

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO

A EMPRESA BRASILEIRA DE INFRAESTRUTURA AEROPORTUÁRIA - INFRAERO, doravante denominada INFRAERO, com endereço no SHIS, SETOR DE CONCESSIONÁRIAS E LOCADORAS, LT 5, AEROPORTO, BRASÍLIA/DF, CEP:71.608-050, neste ato representado pelo Leiloeiro Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, matriculado como Leiloeiro Público Oficial perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob a matrícula n.º 1223 – JUCEMG torna público que no local, data e horário indicados no item 2 será realizada licitação, na modalidade *PRESENCIAL*, tipo maior lance por lote, para alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio da INFRAERO, em consonância com a Lei nº 13.303/2016, Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO e mediante as regras e especificações contidas neste Edital e seus anexos.

1. DO OBJETO

1.1. Realização de Leilão Público exclusivamente de forma *presencial* no auditório da Sede, localizada na Estrada Municipal Teodor Condiev, 970 (sala 1010) - Jd. Marchissolo - Sumaré/SP - CEP: 13.171-105, para alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio da INFRAERO, conforme relação sintética de lotes expressa no item 3.1. e especificações descritas na avaliação.

1.2. O presente edital e informações do leilão, será publicado no site www.sumareleiloes.com.br em 19 de junho de 2026 às 18h00min e ficará disponível até a data do leilão prevista no item 2.1.

2. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

2.1. O Leilão Público será realizado na forma *presencial* no auditório da Sede, nas seguintes datas e horários:

DATA DO LEILÃO	HORA DO LEILÃO
20/07/2026	08h00min

3. DOS BENS

3.1. Os bens relacionados abaixo serão vendidos no estado em que se encontram, sem qualquer garantia, pressupondo-se tenha sido previamente vistoriado pelo(a) arrematante, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas:

- **LOTE 12:** Terreno de aproximadamente 42.040,00 m², sendo área de construção aproximadamente 1.568,98 m², com frente para Avenida Presidente Antônio Carlos, Pampulha, Belo Horizonte, lindeira ao Aeroporto de Belo Horizonte/Pampulha - Carlos Drummond de Andrade.
 - Av. 03 da Matrícula nº 39.075 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, a ser desmembrado.
 - Avaliado em R\$29.613.000,00 (vinte e nove milhões, seiscentos e treze mil reais), **com lance mínimo não inferior a 75% (setenta e cinco por cento), correspondente ao importe de R\$ 22.209.750,00 (Vinte e dois milhões, duzentos e nove mil e setecentos e cinquenta reais).**

3.2. Não cabe ao Leiloeiro Oficial ou à INFRAERO qualquer responsabilidade posterior, como, concessão de abatimento no preço em decorrência das qualidades intrínsecas ou extrínsecas dos bens ou mesmo por conta de vícios redibitórios, consertos, reparos e providências quanto à sua transferência após arrematação, pressupondo-se terem sido previamente vistoriados, bem como conhecidos e aceitos os termos do certame pelos licitantes.

3.3. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, sendo 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(a) arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir(em) complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do(s) imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato/arrematação ou

abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

3.4. O(a) Arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando a INFRAERO ou o(a) Leiloeiro(as) Oficial responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido, bem como por contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

3.5. A descrição dos lotes está sujeita às correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções acaso verificadas.

3.6. As fotos dos bens disponibilizadas no website www.sumareleiloes.com.br, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecer conforto ao(s) interessado(s). Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote/imóvel, deve-se dar somente após visita física (prévia à realização do leilão) ou concordância com a visualização dos imóveis apenas pelas imagens e vídeos exibidos e análise das documentações dos imóveis.

4. DAS VISITAS E VISTORIAS

4.1. Os(as) interessados(as) nos imóveis objeto do leilão poderão visitá-los e vistoriá-lo(s) em sua localização cujas informações estão disponíveis no endereço eletrônico do Leiloeiro www.sumareleiloes.com.br. As visitas poderão ser realizadas até o dia útil antecedente à data do leilão, mediante agendamento prévio de 48 horas através do e-mail imoveis@sumareleiloes.com.br, de segunda à sexta-feira, das 8h00 às 18h00.

4.2. Caso o licitante opte por não visitar o bem, para atestar e conhecer as condições e peculiaridades do objeto, assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriar os bens.

4.3. Não serão aceitos lances condicionados à vistoria futura dos imóveis, posto que é obrigação do(a) interessado(a) em participar do certame efetuar a vistoria antes de sua realização.

5. DOS VALORES

5.1. Os bens serão vendidos, observado o valor mínimo atribuído conforme avaliação realizada descrita no Laudo de Avaliação e sob fiscalização da Comissão de Licitação.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. O leilão será realizado exclusivamente na modalidade PRESENCIAL não sendo permitida qualquer outra forma de apresentação de lances ou propostas. Eventual oferta de lances implica na aceitação e ciência de todas as condições expressas no presente Edital, na sua integralidade.

6.2. Poderão participar do Leilão e oferecer lances as pessoas físicas ou jurídicas, por seu(sua) representante legal, desde que devidamente inscritos(as) no Cadastro de Pessoa Física (CPF/MF) ou no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF).

6.3. Não poderão participar do LEILÃO:

- Menores de 18 (dezoito) anos;
- Direta ou indiretamente, funcionários(as) da INFRAERO, assim como de pessoas jurídicas dos quais estes participem, seja a que título for;
- Pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas ou punidas com a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por órgão ou entidade integrante da Administração Direta ou Indireta das esferas Federal, Estadual, Distrital e Municipal.

6.4. Os(as) licitantes não poderão alegar, para fins e efeitos de direito, o desconhecimento das regras e condições contidas neste Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

6.5. A não apresentação/envio dos documentos especificados no item 7.2, no prazo de 02 (dois) dias úteis que antecedem o leilão, implicará na imediata desqualificação do(s) interessado(s) para participação no leilão, não podendo o(s) mesmo(s), em hipótese alguma, alegar(em) desconhecimento dessa possibilidade.

7. DO CREDENCIAMENTO

7.1. O(s) interessado(s) em participar do leilão deverão fazê-lo de forma presencial, no endereço descrito no item 1.1, bem como, deverá(ão) ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste Edital de Leilão, nos termos das Leis que compõem o ordenamento jurídico brasileiro.

7.2. Os(as) interessados(as) deverão se inscrever/cadastrar para o Leilão com antecipação mínima de 2 (dois) dias da data de encerramento prevista no item 2.1, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br e encaminhar os seguintes documentos:

7.2.1. Pessoas Físicas:

- Fotografia de seu rosto com documento com foto ao lado;
- Comprovante de endereço;
- Documento com foto (RG, CNH ou Funcional).

7.2.2. Pessoas Jurídicas:

- CNPJ/MF emitido pela Receita Federal com consulta de quadro societário da empresa (Consulta QSA);
- RG ou CNH do(a) sócio(a) administrador(a);
- Cartão CNPJ;
- Contrato Social.

7.3. O(a) interessado(a)/usuário(a) deverá ser plenamente capaz nos termos da legislação civil em vigor.

7.4. O(a) interessado(a)/usuário(a) declara que tem capacidade e

legitimidade para assumir as responsabilidades e obrigações descritas neste Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

7.5. Os documentos mencionados no item 7.2 deverão ser anexados após o preenchimento da inscrição/cadastro no *site* www.sumareleiloes.com.br, seguindo-se as orientações nele disponibilizadas.

7.6. Com o cadastro realizado com sucesso, e após o recebimento dos documentos acima exigidos, será encaminhado via *e-mail* a informação de cadastro ativo, tornando apto o(a) licitante para realizar seus lances.

7.7. O Leiloeiro Oficial designado examinará previamente os documentos de credenciamento nos termos deste Edital.

7.8. Para participar do leilão o(a) usuário(a) deverá ACEITAR os termos e condições estabelecidos na Plataforma disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

8. DAS CONDIÇÕES GERAIS

8.1. O leilão será realizado por lote, conforme discriminado no item 3.1 e os valores mínimos são os aprovados pela Comissão de Licitação.

8.2. Não serão alienados os bens dos lotes cujos lances ou ofertas não sejam iguais ou maiores do que o valor expresso no item 3.1.

8.3. Durante o leilão podem ser realizadas ofertas sucessivas de lances para cada lote, sempre com valores que superem o lance anteriormente efetuado. Não serão admitidos lances com valores idênticos ou que visem a igualar a oferta de algum(a) interessado(a).

8.4. No momento em que os(as) interessados(a) não mais se dispuserem a realizar novos lances, o Leiloeiro Oficial identificará o(a) ofertante do maior lance e lhe adjudicará o lote em questão.

8.5. Para cada lote será realizado o mesmo procedimento.

8.6. A participação no Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) concorrentes das exigências e condições estabelecidas neste Edital e na legislação pertinente reguladora da matéria.

8.7. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitação e pelo Leiloeiro Oficial.

8.8. O(a) Arrematante é responsável pela utilização e destino dos bens arrematados e responderá, civil e criminalmente, pelo seu uso e destinação em desacordo com as restrições estabelecidas neste edital e na legislação em vigor.

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

9.1. O critério de julgamento será o de maior lance ou maior oferta de preço.

10. DO PROCEDIMENTO

10.1. O Leilão Público será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, com Matrícula na JUCEMG sob o nº 1223, credenciado junto à INFRAERO (TC nº 0177-PS/2023/0001 - Edital de Credenciamento nº 001/ADLI-1/SEDE/2023).

10.2. O Leilão Presencial será realizado no auditório da Sede, localizada na Estrada Municipal Teodor Condiev, nº 970 (sala 1010) - Jd. Marchissolo - Sumaré/SP, CEP: 13.171-105, pelo Leiloeiro Oficial Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira, nos horários previamente estabelecidos neste Edital, conforme disposto nos itens 1.1.

10.3. Os(as) interessados(as) deverão previamente se inscrever/cadastrar para o Leilão, mediante acesso à página www.sumareleiloes.com.br, seguindo os procedimentos expressos em referido *site* para este fim, observado o disposto no item 7.

10.4. Após a efetiva inscrição/cadastro, será atribuído a cada participante um *LOGIN* e *SENHA* para possibilitar o envio dos documentos.

10.5. Os lances serão ofertados presencialmente, no endereço, data e horário estabelecidos nos item 1, observado o disposto no item 3.2 deste Edital.

10.6. Somente poderão participar da fase dos lances os(as) licitantes que apresentarem os documentos de credenciamento e estarem devidamente cadastrados(as) junto ao *site* www.sumareleiloes.com.br, consoante as disposições expressas neste Edital.

10.7. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O(a) usuário(a) é responsável por todos os lances registrados em seu nome, que não serão anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

10.8. Serão considerados apenas os lances de valor igual ou superior ao dos valores mínimos atribuídos conforme avaliações realizadas e descritas no Laudo de Avaliação.

10.9. A partir do preço mínimo, ficará a cargo do Leiloeiro Oficial, durante os pregões, estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes.

10.10. O Leiloeiro Oficial, atendidas as conveniências da INFRAERO, poderá retirar qualquer lote do Leilão.

10.11. O lote não arrematado será novamente apregoado pelo Leiloeiro Oficial, dentro do período de validade da avaliação do imóvel, correspondente a 12 meses.

10.12. A INFRAERO reserva-se ao direito de não liberar os bens que não alcançarem os preços mínimos de venda.

10.13. Será declarado vencedor o **maior lance ou maior oferta de preço**, desde que o(a) licitante tenha apresentado de forma regular os documentos de credenciamento solicitados no item 7 deste Edital, lavrando-se Ata que será assinada pelo Leiloeiro Oficial.

10.14. É defeso ao(à) arrematante responsável pelo lance vencedor, ceder, permutar, vender ou de qualquer forma negociar o bem arrematado antes do pagamento, transferência dos imóveis.

10.15. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

11. DO PAGAMENTO

11.1. O(a) arrematante deverá efetuar o pagamento do lance à vista.

11.2. No pagamento, o(a) arrematante, após o encerramento do leilão, deverá efetuar-lo em sua integralidade, no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, mediante PIX ou transferência bancária, juntamente com a comissão do leiloeiro na conta deste:

11.2.1. Dados bancários que deverão ser depositados os valores à título de arrematação e comissão do leiloeiro: Banco Itaú, agência: 2690, CC.: 98573-0. Chave PIX e-mail: pix@gustavomorettoleiloeiro.com.br.

11.3. O(a) arrematante além do valor referente a arrematação do bem imóvel, deverá pagar à vista a comissão do Leiloeiro Oficial correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, nos termos do parágrafo único do Decreto nº 21.981/32 que regulamenta o exercício da profissão.

11.4. Na hipótese do(a) Arrematante não efetuar o pagamento nos termos dispostos neste Edital, perderá o direito ao bem que será levado a novo leilão, bem como sujeitar-se-á poderá ficar passível de multa e impedimento(a) de licitar ou contratar com a INFRAERO pelo prazo de 2 (dois) anos nos termos dos incisos II e III do art. 83 da Lei 13.303/2016.

11.5. Integralizado o pagamento pelo(a) Arrematante, a INFRAERO exime-se de toda e qualquer responsabilidade por avarias e perda total ou parcial que venha sofrer o bem arrematado e não transferido no prazo previsto neste Edital.

11.6. Não serão restituídos os pagamentos pelos bens leiloados que, por qualquer razão, não venham a ser do agrado do(a) Arrematante, visto que todos os bens ficarão à disposição dos(as) interessados para visita e vistoria. A simples participação no leilão já implica na aceitação do estado em que se encontram os bens.

11.7. Após a arrematação, que se consuma com a homologação do lance, não será aceita em nenhuma hipótese a desistência pelo(a) Arrematante quanto aos lotes

por ele(a) arrematados. O não pagamento e ou desistência sujeitará o(a) Arrematante ao pagamento de multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance em prol da INFRAERO e multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance em prol do Leiloeiro Oficial, consoante expresso nos termos e condições de uso existente na página www.sumareleiloes.com.br, que foi aceito pelo(a) Arrematante.

12. DA ENTREGA, IMISSÃO DE POSSE, LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA E DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS

12.1. Arrematados os imóveis, a INFRAERO encaminhará os documentos para o Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte do Estado de Minas Gerais para lavratura da Escritura Pública a ser outorgada.

12.2. Após confirmação do recebimento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro Oficial, o(a) Arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias para entregar à INFRAERO toda a documentação necessária à lavratura da Escritura Pública, sendo que as partes envidarão esforços para sanar quaisquer exigências necessárias à formalização e registro da mesma, o qual deverá ser feito no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, prorrogáveis por igual período, contados a partir da expiração do prazo de 15 (quinze) dias acima expresso.

12.3. Caso não seja possível a transferência da propriedade por culpa exclusiva do(a) arrematante, poderá a INFRAERO considerar rescindido o negócio jurídico, incidindo multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da compra e venda/arrematação em favor da INFRAERO, perdendo o(a) arrematante o valor pago pela comissão do Leiloeiro Oficial.

12.4. Ficará a critério da INFRAERO no casos de ausência de entrega dos documentos necessários à lavratura da Escritura Pública no prazo acordado ou inércia do(a) arrematante em assinar a referida Escritura Pública em prazo igual ou superior a 120 (cento e vinte) dias contados do pagamento, rescindir o negócio sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação ao(a) Arrematante, realizando a devolução dos valores nominais já pagos pelo(a) arrematante, deduzida a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação incidente nestes casos, sem prejuízo de serem tomadas as medidas judiciais pertinentes, ficando o imóvel novamente liberado para a venda, não se devolvendo também neste caso a comissão

do Leiloeiro Oficial.

12.5. Outorgada a Escritura Pública, o(a) arrematante deverá apresentar à INFRAERO no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de sua assinatura, cópia do protocolo de abertura do processo do desmembramento da matrícula do imóvel junto à prefeitura, bem como o cronograma previsto para o desmembramento, e o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais da INFRAERO, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença.

12.6. Na hipótese do imóvel arrematado ser assinado por arrematante casado(a) sob o regime de comunhão universal ou parcial de bens, bem como convivente em união estável, será necessária a aposição da assinatura do cônjuge/companheiro(a) quando da formalização da Escritura Pública.

12.7. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas.

12.8. A transmissão da posse direta pela INFRAERO, se dará 60 (sessenta) dias após o arremate, ficando o(a) arrematante, a partir desta data, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas, débitos e despesas condominiais. Débitos anteriores à posse direta do imóvel, serão de responsabilidade da INFRAERO.

12.9. Caso haja a constatação pela INFRAERO de eventual inadimplemento dos tributos, contribuições, taxas ou despesas condominiais após a confirmação do pagamento, a INFRAERO comunicará o(a) arrematante, por meio de notificação direcionada ao(s) endereço(s) eletrônico(s) constante(s) na Ata de Leilão, sobre a irregularidade, devendo o(a) arrematante comprovar regularização no prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas após o envio da notificação, sob pena de pagamento de multa pecuniária à INFRAERO no valor de 20% (vinte por cento) do valor do tributo em atraso, sem prejuízo do reembolso de eventual tributo pago por este último, a fim de manter a regularidade fiscal do imóvel e da INFRAERO até a efetiva transferência da propriedade junto à matrícula do imóvel.

12.10. Na hipótese do inadimplemento for referente ao IPTU do imóvel, a **INFRAERO cobrará do arrematante valor proporcional à área arrematada nos termos do item 12.9**, e a mesma fará a quitação da guia de IPTU de forma integral, uma vez que, o IPTU refere-se à uma área de 99.428,51m², não estando individualizado junto à Prefeitura Municipal.

12.11. A inércia do(a) arrematante em realizar a regularização da situação nos termos e prazo do Item acima, ensejará à INFRAERO a possibilidade de resolver o negócio, caso ainda não tenha sido formalizada e/ou registrada a transferência da propriedade, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis. Havendo a resolução do negócio a INFRAERO devolverá o valor nominal de arrematação do bem, sem correção ou atualização monetária, com a dedução da multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor de arrematação, e sem prejuízo da aplicação do disposto no Item 12.9. acima.

12.12. Serão de responsabilidade do(a) arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão (ITBI), taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões em nome da INFRAERO, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes e quaisquer outras que vierem a ser necessárias, ou que não tenham sido mencionadas neste Edital. O(a) arrematante declara-se ciente de que todas as despesas e providências necessárias para transferência do imóvel para seu nome serão de sua única e exclusiva responsabilidade, ainda que o eventuais cadastros perante a Prefeitura estejam em nome da INFRAERO ou de terceiros(as), cooperando a INFRAERO com os documentos necessários para efetiva transferência.

12.13. Caso o(s) imóvel(is) esteja(m) ocupado(s) por terceiro(s), o(a) arrematante assume o risco da arrematação do(s) imóvel(is) no estado em que efetivamente se encontra(m), independentemente de conseguir(em) adentrar no(s) imóvel(is) para verificar sua(s) condição(ões).

12.14. O(a) arrematante declara-se ciente de que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá(ão) ser por ele(s) integralmente

custeada(s) e acompanhada(s), não tendo a INFRAERO ou o Leiloeiro Oficial qualquer responsabilidade sobre tal ato, inclusive nos casos de eventual vício ou má condução dos processos de imissão na posse já em curso, nos quais o(a) arrematante vier a substituir a INFRAERO. A INFRAERO não se responsabiliza pelo eventual insucesso do(a) arrematante em ação de Imissão na posse.

12.15. Caberá exclusivamente ao(à) arrematante a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is), principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is), não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização da INFRAERO ou do Leiloeiro Oficial por eventual omissão nas informações descritas neste Edital.

12.16. O(a) arrematante deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do(s) imóvel(is), não ficando a INFRAERO responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. A INFRAERO não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

12.17. É de responsabilidade do(a) arrematante realizar a devida *due diligence* no(s) imóvel(is) de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações judiciais.

13. DAS OBRIGAÇÕES DO LEILOEIRO OFICIAL

13.1. O Leiloeiro Oficial sujeita-se às responsabilidades e sanções expressas no Decreto nº 21.981/32, Instrução Normativa DREI nº 52/2022 do Ministério da Economia e demais disposições legais aplicáveis ao exercício da profissão.

13.2. O Leiloeiro Oficial deverá apresentar relatórios e extrato consolidado e individualizado (ou documento equivalente) de cada lote vendido, contendo,

obrigatoriamente: o nome do arrematante, o bem arrematado, o valor da avaliação e o valor lançado, e outras informações necessárias.

13.3. O relatório deverá, também, em separado, contemplar os bens que não foram arrematados.

14. DOS ESCLARECIMENTOS

14.1. O Edital e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico do Leiloeiro www.sumareleiloes.com.br.

14.2. A solicitação de esclarecimentos, a respeito de condições deste Edital e de outros assuntos relacionados à presente licitação poderá ser efetuada por interessados(as) em participar do certame até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder a data do leilão e encaminhada para o endereço eletrônico imoveis@sumareleiloes.com.br.

14.3. Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para solicitar esclarecimentos em relação ao presente Edital, desde que o faça no prazo expresso na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO.

14.4. As dúvidas surgidas neste edital serão interpretadas de acordo com a Lei nº 13.303/2016 e Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO. Na omissão destes, pela Comissão de Licitação e Leiloeiro Oficial, que deverão levar em conta os princípios gerais de direito e legislações correlatas.

14.5. Os prazos estabelecidos neste edital serão contados em dias úteis, exceto quando expressamente indicado em contrário.

15. DA IMPUGNAÇÃO

15.1. Caberá impugnação ao Edital de Leilão por irregularidade na aplicação da Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO, por qualquer cidadão(ã) ou interessado(a) em participar do certame, no prazo de 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame, devendo a impugnação ser julgada e respondida pelo Leiloeiro Oficial e Comissão de

Licitação em até 3 (três) dias úteis.

15.2. Não será motivo para alteração do edital ou acatamento à impugnação, pequena falha ou especificação que não prejudique a boa interpretação ou até mesmo aos princípios fundamentais e legais.

15.3. Quando o acolhimento da impugnação implicar em alteração do edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do Leilão.

15.4. A impugnação feita tempestivamente por licitante não o impedirá de participar do Leilão até o trânsito em julgado da decisão.

15.5. Não será conhecida a impugnação apresentada fora do prazo, de forma diversa à prevista neste edital ou que não atenda aos demais pressupostos de admissibilidade previstos na Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO.

16. DOS RECURSOS

16.1. Qualquer licitante poderá interpor recurso à Comissão de Licitação no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO.

16.2. O recurso deverá ser enviado para o Leiloeiro no endereço eletrônico imoveis@sumareleiloes.com.br.

16.3. É obrigação do licitante recorrente certificar-se do recebimento pelo Leiloeiro do recurso enviado para o endereço eletrônico expresso no item 16.2, bem como sua liberação ante eventual bloqueio pelo sistema de *spam*.

16.4. Interposto o recurso será comunicado por publicação em sítio eletrônico Oficial do Leiloeiro aos(às) demais licitantes, que poderão impugná-lo em igual prazo. Findo esse período, impugnado ou não o recurso, o Leiloeiro Oficial poderá, no prazo de 3 (três) dias úteis, reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo, devidamente instruído, à INFRAERO, devendo, neste caso, a decisão do recurso ser proferida em

até 10 (dez) dias úteis.

16.5. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa da licitante, que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do Leiloeiro, deverão ser apresentados por escrito.

17. DAS ADVERTÊNCIAS

17.1. A INFRAERO poderá adiar, suspender, alterar ou revogar o Leilão, no todo ou em parte, modificar as condições estabelecidas neste Edital e retirar qualquer lote posto à venda, sem que assista aos(às) interessados(as) qualquer direito à indenização ou reclamação.

17.2. Na hipótese de arguição de ilegalidades ou vícios insanáveis, a INFRAERO poderá declarar a nulidade do procedimento, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, de ofício ou mediante provocação de terceiros.

17.3. Na hipótese de declaração de nulidade do procedimento, não terá o(a) Arrematante direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

17.4. Todos(as), durante o procedimento do leilão, que cometerem ilícitos penais sujeitam-se às penas dos crimes tipificados nos artigos 335, 337-F, 337-I, 337-K, 337-L e 337-N, todos os Código Penal.

18. DAS SANÇÕES

18.1. O(A) arrematante que deixar de cumprir os dispositivos contidos neste Edital será considerado inadimplente bem como submetido às sanções administrativas previstas nos artigos 83 e 84 da Lei 13.303/2016 e art. 68 e seguintes do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO.

18.2. As sanções previstas nos subitens acima são aplicáveis também às licitantes que se envolvam na prática de atos ilícitos, nocivos ao presente Leilão.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. O presente Edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre os bens não atinjam o valor do lance inicial (lance mínimo) estabelecida no item 3.1.

19.2. A participação do Leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos(as) licitantes, das exigências e condições estabelecidas no presente Edital, bem como, dos termos e condições estabelecidas na Plataforma Eletrônica disponível no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br.

19.3. A equipe contratada pelo Leiloeiro Oficial estará disponível para auxiliar os(as) interessados(as) que desejem participar do leilão, pelo Telefone/Whatsapp: (19) 3514-3783 ou e-mail: imoveis@sumareleiloes.com.br.

19.4. O extrato do Edital terá sua publicação no endereço eletrônico www.sumareleiloes.com.br, nos termos do art. 39 da Lei 13.303/2016 e art. 63 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da INFRAERO.

20. DO FORO

20.1. Fica eleito o Foro de Belo Horizonte do Estado de Minas Gerais para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente Leilão Público, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, caso não sejam sanadas pela INFRAERO.

Belo Horizonte/MG, 19 de junho de 2026.

GUSTAVO MORETTO GUIMARÃES DE OLIVEIRA
LEILOEIRO OFICIAL
MATRÍCULA JUCEMG nº 1223

5304_EDITAL_PRESENCIAL (1).pdf



Número do documento
08497

Código do documento
a34f15da-c606-46fb-a6f9-7b19161abec9

Assinado

Link do documento no cofre Docsales
<https://web.docsales.com/approval/a34f15da-c606-46fb-a6f9-7b19161abec9>



Assinaturas



Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira
Assinado como administrador em 19/06/2026 às 17:45.
CPF: 280.345.868-38
IP do Usuário: 177.103.159.250
E-mail: contratos@gustavomorettoloeiro.com.br
Assinado por: Email

Assinado por: Gustavo M. G. D...

Gustavo Moretto Guimarães de Oliveira

Assinatura validada pelo Docsales