



MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena, nº 02; Centro; Lagoa Formosa/MG; CNPJ: 18.602.078/0001-41 | (034) 3824-2000



EDITAL DE LEILÃO ONLINE N.º 03/2026

DATA DE REALIZAÇÃO: 13/10/2026, às 09H00 (horário oficial de Brasília/DF)

OBJETO: BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA FORMOSA – MINAS GERAIS

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA/MG**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 88.577.416/0001-18, sediada à Praça Dona Filomena, 2 - Centro, Lagoa Formosa/MG, por seu Prefeito Municipal, **JOSÉ WILSON AMORIM**, torna público para conhecimento dos interessados que realizará no dia **13/10/2026, às 09H00** (horário oficial de Brasília/DF), leilão público **online** pelo site www.danielgarcialeiloes.com.br, de **BENS IMÓVEIS INSERVÍVEIS**, nas condições estabelecidas no presente edital, tendo como Leiloeiro Oficial, o Sr. **DANIEL ELIAS GARCIA**, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG n. 1253.

1. DA SESSÃO

1.1. O leilão será realizado no dia **13/10/2026, às 09H00 (horário oficial de Brasília/DF)**, através do recebimento de lances pelo site www.danielgarcialeiloes.com.br.

1.2. O presente certame reger-se-á pelas disposições da Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei 14.133/21); pelo Decreto 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, Lei Municipal n. 1481/2026, bem como pela Instrução Normativa do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração – DREI nº. 52/2022 e ainda, com os termos deste Edital.

2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DO LEILÃO

2.1. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do bem exposto no site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br, o interessado deverá ser capacitado para contratar nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

2.2. Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado ou



em processo de atualização na Receita Federal e no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços e Negativa Municipal.

2.3. Poderão participar do presente leilão, pessoas jurídicas ou físicas, devidamente inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ e Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, respectivamente, possuidoras de documento de identidade, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento público ou particular de mandato (esta com firma reconhecida), ou cópia devidamente autenticada em cartório.

2.4. Pessoa Física - RG e CPF. Comprovante de Endereço.

2.5. Pessoa Jurídica - cópia do cartão de inscrição no CNPJ devidamente autenticado em cartório, dos atos constitutivos e alterações, inscrição estadual, cópia do comprovante de endereço e dos documentos pessoais de seu representante legal, quando for o caso.

2.6. Para participar os interessados deverão se credenciar em até 48 horas antes do leilão no site www.danielgarcialeiloes.com.br.

2.7. Os licitantes serão responsáveis pela fidelidade e pela legitimidade das informações e dos documentos apresentados, em qualquer momento ou fase do processo licitatório.

2.8. A não apresentação dos documentos especificados neste edital implicará na imediata desqualificação do interessado para participação no leilão, em qualquer das modalidades aqui previstas.

2.9. Estarão impedidos de participar deste leilão:

2.9.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

2.9.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

2.9.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;



MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena, nº 02; Centro; Lagoa Formosa/MG; CNPJ: 18.602.078/0001-41 | (034) 3824-2000



2.9.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

2.9.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;

2.9.6. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.9.7. Ficam ainda impedidos de participar do leilão Servidores Públicos da Prefeitura do Município de Lagoa Formosa/MG.

3. DOS BENS

3.1. Os lotes a serem apregoados estão devidamente descritos abaixo:

LOTE	DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO R\$
001	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0256, quadra n. 27, Setor 06, situado a Rua Sebastião Machado dos Reis, bairro Bom Retiro, em Lagoa Formosa/MG, com a área de 448,04m ² , sendo 11,66m de frente para a Rua "E", 11,24m de fundo com Egmar Machado Magalhães; 39,94m pelo lado direito para o Lote 03, e 41,52m pelo lado esquerdo com o Lote 01, matriculado sob o n. 75.002 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 100.000,00
002	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0245, quadra n. 27, Setor 06, situado a Rua Sebastião Machado dos Reis, bairro Bom Retiro, em Lagoa Formosa/MG, com a área de 430,65m ² , sendo 11,66m de frente para a Rua "E", 11,23m em dois segmentos de reta com 10,69 e 0,54m, de fundo com Egmar Machado Mahalhães; 24,30m para o Lote 04, e 24,55m pelo lado esquerdo para o lote 02, matriculado sob o n. 75.003 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 96.000,00
003	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0234, quadra n. 27, Setor 06, situado a Rua Sebastião Machado dos Reis, bairro Bom Retiro, em Lagoa Formosa/MG, com a área de 399,84m ² , sendo 11,66m de frente para a Rua "E", 11,00m	R\$ 89.000,00



MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena, nº 02; Centro; Lagoa Formosa/MG; CNPJ: 18.602.078/0001-41 | (034) 3824-2000



	de fundo com Egmar Machado Magalhães; 39,44m pelo lado direito para o Lote 05, e 38,25m pelo lado esquerdo com o Lote 03, matriculado sob o n. 75.004 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	
004	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0223, quadra n. 27, Setor 06, situado a Rua Sebastião Machado dos Reis, bairro Bom Retiro, em Lagoa Formosa/MG, com a área de 357,93m ² , sendo 11,66m de frente para a Rua "E", 11,00m de fundo para Egmar Machado Magalhães; 30,63m pelo lado direito para o Lote 06, e 34,44m pelo lado esquerdo com o Lote 04, matriculado sob o n. 75.005 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 79.000,00
005	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0212, quadra n. 27, Setor 06, situado a Rua Sebastião Machado dos Reis, bairro Bom Retiro, em Lagoa Formosa/MG, com a área de 316,01m ² , sendo 11,66m de frente para a Rua "E", 11,00m de fundo com Egmar Machado Magalhães; 26,82m pelo lado direito para o Lote 07, e 30,63m pelo lado esquerdo com o Lote 05, matriculado sob o n. 75.006 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 70.000,00
006	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0201, quadra n. 27, Setor 06, situado a Rua Sebastião Machado dos Reis, bairro Bom Retiro, em Lagoa Formosa/MG, com a área de 274,09m ² , sendo 11,66m de frente para a Rua "E", 11,00m de fundo com Egmar Machado Magalhães; 23,01m pelo lado direito para o Lote 06 da Quadra L, e 26,82m pelo lado esquerdo para o Lote 06, matriculado sob o n. 75.007 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 61.000,00
007	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0175, quadra n. 72, setor 03, situado a Rua Vereador Justo Machado de Brito, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Rua Vereador Justo Machado de Brito; Lado direito, 26,08m confrontando com o lote 0187; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0163; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0380, matriculado sob o n. 118.127 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
008	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0187, quadra n. 72, setor 03, situado a Rua Vereador Justo Machado de Brito, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Rua Vereador Justo Machado de Brito; Lado direito, 26,08m confrontando com o lote 0199; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o	R\$ 150.000,00



MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena, nº 02; Centro; Lagoa Formosa/MG; CNPJ: 18.602.078/0001-41 | (034) 3824-2000



	lote 0175; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0368, matriculado sob o n. 118.128 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	
009	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0199, quadra n. 72, setor 03, situado a Rua Vereador Justo Machado de Brito, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Rua Vereador Justo Machado de Brito; Lado direito, 26,08m confrontando com o lote 0211; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0187; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0356, matriculado sob o n. 118.129 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
010	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0211, quadra n. 72, setor 03, situado a Rua Vereador Justo Machado de Brito, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Rua Vereador Justo Machado de Brito; Lado direito, 26,08m confrontando com o lote 0223; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0199; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0344, matriculado sob o n. 118.130 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
011	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0223, quadra n. 72, setor 03, situado a Rua Vereador Justo Machado de Brito, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Rua Vereador Justo Machado de Brito; Lado direito, 26,08m confrontando com o lote 0235; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0211; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0332, matriculado sob o n. 118.131 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
012	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0235, quadra n. 72, setor 03, situado a Rua Vereador Justo Machado de Brito, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Rua Vereador Justo Machado de Brito; Lado direito, 26,08m confrontando com o lote 0271; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0223; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0320, matriculado sob o n. 118.132 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
013	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0271, quadra n. 72, setor 03, situado à Rua Vereador Justo Machado de	R\$ 160.000,00



MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena, nº 02; Centro; Lagoa Formosa/MG; CNPJ: 18.602.078/0001-41 | (034) 3824-2000



	Brito, esquina com a Rua Vovô Sezostre, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 311,33m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 10,25m + 2,55m confrontando com a Rua Vereador Justo Machado de Brito; Lado direito, 24.23, confrontando com a Rua Vovô Sezostre; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0235; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0308, matriculado sob o n. 118.133 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	
014	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0308, quadra n. 72, setor 03, situado à Avenida Maria Geralda de Matos, esquina com à Rua Vovô Sezostre, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 311,33m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 10,25m + 2,55m confrontando com a Avenida Maria Geralda de Matos; Lado direito, 26.08, confrontando com o lote 0320; Lado esquerdo, 24,23m confrontando com a Rua Vovô Sezostre; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0271, matriculado sob o n. 118.134 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 160.000,00
015	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0320, quadra n. 72, setor 03, situado à Avenida Maria Geralda de Matos, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Avenida Maria Geralda de Matos; Lado direito, 26.08, confrontando com o lote 0332; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0308; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0235, matriculado sob o n. 118.135 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
016	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0332, quadra n. 72, setor 03, situado à Avenida Maria Geralda de Matos, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Avenida Maria Geralda de Matos; Lado direito, 26.08, confrontando com o lote 0344; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0320; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0223, matriculado sob o n. 118.138 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
017	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0344, quadra n. 72, setor 03, situado à Avenida Maria Geralda de Matos, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Avenida Maria Geralda de Matos; Lado direito, 26.08, confrontando com o lote 0356;	R\$ 150.000,00



MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena, nº 02; Centro; Lagoa Formosa/MG; CNPJ: 18.602.078/0001-41 | (034) 3824-2000



	Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0332; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0211, matriculado sob o n. 118.136 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	
018	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0356, quadra n. 72, setor 03, situado à Avenida Maria Geralda de Matos, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Avenida Maria Geralda de Matos; Lado direito, 26.08, confrontando com o lote 0368; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0344; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0199, matriculado sob o n. 118.137 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
019	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0368, quadra n. 72, setor 03, situado à Avenida Maria Geralda de Matos, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Avenida Maria Geralda de Matos; Lado direito, 26.08, confrontando com o lote 0380; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0356; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0187, matriculado sob o n. 118.139 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
020	01 (um) terreno, correspondente ao lote n. 0380, quadra n. 72, setor 03, situado à Avenida Maria Geralda de Matos, bairro Jardim Botânico, em Lagoa Formosa/MG, com área de 312,96m ² , com as seguintes confrontações: Frente, 12,00m confrontando com a Avenida Maria Geralda de Matos; Lado direito, 26.08, confrontando com o lote 0163; Lado esquerdo, 26,08m confrontando com o lote 0368; Fundo, 12,00m confrontando com o lote 0175, matriculado sob o n. 118.140 no no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 150.000,00
021	01 (uma) sorte de terras, com área de 30.976,00m ² , sendo 2.145,00m ² de cultura, 28.831,00m ² de cerrado localizado na Fazenda Mata Burros, lugar Macuco, em Lagoa Formosa/MG, com as confrontações descritas no registro imobiliário, matriculado sob o n. 88.462 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 45.000,00
022	01 (uma) sorte de terras, com área de 20.078,00m ² , sendo 9.744,00m ² de cultura, 10.334,00m ² de cerrado localizado na fazenda Sapé Lavrado, lugar Capoeira Grande, em Lagoa Formosa/MG, com as confrontações descritas no registro imobiliário, matriculado sob o n. 68.631 no Ofício	R\$ 30.000,00



MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena, nº 02; Centro; Lagoa Formosa/MG; CNPJ: 18.602.078/0001-41 | (034) 3824-2000



	de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	
023	01 (uma) sorte de terras, com área de 16.582,00m ² , sendo 9.920,00m ² de cerrado em mato, 6.662,00m ² de cerrado cultivado, localizado na fazenda Lageado, em Lagoa Formosa/MG, com as confrontações descritas no registro imobiliário, matriculado sob o n. 71.448 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 27.000,00
024	01 (uma) sorte de terras, com área de 30.000,00m ² de campo, localizado na fazenda Pião, lugares denominados Maxixe e Perobas, em Lagoa Formosa/MG, com as confrontações descritas no registro imobiliário, matriculado sob o n. 84.321 no Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG.	R\$ 180.000,00

4. DA VISITAÇÃO E DAS CONDIÇÕES DOS BENS

4.1. Cabe aos interessados realizar a vistoria dos bens a serem apreçados no período de 05 a 09 de outubro de 2026.

4.2. Os bens relacionados para o leilão serão vendidos e entregues no **estado e condições em que se encontram e sem garantia**, não cabendo ao leiloeiro e a prefeitura a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado, posteriormente, na constituição, composição ou funcionamento dos bens, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação dos bens, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

4.3. A inspeção física dos bens poderá ser efetuada conforme disposto no item 4.1, podendo o interessado se fazer acompanhar de um técnico ou profissional da área, para avaliar o bem de seu interesse, para tanto, foram deixados datas para visita pública, não podendo assim reclamar judicial ou extrajudicialmente.

4.4. Os interessados ficam cientes que, caso optem por não realizar a visitação, assumem total responsabilidade por não fazerem uso da faculdade de vistoriar os bens ofertados, havendo, desde já, presunção de que conhecem as condições e peculiaridades do objeto. Este leilão é de interesse público e não se aplica ao Código de Defesa do Consumidor, ante a ausência de relação de consumo, vez que a Prefeitura e o Leiloeiro não se enquadram como fornecedor de produtos para o mercado de



consumo.

4.5. As fotos divulgadas no site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bens.

5. DO VALOR DEVIDO AO LEILOEIRO

5.1. Os arrematantes deverão pagar, à vista, ao LEILOEIRO o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da arrematação (valor do lance ofertado).

5.2. O valor devido ao Leiloeiro não está incluso no valor do lance ofertado.

6. DOS LANCES

6.1. Os lances poderão ser ofertados através do site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br (até a data do encerramento do leilão), em moeda corrente nacional a partir do **PREÇO MÍNIMO**, estabelecido no **ITEM 03** do presente edital, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a **MAIOR OFERTA POR LOTE**.

6.2. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

6.3. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

6.4. O simples oferecimento o lance por parte do licitante, implicará na inteira aceitação deste regulamento.

6.5. Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de “lance automático”, que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

6.7. O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja



registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

7. DO PREÇO MÍNIMO DE VENDA DOS BENS

7.1. O valor mínimo aceitável para cada lote será o estimado no edital.

8. DO IMÓVEL

8.1. A formalização da definitiva Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser efetivada no prazo de trinta (30) dias, contados do pagamento integral do bem alienado.

8.2. Será de inteira responsabilidade do licitante vencedor, a partir da data da arrematação do imóvel, todas as eventuais despesas com averbações decorrentes da lavratura da escritura pública de compra e venda e seu registro.

8.3. Serão de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como pagamento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos cartorários e outras despesas pertinentes.

8.4. Não serão de responsabilidade do arrematante débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN).

8.5. Fica a encargo do arrematante a desocupação do imóvel, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

8.6. Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus.

8.7. Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is), a apuração de eventuais restrições à construção, averbadas ou não na matrícula, ou relativas a edificações futuras, incumbindo-lhe, ainda, a realização das diligências necessárias para a completa análise do(s) aspectos ambientais, urbanísticos, registrais, ocupacionais e administrativos, junto aos órgãos competentes.

8.8. Ficará a cargo exclusivo do arrematante, às suas expensas e sob sua responsabilidade, a adoção de todas as providências necessárias pela regularização do



imóvel perante os órgãos competentes, incluindo, eventual interesse ou necessidade de alteração de imóvel urbano para rural, averbação de construções. O arrematante declara-se ciente de que tais medidas poderão demandar procedimentos administrativos e/ou judiciais, incluindo, mas não se limitando, à elaboração de levantamentos topográficos, aprovação junto à municipalidade e demais órgãos públicos, não podendo, por esse motivo, pleitear qualquer abatimento no valor da arrematação ou desistência do negócio.

9. DO PAGAMENTO

9.1. O bem será vendido à vista, admitido parcelamento em até 10 (dez) vezes com entrada mínima de 25%, conforme condições determinadas no edital do leilão.

9.2. O arrematante deverá entregar ao leiloeiro no prazo de 48h (quarenta e oito) horas os comprovantes de depósito ou transferência como garantia de caução e comissão do leiloeiro, a saber:

9.2.1. comprovante de depósito, em conta ou transferência eletrônica de titularidade da prefeitura, correspondendo a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance vencedor, como SINAL;

9.2.2. comprovante de depósito, em conta ou transferência eletrônica de titularidade do leiloeiro, correspondendo a comissão de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a TÍTULO DE COMISSÃO ao leiloeiro oficial.

9.3.1. O saldo remanescente de 75% (setenta e cinco por cento) poderá ser feito em até 10 (dez) parcelas, sendo que o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo IGP-M, devendo o montante ser quitado diretamente em conta bancária de titularidade da prefeitura. Em caso de atraso das parcelas incidirá multa de 20% sobre o valor da parcela atrasada, acrescida de correção monetária e de juros de mora em 1% ao mês.

9.4. Os comprovantes de depósito deverão ser apresentados a prefeitura.

9.5. Caso o arrematante não efetive os depósitos no prazo de 48h (quarenta e oito) horas, independente de notificação, será considerado desistente, e a venda será cancelada. Nessa situação, os depósitos oferecidos como caução terão a seguinte destinação:

9.5.1. Depósito em conta ou transferência eletrônica no percentual de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido a prefeitura como multa;

9.5.2. Depósito em conta ou transferência eletrônica no percentual de 5% (cinco por cento) de comissão: será mantido para o leiloeiro.

9.6. Em hipótese alguma, a prefeitura será responsável pela cobrança da comissão devida



pelos Arrematantes-Compradores.

9.7. Em caso de inobservância ao do pagamento, o lote poderá ser repassado ao segundo maior lance e, assim, sucessivamente, desde que observada a diferença máxima de 20% entre lances realizados.

9.8. O pagamento de demais tributos, em havendo incidência, será de inteira responsabilidade do arrematante, sendo o mesmo responsável por emitir e fazer o recolhimento junto ao Órgão responsável.

9.9. Na hipótese de pagamento parcelado, o arrematante ficará obrigado a cumprir integralmente as condições e os prazos estabelecidos acima, **sendo que a transferência definitiva da propriedade somente será formalizada após a quitação integral do valor da arrematação e de todos os encargos eventualmente incidentes.**

9.9.1. A escritura pública definitiva de compra e venda, ou instrumento equivalente, somente será outorgada pelo órgão após a comprovação do pagamento integral de todas as parcelas, não sendo admitida a transferência definitiva da propriedade antes da quitação total do preço.

9.9.2. Até a quitação integral do preço, o arrematante não poderá exigir a outorga da escritura pública definitiva ou a transferência da propriedade do imóvel, permanecendo a Administração Pública como proprietária do bem. A quitação de cada parcela não implicará, por si só, a transferência da propriedade do imóvel, constituindo-se apenas em cumprimento parcial da obrigação assumida pelo arrematante.

9.9.3. Após a quitação integral do preço e o cumprimento de todas as obrigações previstas neste Edital, o arrematante poderá requerer a outorga da escritura pública definitiva, correndo por sua conta as despesas relativas à escritura, ao registro imobiliário, aos tributos e demais encargos decorrentes da transferência da propriedade, salvo disposição expressa em contrário neste Edital.

10. DO COMPROVANTE DE ARREMATAÇÃO

10.1. O Auto de Venda de Leilão será enviada ao arrematante somente após a compensação do pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro e, envio do comprovante de depósito por e-mail, no seguinte endereço eletrônico: contato@dgleiloes.com.br.



11. DA INADIMPLÊNCIA

11.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidade previstas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, sem prejuízo de outras indicadas em leis específicas, todas as pessoas que participarem do leilão.

11.2. Caso o arrematante não efetue o pagamento, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela Comissão de Avaliação, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leilado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro e sanções estabelecidas na 14.133/2021 e suas alterações, no que couber e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

11.3. Durante toda a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, estará sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F e 337-K do Código Penal.

11.4. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br, pelo que seu cadastro ficará bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

11.5. Caso o arrematante seja considerado inadimplente, realizarse-á ofício à Delegacia de Polícia, informando o ocorrido, para apuração da ilicitude e autoria das infrações descritas com base na legislação acima mencionada.

12. DO SISTEMA

12.1. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br.

12.2. O leiloeiro não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

12.3. O leiloeiro não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site na internet: www.danielgarcialeiloes.com.br poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.



13. DAS IMPUGNAÇÕES

13.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto a Prefeitura de Lagoa Formosa/MG, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para o evento, conforme previsto no parágrafo único do art. 164 da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração, o licitante que não o fizer até o terceiro dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

14. DOS RECURSOS

14.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá, imediatamente após o término do julgamento das propostas, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

14.2. As razões recursais deverão ser enviadas, por meio de campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias úteis, contado da data de intimação publicada; ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões, em outros 3 (três) dias úteis, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14.3. O recurso de que trata o item 14.2 será dirigido ao Leiloeiro, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento do processo.

14.4. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal e/ou subscritas por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo interessado.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Onde este Edital for omissivo, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021, com as alterações posteriores, independentes de menção expressa.

15.2. É de inteira responsabilidade dos licitantes a observância das normas e instruções previstas neste Edital, arcando os mesmos com as consequências da



inobservância de quaisquer avisos ou erratas expedidas pela Comissão de Avaliação.

15.3. A participação do licitante implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

15.4. As consequências decorrentes dos atos praticados para participar deste Leilão não geram nenhum dever de indenizar pela Administração Pública.

15.5. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela comissão de avaliação, com base na legislação em vigor.

15.6. As dúvidas que surgirem durante o leilão serão analisadas pelo leiloeiro e a Comissão de Avaliação da Prefeitura de Lagoa Formosa/MG.

15.7. Havendo anulação por ilegalidade, não possuirá direito à restituição do valor pago o arrematante que houver concorrido para a prática da irregularidade.

15.8. Esta licitação pode ser suspensa, mediante prévia comunicação aos que demonstrarem interesse no certame, sem que caiba qualquer indenização aos mesmos.

15.9. A Comissão de Avaliação poderá, ainda, retirar do Leilão qualquer um dos itens descritos neste Edital.

15.10. Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos ou erratas emitidas referentes ao Leilão ora estabelecido, observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília; toda menção a valores neste Edital refere-se à moeda corrente nacional, a saber, o Real (R\$).

15.11. O Leiloeiro Público Oficial atua na forma do Decreto Federal nº 21.981/32 e suas alterações ou regulamentação, sendo apenas consignatário ou mandatário para operacionalizar, preparar, realizar o leilão e prestar contas com fé de oficial, não respondendo por atrasos nos pagamentos ou inadimplências dos arrematantes, pela transferência de propriedade de bens, por documentos fiscais ou demais pertinentes, falta, falhas ou omissões ou quaisquer atos relacionados fora de sua competência profissional, antes, durante e após o leilão, homologação do leilão e demais obrigações do Vendedor, não fazendo parte e nem tendo responsabilidade na relação administrativa ou jurídica entre Vendedor e Arrematante.

15.12. Para dirimir judicialmente as questões oriundas do presente Edital, será competente o foro de Patos de Minas/MG.

15.13. Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão e os casos omissos serão imediatamente submetidas ao crivo administrativo da Prefeitura de Lagoa Formosa/MG



MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA

Praça Dona Filomena, nº 02; Centro; Lagoa Formosa/MG; CNPJ: 18.602.078/0001-41 | (034) 3824-2000



e resolvidos pelo Presidente da Comissão de Avaliação do presente Leilão Público.

15.14. Os prazos aqui estabelecidos terão início e vencimento apenas nos dias em que houver expediente na Lagoa Formosa/MG.

Quaisquer informações a respeito do Leilão poderão ser prestadas pelo Leiloeiro, por e-mail: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones 0800 278 7431 ou (31) 99085-4587.

Lagoa Formosa/MG, 11 de setembro de 2026.

JOSÉ WILSON AMORIM

Prefeito Municipal