadas da protocolização e a disponibilizará para os demais licitantes no endereço da MGI na internet [www.mgipar.com.br](http://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 38 da Lei Federal 13.303/16 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) os empregados da Copasa e de suas subsidiárias, conforme disposto no art. 216 da Norma de Contratações.**
- e) que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos;**

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](http://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 17/04/2026 até as 09:00 horas do dia 02/06/2026, no endereço [www.mgileiloes.com.br](http://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 qualquer 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.

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 a utilização do FGTS, quando o ofertante preencher os requisitos para tanto exigíveis; em qualquer hipótese, a comissão será sempre paga 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 da comissão correspondente a 4,99% (quatro vírgula noventa e nove por cento) do valor do lance vencedor, 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.

## **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 05 (cinco) 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 5 (cinco) 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 da comissão paga, 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, o vencedor será convocado para, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, **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 da comissão paga, 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 Promessa 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 arrematante pagará o valor da comissão de 4,99% (quatro vírgula noventa e nove por cento), referente ao lance vencedor, ao leiloeiro, no período de até 01 (um) dia útil após a assinatura da respectiva ata, lavrada no encerramento do leilão no prazo e forma abaixo estipulados. O valor pago a título de comissão deverá ser depositado, pelo arrematante na conta corrente nº 760764-4, 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 [7607mgi@gmail.com](mailto:7607mgi@gmail.com).

10.1.1. Os valores pagos a título de comissão não serão devolvidos ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação vier a ser desfeita por determinação judicial ou por motivos alheios à vontade do arrematante.

10.1.2. Na hipótese de pagamento à vista do imóvel, com recursos próprios, o valor referente ao lance vencedor 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 bancária a ser indicada pela Copasa, ou preferencialmente através de boleto bancário.

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 a comissão paga, 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 Copasa, 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 do arremate não seja integralmente coberto pelo financiamento e/ou pelos recursos do FGTS, o arrematante deverá promover o pagamento da quantia com recursos próprios, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente bancária a ser indicada pela Copasa, ou preferencialmente através de boleto bancário, 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 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO ou do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, o arrematante 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 da comissão, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital e na Lei n.º 13.303/2016, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério da COPASA, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

10.5.1. A posse direta, o acesso, a utilização ou a realização de qualquer intervenção no imóvel somente serão transmitidos ao arrematante após a efetiva lavratura e o registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Até a conclusão desse registro, o arrematante fica expressamente proibido de ingressar no imóvel, nele permanecer, realizar visitas, vistoria, obras, benfeitorias, modificações ou qualquer outro ato de caráter possessório, permanecendo a COPASA como exclusiva possuidora e detentora do bem, sendo a entrega condicionada à comprovação do registro da transferência de propriedade.

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 à MGI e a Copasa 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 administrativas previstas nos artigos 82 a 84 da Lei nº 13.303/2016 às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, incorram nas hipóteses ali descritas, sem prejuízo da responsabilização civil e penal cabível.

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.

12.8. 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](http://www.mgipar.com.br)

12.13. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre os imóveis e marcação de visitas, poderão ser obtidas na sede da MGI, através da **Superintendência de Relacionamento com o Cliente**, localizada na **Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais, 4º andar – Bairro Serra Verde, Belo Horizonte, MG** ou através dos telefones **(31) 3915-4888 ou Whatsapp (031) 99990-1127** no horário das 09:00 (nove horas) às 18:00 h (dezoito horas).

12.14. Este Edital é composto dos seguintes anexos:

**Anexo I - Relação do Imóvel**

**Anexo II - Minuta de Termo de Adjudicação**

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

Belo Horizonte/MG, 15 de abril de 2026.

## ANEXO I

## EDITAL DE LEILÃO MGI- 005 /2026

VALOR TOTAL DOS ITENS: R\$ 7.705.000 ,00

## DESCRIÇÃO DOS 3 ITENS:

## Item 01

CÓDIGO DO IMÓVEL: COP0018	<p><b>Descrição:</b> Lote Urbano</p> <p><b>Área Total do Terreno:</b> 629,00 m<sup>2</sup></p> <p><b>Localização:</b> Rua João Vicente Locha, s/n, Bairro Pinguda - Leopoldina /MG</p> <p><b>Matrícula nº:</b> R.16.047 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Leopoldina/MG</p> <p><b>Situação:</b> Desocupado</p> <p><b>Infraestrutura urbana:</b> Completa infraestrutura urbanística, com ruas asfaltadas, calçadas, redes de energia elétrica, iluminação pública, água, esgoto e telefonia.</p> <p><b>Serviços públicos e comunitários:</b> Transporte coletivo, coleta de lixo, segurança pública, rede de telecomunicações e proximidade de estabelecimentos comerciais</p>	LANÇE MÍNIMO	COMISSÃO MÍNIMA	OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL
LEOPOLDINA/MG		R\$ 125.000,00	R\$ 6.237,50	<p>O imóvel encontra-se regularizado, devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis em nome da Copasa.</p> <p>É formado por um lote desmembrado de área maior, localizado nos fundos da Paróquia de São José Operário, atualmente com frente para a Rua José Vicente Locha.</p> <p>Possui uma área 629,00 m<sup>2</sup>, de formato quadrado, medindo 25,08 m em cada uma de suas divisas. Apresenta relevo e aclive acentuado da esquerda para a direita.</p> <p>Eventuais demarcações, regularizações topográficas ou ambientais, assim como a verificação de restrições urbanísticas, ambientais ou registrais, são de responsabilidade exclusiva do arrematante.</p> <p>Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia.</p>

## Item 02

<p><b><u>CÓDIGO DO IMÓVEL:</u></b> <b>COP0022</b></p> <p>MONTES CLAROS/MG</p>	<p><b><u>Descrição:</u></b> Prédio Comercial</p> <p><b><u>Área do Terreno:</u></b> 749,94 m²</p> <p><b><u>Área Construída:</u></b> 2.298,40 m²</p> <p><b><u>Localização:</u></b> Rua Doutor Santos n.º 18, Centro - Montes Claros/MG</p> <p><b><u>Matrícula n.º:</u></b> R.1.870, Livro 2-2C, 1º Ofício de Registro de Imóveis de Montes Claros - MG</p> <p><b><u>Situação:</u></b> Desocupado</p> <p><b><u>Infraestrutura urbana:</u></b> Completa infraestrutura urbanística, com ruas asfaltadas, calçadas, redes de energia elétrica, iluminação pública, água, esgoto e telefonia.</p> <p><b><u>Serviços públicos e comunitários:</u></b> Transporte coletivo, coleta de lixo, segurança pública, rede de telecomunicações e proximidade de estabelecimentos comerciais</p>	<p><b><u>LANCE MÍNIMO</u></b></p> <p>R\$ 7.500.000,00</p>	<p><b><u>COMISSÃO MÍNIMA</u></b></p> <p>R\$ 374.250,00</p>	<p><b><u>OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL</u></b></p> <p>O imóvel encontra-se regularizado, devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis em nome da Copasa.</p> <p>Frete voltada para a Rua Doutor Santos e lateral para a Praça Doutor Carlos Versiani.</p> <p>Prédio comercial, totalizando uma área de 2.298,40 m2, com as características que se seguem:</p> <p><b>Nº de pavimentos: 03 (três) mais um subsolo</b></p> <p>Estrutura: concreto armado  Fachadas: concreto aparente com esquadrias de vidro temperado  Cobertura: telhas de fibrocimento  Instalações e equipamentos: hidráulica embutida e elétrica aparente, sistema de ar-condicionado central (desativado) e aparelhos tipo split, sistema de combate a incêndio com hidrantes</p> <p><b>1- Subsolo</b> - Divisão interna: vão livre para estacionamento, 02 depósitos, casa de máquinas e subestação elétrica - Área construída: 600,85 m2</p> <p><b>2- Pavimento térreo</b> - Divisão interna: hall de entrada, salas de atendimento com guichês, 05 salas, 02 sanitários, depósito, casa de máquinas e jardim de inverno - Área construída: 348,85 m2</p> <p><b>3- 1º Pavimento</b> - Divisão interna: salão em vão livre, sacada frontal, sacada de fundos, 09 salas, 02 sanitários, cozinha e depósito - Área construída: 674,35 m2</p> <p><b>4- 2º Pavimento</b> - Divisão interna: salão em vão livre, sacada frontal, 07 salas e 02 sanitários - Área construída: 674,35 m2</p> <p>Eventuais demarcações, regularizações topográficas ou ambientais, assim como a verificação de restrições urbanísticas, ambientais ou registrais, são de responsabilidade exclusiva do arrematante.</p> <p>Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia.</p>
---	--	---	--	--

**Item 03**

<b><u>CÓDIGO DO IMÓVEL:</u></b> <b>COP0026</b>	<b><u>Descrição:</u></b> Lote urbano	<b><u>LANCE MÍNIMO</u></b>	<b><u>COMISSÃO MÍNIMA</u></b>	<b><u>OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL</u></b>
RIO POMBA/MG	<p><b><u>Área Total do Terreno:</u></b> 228,00 m<sup>2</sup>, sem benfeitorias</p> <p><b><u>Localização:</u></b> Rua José Mendes Peixoto, s/n, Bairro Prof. Geraldo Homem de Faria - Rio Pomba/MG</p> <p><b><u>Matrícula nº:</u></b> R.3.049 Ofício de Registro de Imóveis de Rio Pomba-MG</p> <p><b><u>Situação:</u></b> Desocupado</p> <p><b><u>Infraestrutura urbana:</u></b> Completa infraestrutura urbanística, com ruas asfaltadas, calçadas, redes de energia elétrica, iluminação pública, água, esgoto e telefonia.</p> <p><b><u>Serviços públicos e comunitários:</u></b> Transporte coletivo, coleta de lixo, segurança pública, rede de telecomunicações e proximidade de estabelecimentos comerciais</p>	R\$ 80.000,00	R\$3.992,00	<p>O imóvel encontra-se regularizado, devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis em nome da Copasa.</p> <p>Sobre o terreno estão edificadas duas caixas d'água, semienterradas e desativadas, sem valor comercial.</p> <p>Eventuais demarcações, regularizações topográficas ou ambientais, assim como a verificação de restrições urbanísticas, ambientais ou registrais, são de responsabilidade exclusiva do arrematante.</p> <p>Venda realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra. Recomenda-se vistoria prévia.</p>

### Dívidas e pendências administrativas ou judiciais

- O comprador declara ciência de que, havendo dívida de responsabilidade da Copasa em discussão administrativa ou judicial, a transferência somente será efetivada após a conclusão do respectivo processo, sem prejuízo da validade da compra.
- Da mesma forma, eventual pendência cartorária de responsabilidade da Copasa deverá ser previamente resolvida para a efetivação da transferência.

### Condições de venda dos imóveis

- Os imóveis são vendidos em caráter "**ad corpus**", no estado em que se encontram e conforme descrições constantes neste 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.

### Responsabilidades do arrematante

- Eventuais desmembramentos de matrícula deverão ser providenciados pelo arrematante.
- Todos os custos e encargos decorrentes da arrematação, incluindo escritura pública, registro, ITBI, impostos, taxas cartorárias, desocupação e demais despesas, correrão **integralmente por conta do arrematante**.
- Caso o imóvel esteja ocupado, caberá exclusivamente ao arrematante adotar, às suas expensas e riscos, as medidas necessárias à desocupação, sejam elas judiciais ou extrajudiciais.
- A regularização registral será de responsabilidade exclusiva do arrematante.

## Limitações de responsabilidade da Administração Pública

- A Administração Pública não se responsabiliza por **vícios ocultos ou aparentes**, evicção, desapropriação, ações judiciais ou quaisquer fatores que possam afetar a posse ou propriedade futura do imóvel.
- A Administração poderá **revogar ou anular o leilão a qualquer tempo**, por motivo de interesse público ou ilegalidade, sem que caiba aos interessados ou ao arrematante direito a indenização ou ressarcimento.

## Lavratura da escritura pública

- A escritura pública será lavrada somente após a **homologação da arrematação** e o **pagamento integral do valor**, respeitados os prazos e condições estabelecidos neste edital.
- **Vedações legais**
- É vedada a participação de servidores públicos diretamente envolvidos no processo licitatório, bem como daqueles em situação que configure **conflito de interesses**, nos termos da legislação vigente.
- A arrematação não gera direito de preferência, vínculo empregatício, concessão de uso ou qualquer obrigação futura da Administração Pública em relação ao arrematante.

## Diretrizes urbanísticas (área PA1)

- Nos casos em que existirem áreas designadas como **PA1**, as mesmas estarão sujeitas às diretrizes do Plano Diretor Municipal, devendo observar integralmente as normas de **uso e ocupação do solo**, incluindo zoneamento, parâmetros urbanísticos e destinação compatível.
- Qualquer proposta de parcelamento, alienação, ocupação ou regularização fundiária dependerá de **análise e anuência prévia do Município**, bem como do atendimento às **Diretrizes para Projeto de Parcelamento de Solo**, a serem formalmente solicitadas junto ao órgão competente.

## ANEXO II

### TERMO DE ADJUDICAÇÃO

A **Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA**, sociedade de economia mista, com sede em Belo Horizonte -MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.281.106/0001-03, por meio 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, doravante denominada apenas MGI, no uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pelo “**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS OCIOSOS, ORIGINADO DA COTAÇÃO ELETRÔNICA Nº 09.2025/0014**”, neste ato declaram vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo MAIOR LANCE,

regida pelo EDITAL DE LEILÃO MGI-05/2026, 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 comissão.

No prazo de até 120 (cento e vinte) 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 **Companhia de Saneamento de Minas Gerais - COPASA**, sociedade de economia mista, com sede em Belo Horizonte -MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.281.106/0001-03, doravante denominada **COPASA**, por meio 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, no

uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pelo “**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS OCIOSOS, ORIGINADO DA COTAÇÃO ELETRÔNICA Nº 09.2025/0014**”, 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-05/2026, 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-05/2026, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de dd/mm/aaaa, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, 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 a título de comissão, da importância de R\$ ( ), mediante depósito na conta corrente nº 760764-4, 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 [7607mgi@gmail.com](mailto:7607mgi@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 PROMISSÁRIO COMPRADOR, mediante depósito na conta bancária a ser indicada pela Copasa, ou preferencialmente através de boleto bancário, 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 a comissão paga, 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 a comissão paga, nos termos do disposto no artigo 418 do Código Civil.

**Cláusula VI.** No prazo de 120 (cento e vinte) 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, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, correndo por sua conta as despesas decorrentes da transferência do imóvel.

**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 **PROMITENTE 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 COMPRADOR** 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.

**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, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Pelo PROMITENTE VENDEDOR

---

Pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)

---

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS

---

N o m e :

Nome:

C P F :

CPF:



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Valladares Bahia Neto, Gerente Jurídico**, em 15/04/2026, às 14:26, 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 16/04/2026, às 14:30, 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 **Nilma Alves dos Santos, Diretor (a)**, em 16/04/2026, às 14:30, 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](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **137632203** e o código CRC **533E4890**.

---

**Referência:** Processo nº 5190.01.0000075/2026-57

SEI nº 137632203