

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

EDITAL DE LEILÃO Nº 01/2026

PROCESSO Nº 0161/2026

O **MUNICÍPIO DE UBÁ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.128.207/0001-01, com sede na **Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, 250 – Centro – CEP 36.500-091, Ubá/MG**, neste ato representado pelo Prefeito do Município, no uso de suas atribuições, em conformidade com os dispositivos legais da Lei Federal 14.133/2021, em especial nos artigos, 28, IV, e 31, seus parágrafos e incisos, e demais legislações pertinentes, visando o conhecimento de todos os interessados, vem tornar público que realizará LEILÃO na modalidade ONLINE, pelo critério MAIOR LANCE, igual ou superior ao valor da avaliação prévia, objetivando a venda dos bens pertencentes ao município, na situação em que se encontram, de acordo com as regras e especificações deste edital.

- DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente edital, **imóveis**, pertencentes à **Prefeitura Municipal de Ubá**, relacionados no Anexo I, no qual consta as informações sobre o bem e valor de lance inicial.
- 1.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, sem garantia, não cabendo ao Comitente nem ao Leiloeiro Oficial a responsabilidade por vícios aparentes ou ocultos, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo nenhuma reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.
- 1.3. As eventuais imagens divulgadas nas plataformas e canais de divulgação possuem caráter meramente ilustrativo, recomendando-se aos licitantes a realização de visita técnica prévia, para verificação do estado e conservação do objeto a ser leiloado.

- DAS CONDIÇÕES GERAIS, CIÊNCIA E ACEITAÇÃO

- 2.1. O interessado deverá, com antecedência, ler integralmente este edital e realizar seu cadastramento nos portais eletrônicos do leilão, estando ciente e de acordo com todas as normas aplicáveis.
- 2.2. A partir do momento em que o interessado se habilita na plataforma do leilão, declara, para todos os fins de direito, que tem pleno conhecimento e está de acordo com todas as regras, condições e disposições estabelecidas neste Edital, manifestando sua concordância e aceitação plena, irrevogável e irretratável. Declara, ainda, estar ciente das demais obrigações legais decorrentes de sua participação no leilão, não sendo admitidos questionamentos posteriores, sob qualquer alegação ou justificativa, inclusive quanto ao eventual desconhecimento das normas deste Edital ou da legislação aplicável.
- 2.3. Poderão participar do leilão pessoas físicas maiores ou emancipadas e pessoas jurídicas regularmente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.
- 2.4. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos municipais, de qualquer condição, da Prefeitura Municipal de Ubá.

- DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

- 3.1. Os interessados poderão participar do presente leilão por meio da internet, sendo os lances encaminhados por

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

meio do portal do leiloeiro ou plataforma de divulgação.

- 3.2.** Para a participação do leilão, os interessados deverão se cadastrar no portal do leiloeiro www.lucasleiloeiro.com.br ou plataforma www.mgl.com.br a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

3.2.1. Se pessoa física:

- I. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH;
- II. Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- III. Comprovante de endereço atualizado;
- IV. Selfie portando documento atualizado

3.2.2. Se pessoa jurídica:

- I. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- II. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG;
- III. Autorização (Procuração Autenticada);
- IV. Última alteração contratual;
- V. Inscrição estadual e municipal se for o caso;
- VI. Comprovante de endereço atualizado;
- VII. Selfie portando documento atualizado.

- 3.3.** Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone 0800 242 2218.

- 3.4.** É de exclusiva responsabilidade do usuário a guarda, o sigilo e o uso de seu login e senha, bem como todas as operações, atos e transações realizadas na plataforma de leilões por meio de suas credenciais, não cabendo ao Comitente Vendedor ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por danos, prejuízos ou perdas decorrentes de uso indevido, ainda que por terceiros.

- 3.4.1.** Os lances ofertados na plataforma são realizados após o cumprimento de etapas de segurança, incluindo autenticação por login e senha do usuário, sendo considerados atos válidos, irrevogáveis e vinculantes.

- 3.5.** Serão aceitos lances online (via internet) exclusivamente dos participantes que estiverem devidamente cadastrados no site e habilitados para o respectivo leilão.

- 3.6.** Os lances realizados via internet não garantem ao participante qualquer direito em caso de recusa pelo leiloeiro, especialmente em razão de falhas técnicas, quedas do sistema, problemas de conexão com a internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências que impeçam a correta recepção do lance, uma vez que a internet e o site do leiloeiro constituem apenas meios facilitadores para a oferta de lances.

- 3.7.** Ao optar pela participação no leilão por meio eletrônico, o interessado assume integralmente os riscos decorrentes de falhas, interrupções ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação, questionamento ou pedido de indenização em face do leiloeiro ou do comitente vendedor.

DO LEILOEIRO

- 4.1.** O presente Leilão será realizado por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, Senhor Lucas Rafael Antunes Moreira, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o número 637.

DO LOCAL, DATA E HORA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 5.1.** O leilão será realizado de forma eletrônica, com participação dos interessados tanto pelo portal do leiloeiro

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

www.lucasleiloeiro.com.br quanto pela plataforma www.mgl.com.br, sendo os lances ofertados em qualquer uma das plataformas processados simultaneamente e submetidos às mesmas regras deste edital.

- 5.2. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.
- 5.3. Os lances on-line iniciarão no dia 18/08/2026 e a abertura da sessão ocorrerá no dia 23/09/2026 a partir das 10:00 horas (horário de Brasília/DF), com encerramento dos lotes de forma sequencial conforme normas do site.
- 5.4. Os bens serão leiloados e encerrados individualmente, conforme as disposições da plataforma. Os lotes que não receberem lances na primeira chamada poderão ser reabertos para uma segunda chamada no mesmo dia, com encerramento até às 17h00.
- 5.5. Caso algum bem não seja arrematado na sessão indicada no item 5.3, já fica convencionado que a sessão de lances será reaberta, automaticamente, ocorrendo uma nova sessão exclusivamente online nas datas indicadas abaixo:
 - 5.6. a) 2ª sessão: dia 14/10/2026, às 10:00 horas, sessão online
 - 5.7. b) 3ª sessão: dia 04/11/2026, às 10:00 horas, sessão online.

- DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

- 6.1. Os bens objetos deste leilão poderão ser visitados pelos interessados nos locais e períodos mencionados no Cronograma de Visitação, **Anexo II**, conforme disponibilidade do Comitente, com saída do Centro Administrativo Prefeito Narciso Paulo Michelli, Av. Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, 250, Centro, Ubá - MG, identificando-se no guichê do setor de planejamento.
 - 6.1.1. Contato para informações complementares: Vilmar Zampier – Tec. Civil, nº de telefone: (32) 3541 8500, ramal 2004, e-mail: cadastro@uba.mg.gov.br
- 6.2. Cabe aos interessados, nos dias determinados para visitação, vistoriar e examinar os imóveis, bem como levantar condições dos respectivos documentos e estado de conservação, a fim de se inteirarem de suas particularidades.
- 6.3. Caso o licitante opte por não visitar o(s) bem(ns), assumirá total responsabilidade por não fazer uso da faculdade de vistoriá-lo(s).
- 6.4. Após a licitação e ou arrematação não poderá alegar desconhecimento como forma de impedir a correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do edital e nem reivindicações posteriores.

- DOS ESCLARECIMENTOS:

- 7.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, nominalmente ao leiloeiro, por meio do e-mail lucas@lucasleiloeiro.com.br.
- 7.2. Para informações referentes às dimensões dos lotes, delimitações, confrontações e dados técnicos, deverão ser enviados em até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, por meio do e-mail cadastro@uba.mg.gov.br.

- DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS

- 8.1. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, sem garantia quanto às suas condições físicas

PREFEITURA DE UBA

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

ou de conservação, cabendo aos interessados, previamente à apresentação de seus lances, realizar, quando possível, vistoria e diligências necessárias para conhecimento das características e condições dos bens. O Comitente/Vendedor e o Leiloeiro Público Oficial não responderão por vícios ou defeitos aparentes decorrentes do estado de conservação dos imóveis, nem por despesas com reparos, adaptações ou melhorias necessárias à sua utilização, ressalvadas as responsabilidades que não possam ser afastadas por disposição legal.

- 8.2. Os imóveis serão alienados no estado e situação jurídica em que se encontram, competindo ao arrematante/adquirente, após a arrematação e nos limites de sua responsabilidade legal e das condições estabelecidas neste Edital, adotar as providências administrativas ou judiciais eventualmente necessárias à desocupação, imissão na posse, regularização registral, fiscal ou de qualquer outra natureza, bem como arcar com as despesas que lhe sejam legalmente atribuídas, sem prejuízo das obrigações e responsabilidades que permaneçam a cargo do Comitente/Vendedor, na condição de proprietário e alienante do imóvel.
- 8.3. A venda dos imóveis será realizada ad corpus, ou seja, no estado material e situação jurídica em que se encontram, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis constantes de seus registros e demais documentos. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações verificadas pelo arrematante não ensejarão, por si só, devolução de parte do preço ou complementação do valor da arrematação, observadas as disposições da legislação aplicável.
- 8.4. O Leiloeiro Público Oficial atuará na condição de mandatário do Comitente/Vendedor, respondendo pelos atos próprios de sua atuação na condução e realização do leilão, não lhe cabendo responsabilidade por vícios, defeitos, características, condições físicas ou situação jurídica dos imóveis que não decorram de sua própria atuação, omissão ou de informações incorretamente prestadas por ele.
- 8.5. O Comitente/Vendedor, na condição de proprietário e alienante dos imóveis, responderá pelas obrigações que lhe sejam legalmente atribuídas em razão da propriedade e da alienação dos bens, observadas as disposições deste Edital e da legislação aplicável, inclusive quanto às hipóteses de evicção e demais responsabilidades que não possam ser validamente afastadas por disposição editalícia ou contratual.
- 8.6. Quanto aos tributos, taxas, contribuições e demais encargos incidentes sobre os imóveis, serão observadas a legislação aplicável e as disposições específicas deste Edital quanto à responsabilidade do Comitente/Vendedor e do arrematante, conforme a natureza do encargo e o momento a partir do qual sua responsabilidade seja legalmente atribuída.
- 8.7. A participação no leilão e a apresentação de lance implicam ciência e concordância do interessado quanto às condições dos imóveis e às disposições deste Edital, sem prejuízo das responsabilidades legalmente atribuídas ao Comitente/Vendedor e ao Leiloeiro Público Oficial.

DA DOCUMENTAÇÃO E REGULARIZAÇÃO

- 9.1. Compete ao interessado consultar, previamente, junto aos órgãos competentes, a situação documental dos bens, inclusive quanto à existência de eventuais restrições, impedimentos administrativos, exigências de vistoria ou outras pendências, ciente de que a regularização do bem é de inteira responsabilidade do arrematante.
- 9.2. Serão de exclusiva responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à formalização da transferência da propriedade, tais como: pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), taxas, alvarás, certidões imobiliárias e pessoais do vendedor quando exigidas, lavratura de escritura pública, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, recolhimento de laudêmio, obtenção de certidões ou autorizações específicas, inclusive em casos de eventual enfiteuse ou aforamento, ainda que não declarados ao tempo da alienação, bem como regularizações perante a Receita

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

Federal ou quaisquer outros órgãos públicos.

- 9.3. As documentações (nota de arrematação, carta e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeiro. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.
- 9.4. É de responsabilidade do Leiloeiro exclusivamente a expedição da Nota de Arrematação, a qual será entregue ao arrematante e possui fé pública, sendo documento hábil para comprovação da aquisição do bem.
- 9.5. O leiloeiro oficial atua como mero mandatário da alienação, não possuindo qualquer responsabilidade sobre a situação documental do bem, nos termos do art. 663 do Código Civil. A não obtenção da transferência por qualquer motivo não dará ao arrematante o direito de pleitear a anulação do arremate, a devolução de valores ou qualquer tipo de indenização.

DOS REGISTROS DE LANCES

- 10.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital e portal.
- 10.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este **desde que homologado pelo Comitente**.
- 10.3. Os lances ofertados na plataforma são realizados após o cumprimento de etapas de segurança, incluindo autenticação por login e senha do usuário, sendo considerados atos válidos, irretratáveis e vinculantes. Assim, lances registrados de forma equivocada, indevida ou por erro de digitação não serão cancelados, anulados ou desconsiderados, permanecendo íntegros e exigíveis, não cabendo ao Comitente Vendedor ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade ou obrigação de revisão.
- 10.4. O interessado poderá oferecer lances sucessivos, desde que superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
 - 10.4.1. Lances automáticos - O Usuário poderá programar lance automático, de forma que, se outro Usuário cobrir seu lance, o sistema registrará automaticamente a oferta lance até o valor limite programado, respeitando o incremento mínimo previsto no portal. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.
- 10.5. Na sucessão de lances, a diferença do valor não poderá ser inferior ao valor indicado pelo portal, podendo o Comitente ou o Leiloeiro alterar o incremento no decorrer do leilão, tornando público a alteração.
- 10.6. A Comissão de Leilão e o Leiloeiro se reservam o direito de cancelar o lance se verificada alguma irregularidade praticada pelos licitantes ou qualquer pessoa que tenha interesse em prejudicar a realização do leilão, garantindo a igualdade de participação a todos os licitantes.
- 10.7. Os valores indicados no Anexo I deste Edital correspondem exclusivamente aos valores iniciais de lance de cada lote e destinam-se à abertura da disputa. O imóvel não poderá ser arrematado pelo valor inicial de lance, sendo indispensável a apresentação de pelo menos um lance válido de valor superior ao lance inicial. A arrematação será atribuída ao licitante que ofertar o maior lance válido, observadas as demais condições estabelecidas neste Edital e a posterior homologação do resultado pelo Comitente/Vendedor.
- 10.8. Caso o lote não receba lances, o Comitente/Vendedor poderá reavaliar o bem e realizar nova tentativa de alienação, em condições e valores a serem definidos, não gerando aos participantes qualquer direito adquirido ou expectativa de direito.

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

DA ARREMATACÃO DOS BENS

- 11.1. Após a arrematação, não será admitida a desistência injustificada do arrematante, sujeitando-o às penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável, sem prejuízo da apuração de eventual responsabilidade civil, administrativa ou penal, quando cabível.
- 11.2. Os atos de adjudicação e homologação serão praticados, com base no § 4º, do inciso V, do Art.31, da Lei nº 14133/2021, cabendo à Comissão de Licitação a adjudicação de cada lote ao seu arrematante, e ao Prefeito Municipal a homologação do certame.
- 11.3. É vedado ao arrematante ceder, permutar, transferir, vender ou negociar, sob qualquer forma, o imóvel arrematado antes da quitação integral do preço e da efetiva transferência da propriedade, bem como ceder ou transferir, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes da arrematação ou do Contrato de Parcelamento sem prévia e expressa anuência do Município.
- 11.4. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.
- 11.5. Caso o arrematante não cumpra as obrigações assumidas, poderá o Comitente/Vendedor, em conjunto com o Leiloeiro Público Oficial, convocar os demais licitantes, sucessivamente, observada a ordem decrescente dos lances ofertados (do maior para o menor), para que assumam a arrematação nas mesmas condições e prazos originalmente previstos, desde que o valor do lance não seja inferior ao valor mínimo estipulado para o lote e mediante homologação do Comitente/Vendedor.
- 11.6. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei nº 14.133/2021 e no Código Penal Brasileiro.

DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

- 12.1. O pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro fica expressamente condicionado à homologação do resultado pelo Comitente/Vendedor, a qual deverá ocorrer no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a finalização da sessão do leilão, devendo o arrematante aguardar a confirmação da homologação para realizar qualquer pagamento.
- 12.2. Após a homologação do resultado, o arrematante terá o prazo máximo de 02 (dois) dias úteis para efetuar o pagamento da primeira parcela, quando optar pelo pagamento parcelado, ou do valor integral da arrematação, quando optar pelo pagamento à vista, bem como da comissão do Leiloeiro, na forma estabelecida neste Edital.
- 12.3. O pagamento dos bens arrematados deverá ser efetuado conforme as orientações a serem encaminhadas pela equipe do Leiloeiro, observando-se as condições abaixo:
 - 12.3.1. O valor correspondente à arrematação deverá ser pago diretamente ao Comitente/Vendedor, em conta bancária a ser oportunamente informada pelo Município de Ubá.
 - 12.3.2. Os imóveis poderão ser pagos pelos arrematantes nas seguintes modalidades:
 - a) à vista, através de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), ou transferência bancária para a conta indicada pelo Município; ou
 - b) mediante pagamento de 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a 1ª (primeira)

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

parcela correspondente à entrada e as 05 (cinco) parcelas subsequentes correspondentes ao saldo remanescente, devendo os pagamentos ser efetuados por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) emitido pelo Município de Ubá/MG. Na hipótese de pagamento parcelado, o valor total da arrematação será previamente corrigido monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA dos últimos 12 (doze) meses, tendo como referência o mês de publicação deste Edital, e, após a aplicação do índice, o valor total atualizado será dividido em 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas.

c) não será admitida, para fins de pagamento, a utilização de recursos provenientes de FGTS, financiamento imobiliário, carta de crédito ou qualquer modalidade de pagamento condicionada à aprovação de terceiros.

12.3.3. Na hipótese de opção pelo pagamento parcelado, o arrematante deverá celebrar o respectivo Contrato de Parcelamento junto ao Município de Ubá/MG, no prazo a ser estabelecido pela Administração, podendo a assinatura ocorrer de forma física ou eletrônica, desde que realizada por meio que permita a identificação inequívoca do signatário e assegure a autenticidade, a integridade e a validade jurídica do documento, na forma da legislação vigente.

12.3.4. O Contrato de Parcelamento estabelecerá as condições de pagamento, os vencimentos das parcelas, os critérios de atualização monetária, os encargos decorrentes do atraso, as consequências do inadimplemento e as demais obrigações das partes.

12.3.5. A assinatura do Contrato de Parcelamento constitui condição indispensável para a efetivação do pagamento parcelado.

12.3.6. A comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro, por meio de boleto bancário ou chave PIX, a serem por ele informados.

12.4. As despesas bancárias decorrentes da forma de pagamento escolhida (Documento de Arrecadação Municipal - DAM, ou transferência bancária) são de responsabilidade exclusiva do arrematante, não sendo passíveis de dedução do valor devido ao Leiloeiro ou ao Comitente.

12.5. O não cumprimento, pelo arrematante, do pagamento exigível no prazo estabelecido ou da formalização do Contrato de Parcelamento, quando exigível, caracterizará desistência da arrematação, sujeitando-o às penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável.

12.6. Após a formalização do Contrato de Parcelamento, o inadimplemento das parcelas do imóvel sujeitar-se-á aos encargos e às consequências previstas no item 13 deste Edital e no respectivo Contrato de Parcelamento.

12.7. O arrematante poderá solicitar a emissão da guia atualizada mediante protocolo eletrônico dirigido à Divisão de Receitas e Administração Tributária/Seção de Receitas e Fiscalização Tributária, devendo informar:

12.7.1. número do contrato;

12.7.2. número do lote ou identificação do imóvel arrematado;

12.7.3. CPF ou CNPJ do arrematante;

12.7.4. número da parcela vencida; e

12.7.5. data prevista para o pagamento.

12.8. A guia será emitida com prazo de validade determinado e conterà a multa e os juros calculados até a data indicada para pagamento.

DA INADIMPLÊNCIA E SANÇÕES

13.1. Estarão sujeitas às sanções e penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, e suas alterações, sem prejuízo da aplicação de outras previstas em legislação específica, todas as pessoas físicas ou jurídicas que

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

participarem do leilão.

13.2. O arrematante vencedor deverá cumprir integralmente as condições, prazos e obrigações previstos neste Edital e no respectivo Contrato de Parcelamento, quando houver.

13.3. O não pagamento do valor da arrematação na forma e nos prazos estabelecidos neste Edital, bem como o não pagamento da comissão do Leiloeiro, caracterizará desistência da arrematação, sujeitando o arrematante às penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável.

13.3.1. Na hipótese prevista no item 13.3, serão aplicadas as seguintes multas:

a) 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor, a ser recolhido junto ao Comitente/Vendedor;

e

b) 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, a ser recolhido junto ao Leiloeiro.

13.4. O arrematante inadimplente ficará impedido de participar de novos leilões divulgados ou realizados no site do Leiloeiro, tendo seu cadastro bloqueado provisoriamente, sendo que eventuais cadastros vinculados ou relacionados ao cadastro bloqueado poderão, igualmente, ser suspensos.

13.5. O bloqueio provisório de participação (suspensão), pelo qual o participante permanece impedido de participar de leilões realizados nas plataformas vinculadas, poderá ocorrer, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

a) não cumprimento do prazo para pagamento;

b) inadimplência;

c) não cumprimento do prazo de retirada dos bens, quando for o caso;

d) descumprimento de qualquer disposição deste Edital.

13.5.1. O participante suspenso poderá solicitar a reavaliação e eventual desbloqueio de seu cadastro mediante contato com a equipe do Leiloeiro, que analisará o pedido e, se deferido, procederá à reativação do cadastro.

13.5.2. O bloqueio definitivo do cadastro poderá ser aplicado nos casos de reiteradas desistências, descumprimento recorrente dos prazos de pagamento ou retirada, bem como quando for constatado o envolvimento do participante em tentativas de fraude ou irregularidades nos procedimentos do leilão.

13.6. No caso de pagamento parcelado do imóvel, o atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará o(a) COMPRADOR(A), independentemente de notificação, ao pagamento de multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela vencida e não paga, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, a partir do primeiro dia subsequente ao vencimento até a data do efetivo pagamento, bem como da atualização monetária, na forma prevista neste Edital e no Contrato de Parcelamento.

13.6.1. O atraso no pagamento de qualquer parcela, em de até 90 (noventa) dias corridos, contado do respectivo vencimento, não acarretará a perda do direito à aquisição do imóvel, desde que a parcela vencida e os respectivos encargos sejam integralmente quitados dentro desse período.

13.6.1.1. O arrematante poderá solicitar a emissão da guia atualizada, conforme informado no item 12.7.

13.6.1.2. A guia será emitida com prazo de validade determinado e conterá a multa moratória e os juros de mora calculados até a data indicada para pagamento.

13.6.2. O atraso no pagamento de qualquer parcela que ultrapasse 90 (noventa) dias corridos, contados do respectivo vencimento, caracterizará inadimplemento contratual grave e acarretará a perda do direito à aquisição do imóvel, com a consequente rescisão do Contrato de Parcelamento e perda da eficácia da arrematação.

13.6.3. Na hipótese prevista no item 13.6.2, o arrematante perderá, em favor do Município, todos os valores eventualmente pagos em decorrência da arrematação do imóvel, inclusive a entrada e as parcelas

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

anteriormente quitadas, a título de multa compensatória pelo inadimplemento, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste Edital e na legislação aplicável.

- 13.6.4.** A perda dos valores prevista no item 13.6.3 não se confunde com os encargos moratórios incidentes sobre as parcelas pagas em atraso e constitui consequência específica do inadimplemento superior a 90 (noventa) dias.
- 13.6.5.** Na hipótese de perda do direito à aquisição, o imóvel retornará à plena disponibilidade do Município, que poderá promover nova alienação por meio de leilão ou adotar outra forma legalmente admitida para sua destinação, não cabendo ao arrematante inadimplente direito à restituição dos valores pagos, indenização ou preferência em futura alienação.
- 13.7.** As disposições deste item relativas ao atraso das parcelas do imóvel não se aplicam à comissão do Leiloeiro, cujo pagamento deverá observar os prazos e condições estabelecidos neste Edital e cuja inadimplência estará sujeita às consequências próprias previstas neste instrumento.

- DA ATA

- 14.1.** Encerrado o Leilão, será lavrada ata na qual figurarão os lotes arrematados, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e os trabalhos de desenvolvimento da licitação, em especial os fatos relevantes.

- DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE

- 15.1.** A transferência da propriedade do imóvel arrematado, bem como a obtenção e apresentação dos documentos necessários à sua formalização, correrão exclusivamente por conta e responsabilidade do arrematante, que deverá observar integralmente a legislação vigente.
- 15.2.** A Escritura Pública de Compra e Venda somente será outorgada após a quitação integral de todas as obrigações pecuniárias decorrentes da arrematação perante o Município e a comprovação da inexistência de débitos perante o Município, mediante apresentação da Certidão de Quitação de Débito emitida Divisão de Receitas e Administração Tributária - Secretaria Municipal de Finanças.
- 15.2.1.** Após a quitação integral do valor da arrematação e a emissão da respectiva Certidão de Quitação de Débito pela Secretaria Municipal de Finanças, a Secretaria Municipal de Administração disponibilizará ao arrematante os documentos necessários à formalização da transferência da propriedade, observadas as particularidades de cada imóvel.
- 15.2.2.** Serão disponibilizados os seguintes documentos:
- I – documento oficial de identidade;
 - II – Cadastro de Pessoa Física – CPF;
 - III – comprovante de residência;
 - IV – certidão de estado civil atualizada e, em caso de casamento ou união estável, a documentação correspondente do cônjuge ou companheiro(a);
 - V – ato de nomeação, termo ou ata de posse do representante legal do Município, quando aplicável.
- 15.2.3.** Serão disponibilizados os seguintes documentos relativos ao imóvel objeto da arrematação:
- I – matrícula atualizada do imóvel/Certidão de Inteiro Teor;
 - II – comprovante de regularidade do IPTU, quando se tratar de imóvel urbano;
- 15.2.4.** Caso outros documentos venham a ser exigidos pelos órgãos competentes, cartórios ou pela

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

legislação aplicável para a formalização da transferência da propriedade, sua obtenção e custeio serão de responsabilidade da parte a quem competir sua apresentação, nos termos da legislação vigente.

- 15.3.** Após a outorga da escritura pública, o arrematante deverá promover, às suas expensas, todos os atos necessários à transferência e ao registro da propriedade perante os órgãos e serventias competentes.
- 15.4.** O prazo para adoção das providências necessárias ao registro da transferência da propriedade será de até 30 (trinta) dias, contados da data da outorga da escritura pública, podendo ser prorrogado, por igual período, uma única vez, mediante solicitação formal devidamente justificada e aceita pela Administração Municipal.
- 15.5.** Todas as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública, do registro imobiliário, tributos incidentes, emolumentos, certidões e demais encargos necessários à transferência da propriedade serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.
- 15.6.** Contato da Secretaria Municipal de Finanças: (32) 3541-8500 - ramal 2043, e-mail: financas@uba.mg.gov.br e contato da Secretaria Municipal de Administração: (32) 3541-8515 - ramal 2065, e-mail: imoveispatrimonio.sma@uba.mg.gov.br.

- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1.** A participação no leilão, mediante prévia habilitação nos termos deste Edital, implica a aceitação plena, irrevogável e irretirável de todas as condições nele estabelecidas, bem como das regras de utilização da plataforma eletrônica por meio da qual o leilão será realizado.
- 16.2.** O interessado é inteiramente responsável pela veracidade, autenticidade e legitimidade das informações e documentos apresentados para fins de habilitação e participação no certame, respondendo civil, administrativa e penalmente por eventuais inconsistências ou irregularidades.
- 16.3.** Não será admitida, em qualquer hipótese, alegação de desconhecimento das disposições editalícias como fundamento para o descumprimento de obrigações assumidas ou para afastar a aplicação das penalidades cabíveis.
- 16.4.** As imagens, fotografias, vídeos e demais registros visuais disponibilizados no portal eletrônico do leilão possuem caráter meramente ilustrativo, não servindo como parâmetro exclusivo para avaliação do estado dos bens. A arrematação pressupõe o conhecimento das condições reais dos bens, sendo facultada aos interessados a realização de vistoria prévia, nos termos deste Edital.
- 16.5.** Todos os horários previstos neste Edital, no aviso de leilão e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília/DF, inclusive para fins de registro no sistema eletrônico, contagem de prazos e demais atos do procedimento.
- 16.6.** Os leilões realizados em ambiente eletrônico estão sujeitos, por sua própria natureza, a eventuais falhas, interrupções ou instabilidades dos serviços de internet, bem como do sistema informatizado utilizado para a realização do certame.
 - 16.6.1.** O Leiloeiro não se responsabiliza por danos, prejuízos ou perdas decorrentes de falhas técnicas, interrupções, congestionamento de redes ou incompatibilidades nos equipamentos, sistemas ou meios de acesso utilizados pelos licitantes que venham a impedir, dificultar ou comprometer sua participação no leilão.
- 16.7.** Na ocorrência de falhas técnicas relevantes que comprometam a regularidade ou a competitividade do certame, o leilão poderá ser suspenso e retomado em data e horário oportunamente divulgados, garantindo-se a ampla participação dos interessados.
- 16.8.** O Comitente poderá, a qualquer tempo, até a efetiva entrega do bem ao arrematante, revogar o leilão, no todo ou em parte por razões de interesse público devidamente motivadas, ou anulá-lo quando constatada

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

ilegalidade, sem que disso decorra direito a indenização, ressalvada a restituição de valores eventualmente pagos, na forma da lei.

- 16.9.** Fica reservado ao Comitente o direito de alterar a composição dos lotes, inclusive quanto à inclusão, exclusão, desdobramento ou reunião de bens, quando necessário ao atendimento do interesse público, observados os princípios da legalidade, publicidade e isonomia.
- 16.10.** O Comitente e o Leiloeiro poderão proceder à correção de erros materiais, formais ou de digitação, desde que tais correções não alterem substancialmente o objeto ou as condições essenciais do certame.
- 16.11.** Integram o presente Edital, para todos os efeitos legais, o Anexo I – Relação dos Imóveis, o Anexo II – Cronograma de Visitação e o Anexo III – Minuta de contrato de parcelamento do preço de arrematação de imóvel.

Ubá/MG, 17 de agosto de 2026.

José Damato Neto
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

ANEXO I LEILÃO
RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE	DESCRIÇÃO	ÁREA (m ²)	LANCE INICIAL R\$	DÉBITOS E DOCUMENTOS
01	Matrícula nº: 56.193 Descrição: O lote de nº 03 da quadra C, medindo e confrontando, 17,70 metros de frente para Rua de nº 02, 25,00 metros de extensão de um lado com o lote de nº 02, 30,80 metros de extensão do outro lado com o lote nº 04 e 1,54 metros na esquina com o lote de nº 04, formato triangular do loteamento, situado na margem da estrada publica, Ubari-Ubá, na vila de Ubari antigo são Francisco de Ubari, ou Convento.	245,00	R\$17.930,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
02	Matrícula nº: 56.194 Descrição: Lote 04 da quadra C; medindo e confrontando, 17,60 metros de frente para Rua de nº 01, 24,50 metros de extensão de um lado com a Rua Area de nº 01, 30,00 metros e extensão do outro lado com o lote de nº 03 e 1,54 metros de na esquina com o lote de nº 03 e 1,54 metros na esquina com o lote de nº 03.	237,00	R\$17.340,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
03	Matrícula nº: 36.004 Descrição: Uma área de equipamentos comunitários 01, com 3.951,11m ² , situado em Ubá-MG, no loteamento Cittá de Lucca, com as seguintes dimensões e confrontações: 32,56 metros, mais 32,92 metros, mais 7,86 metros com a Rua F; 37,36 metros com a lateral esquerda do lote 12, da quadra E, 32,00 metros com a área de servidão da quadra E; 7,01 metros, mais 7,98 metros, mais 45,10 metros com a Rua E; 91,09 metros com os fundos dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07 da quadra C	3951,11	R\$452.335,83	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
04	Matrícula nº: 36.005 Descrição: Uma área de equipamentos comunitários 02, com 2.992,67m ² , situado em Ubá-MG, no loteamento Cittá de Lucca, com as seguintes dimensões e confrontações: 23,62 metros, mais 31,55 metros, mais 10,77	2992,67	R\$342.611,25	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

	metros, mais 5,31 metros, mais 14,83 metros, mais 7,90 metros, mais 4,91 metros, mais 5,57 metros, mais 4,87 metros, mais 5,33 metros, mais 8,47 metros, mais 33,95 metros com a Rua P; 2,23 metros com a Avenida B; 29,96 metros com a lateral esquerda do lote 16 da quadra J; 24,00 metros de fundos dos lotes 16 e 15 da quadra J; 2,45 metros, mais 5,47 metros com a área de servidão da quadra V; 30,00 metros com a lateral direita do lote 11 da quadra V.			
05	Matrícula nº: 36.007 Descrição: Uma área de equipamentos comunitários 04, com 3.454,21m², situado em Ubá-MG, no loteamento Cittá de Lucca, com as seguintes dimensões e confrontações: 30,00 metros com a lateral esquerda do lote 01 da quadra C2; 28,79 metros em curva com os fundos dos lotes 01 e 02 da quadra C2; 3,68 metros com a lateral esquerda do lote 03, da quadra C2; 30,03 metros com os fundos do lote 07 da quadra C2; 87,11 metros com a área verde; 21,89 metros com a lateral direita do lote 01 da quadra B2; 61,75 metros com os fundos do lote 02 e na lateral direito do lote 17 da quadra B2; 22,01 metros em curva com a Rua S.	3454, 21	R\$395.440,66	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
06	Matrícula nº: 45.227 Descrição: Equipamentos Comunitários, situada no Condomínio Residencial e Comercial Stella Gazolla, em Ubá-MG, com área de 10.309,84 m², medindo e confrontando, inicia-se a descrição deste perímetro no vértice mais ao norte dessa descrição, de coordenadas N= 7.662.079,1693 m e E=713.204,8961 m, situado no limite com Herdeiros de José Gomes Evangelista e Bairro Vitória, deste, segue com azimuth de 156°16'52" e distância de 93,80 metros confrontando neste trecho com a Área Verde do Loteamento Residencial e Comercial Stella Gazolla, até o Lote 01 da Quadra I do Loteamento Residencial e Comercial Stella Gazolla, de coordenadas N=7.662.004,413 m.	10 . 309 , 84	R\$1.409.792,39	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

07	Matrícula nº: 38.922 Descrição: Área Institucional 01, situada na Rua A, no loteamento Habitat II, nesta cidade, confrontando segundo os limites constantes do memorial descritivo com Rua A; Quadra 02, Área Verde 02, Quadra 03, com área total de 10.304,7144m². CONDIÇÃO: A presente matrícula é feita em virtude do Art 4º, parágrafo único, do decreto 5.531, de 11/12/2014, "Ao providenciar o registro do Loteamento, o loteador providenciará também, às suas expensas, o registro de todas as áreas de equipamentos comunitários, equipamentos urbanos e verdes, devendo ser gerada matrícula individualizada das mesmas em nome da Prefeitura Municipal de Ubá MG	10.304,7144	R\$1.179.720,11	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
08	Matrícula nº: 39.942 Descrição: Uma área de equipamentos comunitários 1, integrante do loteamento "Residencial Jardim Monte Belo", em Ubá-MG, com 2.254,43m², com as seguintes dimensões e confrontações: 16,85m mais 41,59m mais 24,39m com a Rua A, 36,63m com a lateral esquerda do lote 13 da quadra B; 12,02m mais 34,36m, mais 20,64m, mais 12,41m com a área de equipamentos urbanos 1; 13,38m com a lateral direita do lote 08 da quadra C. CONDIÇÕES: Declaram os contratantes que ficam mantidas as declarações do memorial descritivo. Cadastrado na Prefeitura sob nº 01.04.153.0524.001. Emitida a DOI no Cartório de Notas e neste Cartório.	2254,43	R\$258.095,33	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.
09	Matrícula nº: 50.827 Descrição: Área de Equipamentos Comunitários 01, com 2.962,24 m², situado no loteamento Paulino Fernandes IV, em Ubá-MG, confrontando-se 39,52 metros, mais 25,70 metros, mais 24,23 metros com a Rua H, 23,47 metros com a lateral esquerda do lote 04 da quadra K, 10,00 metros com os fundos do lote 04 da quadra K, 22,38 metros com a área de servidão, 17,71 metros em curva com o prolongamento da Rua F do	2962,24	R\$339.078,16	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização.

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

	loteamento Paulino Fernandes I, 06,83 metros, mais 48,96 metros, mais 23,30 metros em curva, mais 29,72 metros com a Área de Servidão, 23,43 metros com a lateral direita do lote 10 da quadra J.			
10	Matrícula nº: 50.828 Descrição: Área de Equipamentos Comunitários 02, com 4.259,49 m², situado no loteamento Paulino Fernandes IV, em Ubá-MG, confronta-se 40,52 metros, mais 40,42 metros, mais 33,32 metros com a Rua R, 15,97 metros com a Área de Servidão, 76,98 metros com os fundos das Glebas de 01 a 06, mais parte da Chácara 06, 107,17 metros com a Chácara 06.	4259,49	R\$487.641,30	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
11	Matrícula nº: 50.832 Descrição: Área Institucional II, situada na Rua H, no Bairro Paulino Fernandes em Ubá-MG, medindo e confrontando, 22,00 metros de frente com a Rua H, 52,00 metros de um lado com sucessores de José Alberto Peron, 52,00 metros de outro lado com o lote 01 e 20 da quadra M, 32,00 metros de fundos com a Rua I, com área total de 1.367,00 m².	1367,00	R\$156.499,08	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
12	Matrícula nº: 50.833 Descrição: Área Institucional III, situado na Rua I, no Bairro Paulino Fernandes, em Ubá-MG, medindo e confrontando, 46,00 metros de frente para a Rua I, 34,00 metros de um lado com a área verde, 30,00 metros de outro lado com o lote 01 da quadra J, 30,00 metros de fundos com a área verde, com área total de 1.140,00 m².	1140,00	R\$130.511,30	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
13	Matrícula nº: 46.214. Descrição: ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS I com 1.201,50 m², a seguir descrita: 05,44 metros, mais 08,08 metros em curva, mais 23,00 metros com o prolongamento da Rua B; 30,22 metros com o Lote 01 da Quadra D; 02,36 metros, mais 21,96 metros, mais 08,56 metros, mais 09,43 metros, e mais 32,52 metros com a Área de Servidão.	1201,50	R\$137.552,05	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
14	Matrícula nº: 47.958 Descrição: Área de Equipamentos Comunitários, situado na frente com a Rua F,		R\$144.128,49	

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

	no Loteamento Novo Centro II, em Ubá - MG, com 1.258,94 m² e inclinação média de 17,63% e as seguintes confrontações: 10,85 metros mais 19,00 metros de frente com a Rua "F"; 24,15 metros com a Gleba 01 (conforme escritura), mais 18,95 metros com a Área Verde; 43,90 metros mais 12,50 metros com Área Verde 02 Bairro Universitário; 7,00 metros, mais 16,00 metros com a Área de Equipamentos Urbanos ETE.	1258, 94		Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
15	Matrícula nº: 48.735 Descrição: ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS I com 875,96 m², situado no loteamento Residencial Mangabeiras, em Ubá MG, a seguir descrita: 06,15 metros, mais 03,90 metros, e mais 08,62 metros com a Rua F; 20,00 metros com a Área de Servidão da Quadra J; 33,63 metros com a Área de Servidão da Quadra J e com os fundos do Lote 16 da Quadra J; 32,35 metros com Nilo Raimundo Dias de Andrade; 20,50 metros com a lateral direita do Lote 15 da Quadra E.	875, 96	R\$100.284,45	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
16	Matrícula nº: 48.736 Descrição: ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS II com 777,82 m², situado no loteamento Residencial Mangabeiras, em Ubá MG, a seguir descrita: 07,71 metros, mais 04,17 metros com a Rua G; 22,26 metros com a lateral esquerda do Lote 01 da Quadra P; 15,04 metros, mais 07,19 metros com Marcos Antônio Gasparoni; 26,12 metros, e mais 12,08 metros com Nilo Raimundo Dias de Andrade; 20,44 metros com a lateral direita do Lote 10 da Quadra N.	777, 82	R\$89.047,57	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
17	Matrícula nº: 48.737 Descrição: ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS III com 1.337,19 m², situado no loteamento Residencial Mangabeiras, em Ubá MG, a seguir descrita: 10,00 metros em curva com a Rua C; 40,50 metros, mais 46,69 metros com a Área Verde I; 20,00 metros com a lateral esquerda do Lote 10 da Quadra K; 2,50 metros com a Área de Servidão da Quadra K; 7,00 metros com os fundos do Lote 09 da Quadra K; 24,46 metros com a lateral	1337, 19	R\$153.089,83	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

	direita do lote 12 da Quadra K.			
18	Matrícula nº: 48.164 Descrição: EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS com 2.490,44 m², situada no Loteamento Liberdade, em Ubá MG, a seguir descrita: confrontando-se 15,35 metros em curva com a Rua B; 10,54 metros com a lateral esquerda do Lote 10 da Quadra B; 17,21 metros com área de Servidão de Esgoto; 23,87 metros com o Lote 01 da Quadra B; 64,45 metros com a Área de Equipamentos Urbanos I; 18,98 metros, mais 30,08 metros com Nilo Andrade; 45,91 metros com a lateral direita o Lote 01 da Quadra F.	2490,44	R\$285.115,05	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
19	Matrícula nº: 46.341 Descrição: ÁREA DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS I com 1.161,73 m², situada no Loteamento denominado Santa Rita, em Ubá-MG, a seguir descrita com as seguintes dimensões e confrontações: 25,56 metros com a Rua A; 18,93 metros com a lateral esquerda do Lote 11 da Quadra B; 24,87 metros com Herdeiros de Marino Feital Teixeira; 46,70 metros com a Área Verde 1; 26,11 metros com a Área de Servidão da Quadra F.	1161,73	R\$132.998,14	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
20	Matrícula nº: 44.660 Descrição: Área de Equipamentos Comunitários com 12.489,70 m², situado no Bairro Chácaras do Aeroporto, em Ubá-MG, a seguir descrita com suas dimensões e confrontações: partindo de um ponto na Rua A no limite com a Área Verde 01, seguindo pelo limite com a Área Verde 01 com 128,99 metros, mais 107,01 metros até os fundos dos lotes 05, 06 e 07 da Quadra D, seguindo pelos fundos destes lotes com 60,00 metros até a área de equipamentos urbanos para captação pluvial, seguindo por esta com 04,56 metros, mais 99,92 metros até a Rua A, seguindo pela rua com 36,47 metros, mais 13,14 metros até o ponto de partida.	12.489,7	R\$1.449.728,09	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
21	Matrícula nº: 38.092 Descrição: Um lote de terreno de nº 18 da quadra nº 07, situado à Rua Dois esquina da Rua Sete, Bairro Jardim Inês Groppo, em Ubá-MG, medindo 20,00m de largura na frente confrontando com a dita Rua 2; 18,00m de extensão de um lado	360,00	R\$74.848,16	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

	confrontando com Rua Sete; 18,00m de extensão do outro lado confrontando com o lote nº 19, e 20,00m de largura nos fundos confrontando com parte do lote nº 17, perfazendo a área total de 360,00m².			
22	Matrícula nº: 38.093 Descrição: Um lote de terreno de nº 19 da quadra nº 07, situado à Rua Dois, Bairro Jardim Inês Groppo, em Ubá-MG, medindo 20,00m de largura na frente confrontando com a dita Rua 2; 18,00m de extensão de um lado confrontando com lote 18; 18,00m de extensão do outro lado confrontando com o lote nº 20, e 20,00m de largura nos fundos confrontando com parte do lote nº 17 e 16, perfazendo a área total de 360,00m².	360, 00	R\$74.848, 16	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
23	Matrícula nº: 38.094 Descrição: Um lote de terreno de nº 20 da quadra nº 07, situado à Rua Dois, Bairro Jardim Inês Groppo, em Ubá-MG, medindo 20,00m de largura na frente confrontando com a dita Rua 2; 18,00m de extensão de um lado confrontando com lote 19; 18,00m de extensão do outro lado confrontando com a Rua 6; e 20,00m de largura nos fundos confrontando com parte do lote nº 16, perfazendo a área total de 360,00m².	360, 00	R\$74.848,16	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
24	Matrícula nº: 40.646 Descrição: Área de equipamentos comunitários com 2.418,24 m², situado no Loteamento residencial São Lucas, em Ubá-MG, a seguir descrita: 53,60 metros com a Rua J, 12,50 metros, mais 10,00 metros com a área A1, 36,57 metros com a área remanescente 01, 16,87 metros, mais 24,47 metros, mais 25,39 metros com José Schlavon, 30,01 metros com o lote 01 da quadra F.	2418, 24	R\$276.848,38	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
25	Matrícula nº: 40.650 Descrição: Área de equipamentos comunitários com 812,21 m², situado no Loteamento São Lucas II, nesta cidade, a seguir descrita: 09,20 metros em curva, mais 02,61 metros com a Rua A, 20,62 metros com a lateral esquerda do lote 07 da quadra B, 20,00 metros com fundos dos lotes 06 e 07 da quadra B, 20,12 metros com os fundos dos	812, 21	R\$92.984,53	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

	lotes 01 e 02 da quadra B, 28,99 metros com o loteamento Santana II, 39,04 metros com a Área Verde.			
26	Matrícula nº: 40.915 Descrição: Área de Equipamentos Comunitários, pertencente ao Loteamento "São Leopoldo", nesta cidade, com 1.944,75m², a seguir descrita: 6,70m com a rua B; 6,46m com a Rua A, e com a Rua B; 27,15m com o lote 05, da quadra A; 67,24m com Móveis Europa; 52,71m mais 8,53m com a área de servidão da quadra F; 26,93m com o lote 01 da quadra F.	1944,75	R\$140.022,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
27	Matrícula nº: 46.614 Descrição: Equipamentos Comunitários I com 711,91 m², situado no Loteamento Residencial Novo Horizonte, em Ubá MG, confrontando-se 3,37 metros com a Rua F; 30,73 metros com a Rua A; 15,59 metros com os fundos do Lote 01 da quadra D; 27,50 metros com a lateral direita do Lote 11 da quadra D; e 32,89 metros com a Rua C.	711,91	R\$51.258,00	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização
28	Matrícula nº: 27.118 Descrição: Um lote de terreno de nº 17, da quadra nº 20, situado à Rua "O", Bairro Santa Bernadete, nesta cidade, medindo 12,00m de largura na frente confrontando com a dita rua "O", 30,00m de extensão do lado direito (de quem olha de frente para o lote a partir da Rua "O"), confrontando com o lote nº 16, 30,00m de extensão do lado esquerdo (de quem olha de frente para o lote a partir da Rua "O"), confrontando com o lote nº 18 e 12,00m de largura nos fundos confrontando com o bosque, perfazendo a área total de 360,00m². Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.05.050.0485.001.	360,00	R\$40.069,26	Caberá ao arrematante a verificação detalhada e atualização dos débitos para regularização

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

ANEXO II CRONOGRAMA DE VISITAÇÃO

Nº LOTE	DATA	LOCALIZAÇÃO	MATRICULA	OBS:
7	14/set	Área institucional I, Av. Viçosa, S/N, Residencial Habitat II	38922	INICIO DA VISTORIA 13:30
1	14/set	Lote 03 da quadra C, Rua sem nome 101, Ubari	56193	
2	14/set	Lote 04 da quadra C, Rua sem nome 100, Ubari	56194	CADA IMÓVEL TERÁ TEMPO MAXIMO DE VISTORIA DE 10 MINUTOS
14	15/set	Equipamento comunitario , Rua F (Ésio Rodrigues de Oliveira), S/N, Novo Centro II	47958	INICIO DA VISTORIA 13:30
25	15/set	Equipamento comunitario , Rua Pedro Bonissato, S/N, Santana (São Lucas II)	40650	
3	15/set	Equipamento comunitario 1, Rua Francisco Antonio de Lucca, S/N, Citta de Lucca	36004	CADA IMÓVEL TERÁ TEMPO
4	15/set	Equipamento comunitario 2, Rua Francisco Antonio de Lucca, S/N, Citta de Lucca	36005	MAXIMO DE VISTORIA DE
5	15/set	Equipamento comunitario 4, Rua Helena de Lucca Alpino, S/N, Citta de Lucca	36007	10 MINUTOS
26	16/set	Equipamento comunitario , Rua Maura da Silva Varella, S/N, Residencial São Leopoldo	40915	INICIO DA VISTORIA 13:30
6	16/set	Equipamento comunitario , Rua Raymunda Machado de Lucca, S/N, Stella Gazolla	45227	
13	16/set	Equipamento comunitario 1, Rua Mario Zauza, S/N, Sao José	46214	CADA IMÓVEL TERÁ TEMPO
27	16/set	Equipamento comunitario 1, Rua Antonio Paschoal dos Santos Filho, S/N, Sao Jose	46614	MAXIMO DE VISTORIA DE
28	16/set	Lote 17 da quadra 20, Rua Porto Rico, SN, Santa Bernadete	27118	10 MINUTOS
24	17/set	Equipamento comunitario , Rua José Schiavon, S/N, São Lucas	40646	INICIO DA VISTORIA 13:30
8	17/set	Equipamento comunitario 1, Rua Cristina Gruppo Sachetto, S/N, Jarim Monte Belo	39942	
9	17/set	Equipamento comunitario 1, Rua H, S/N, Paulino Fernandes IV	50828	CADA IMÓVEL TERÁ TEMPO
11	17/set	Área institucional II, Rua Laranjeiras, S/N, Paulino Fernandes	50832	MAXIMO DE VISTORIA DE
12	17/set	Área institucional III, Rua Ipê, S/N, Paulino Fernandes	50833	10 MINUTOS
10	17/set	Equipamento comunitario 2, Rua Roseira, S/N, Paulino Fernandes IV	50828	
21	18/set	Lote 18 Quadra 07, Rua Prof. Leocadia Godinho, SN, Jardim Ines Groppo	38092	INICIO DA VISTORIA 13:30
22	18/set	Lote 19 Quadra 07, Rua Prof. Leocadia Godinho, SN, Jardim Ines Groppo	38093	
23	18/set	Lote 20 Quadra 07, Rua Prof. Leocadia Godinho, SN, Jardim Ines Groppo	38094	CADA IMÓVEL TERÁ TEMPO
18	18/set	Loteamento Liberdade, SN, Rua B (Rita de Cassia Costa de Andrade)	48164	MAXIMO DE VISTORIA DE
15	18/set	Loteamento Mangabeiras, SN, Rua Heloisa Vicente Batalha	48735	10 MINUTOS
16	18/set	Loteamento Mangabeiras, SN, Rua Conceição Padilha Soares	48736	
17	18/set	Loteamento Mangabeiras, SN, Rua Heloisa Vicentina Nalon Corbelli	48737	
20	18/set	Equipamento comunitario , Rua A (Orlando P. de Mello), S/N, Chacaras do Aeroporto	44660	
19	18/set	Rua A, Loteamento Santa Rita (Mangueira Rural)	46341	

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE PARCELAMENTO DO PREÇO DE ARREMATACÃO DE IMÓVEL
DO EDITAL DE LEILÃO Nº 01/2026 – PROCESSO Nº 0161/2026

CONTRATO DE PARCELAMENTO DO PREÇO DE ARREMATACÃO DE BEM IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE UBÁ/MG** E O(A) ARREMATANTE ABAIXO QUALIFICADO(A), NA FORMA DO ITEM 12.3.3 DO EDITAL DE LEILÃO Nº 01/2026 E DA LEI ORDINÁRIA Nº 14.133/2021.

O **MUNICÍPIO DE UBÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.128.207/0001-01, com sede na Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, nº 250, Centro, CEP 36.500-091, Ubá/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. José Damato Neto, doravante denominado simplesmente **VENDEDOR** ou **MUNICÍPIO**, e, de outro lado, (NOME/RAZÃO SOCIAL DO ARREMATANTE), (nacionalidade), (estado civil), (profissão), inscrito(a) no CPF/CNPJ sob o nº ____, portador(a) do RG nº ____, residente e domiciliado(a)/com sede em (endereço completo), doravante denominado(a) **COMPRADOR(A)** ou **ARREMATANTE**, resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO FUNDAMENTO LEGAL E DA VINCULAÇÃO

1.1. O presente instrumento tem por objeto estabelecer as condições para pagamento parcelado do preço da arrematação decorrente do Leilão Público realizado nos termos do Edital de Leilão nº 01/2026 – Processo nº 0161/2026, com fundamento na autorização contida na lei municipal nº 5.362 de 05 de março de 2026, na lei ordinária nº 14.133/2021, em especial nos arts. 28, IV, 31 e 92, e vincula-se, para todos os efeitos legais, ao referido Edital e seus Anexos, à ata do leilão, ao lance vencedor ofertado pelo ARREMATANTE e aos atos de adjudicação e homologação do certame (art. 31, § 4º, e art. 92, incisos I, II e III, da Lei nº 14.133/2021), documentos que integram este instrumento independentemente de transcrição.

1.2. Aplicam-se ao presente contrato, subsidiariamente, as disposições do Código Civil e demais normas de direito público e privado pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA — DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem por objeto o parcelamento do preço de arrematação do imóvel adiante descrito, arrematado pelo(a) COMPRADOR(A) no Leilão regido pelo Edital nº 01/2026: Lote nº ____ - Matrícula nº [____] do

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

Cartório de Registro de Imóveis de Ubá/MG – com a seguinte descrição: _____, conforme consta no Anexo I do Edital.

2.2. A venda é realizada ad corpus, no estado material, de conservação e de situação jurídica em que o imóvel se encontra, sem garantia, sendo meramente enunciativas as referências às dimensões constantes do registro, nos termos dos itens 8.1 a 8.4 do Edital, cujas disposições o(a) COMPRADOR(A) declara conhecer e aceitar integralmente.

CLÁUSULA TERCEIRA — DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O preço total da arrematação é de R\$ __, (valor por extenso), correspondente ao lance vencedor devidamente homologado.

3.2. Na hipótese de opção pelo pagamento parcelado, o valor total da arrematação será previamente atualizado na forma estabelecida na Cláusula Quarta deste instrumento e, após a aplicação da atualização monetária, o valor total atualizado será dividido em 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, correspondendo a primeira parcela à entrada, conforme previsto no item 12.3.2, alínea “b”, do Edital.

3.3. O valor de cada uma das 06 (seis) parcelas será de R\$ __, (valor por extenso), sendo:

a) a 1ª (primeira) parcela, correspondente à entrada, paga por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis contados da homologação do resultado do leilão, nos termos dos itens 12.1 e 12.2 do Edital; e

b) as 05 (cinco) parcelas subsequentes, mensais, iguais e sucessivas, com vencimento da primeira em //2026 e das demais no mesmo dia dos meses subsequentes, mediante Documento de Arrecadação Municipal (DAM) emitido pelo Município de Ubá/MG.

3.4. A comissão do Leiloeiro Público Oficial, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não integra o presente parcelamento e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro, na forma do item 12.3.6 do Edital.

3.5. As despesas bancárias decorrentes da forma de pagamento são de responsabilidade exclusiva do(a) COMPRADOR(A), vedada qualquer dedução dos valores devidos ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA QUARTA — DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

4.1. Na hipótese de opção pelo pagamento parcelado, o preço total da arrematação será atualizado monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo — IPCA/IBGE dos últimos 12 (doze) meses, tendo como referência o mês de publicação do Edital de Leilão nº 01/2026.

4.2. A atualização monetária prevista na cláusula 4.1 será aplicada uma única vez sobre o valor total da arrematação,

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

antes da divisão em parcelas.

4.3. Após a aplicação do IPCA, o valor total atualizado será dividido em 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, sendo a primeira correspondente à entrada e as 05 (cinco) subsequentes correspondentes às demais parcelas do preço de arrematação.

4.4. Não haverá nova incidência de atualização monetária pelo IPCA sobre as parcelas individualmente consideradas, ressalvada a incidência dos encargos decorrentes de eventual atraso no pagamento, na forma da Cláusula Sexta deste instrumento.

4.5. Na hipótese de extinção do IPCA, será adotado o índice oficial que legalmente o substituir.

CLÁUSULA QUINTA — DAS VEDAÇÕES

5.1. Não será admitida, para fins de pagamento, a utilização de recursos provenientes de FGTS, financiamento imobiliário, carta de crédito ou qualquer modalidade de pagamento condicionada à aprovação de terceiros (item 12.3.2, alínea “c”, do Edital).

5.2. É vedado ao(a) COMPRADOR(A) ceder, permutar, transferir, vender ou negociar, sob qualquer forma, o imóvel arrematado antes da quitação integral do preço e da efetiva transferência da propriedade (item 11.3 do Edital), bem como ceder, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes deste contrato sem anuência prévia e expressa do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA SEXTA — DO INADIMPLEMENTO, DA RESOLUÇÃO E DAS SANÇÕES

6.1. No caso de pagamento parcelado do imóvel, o atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará o(a) COMPRADOR(A), independentemente de notificação, ao pagamento de multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento) sobre o valor da parcela vencida e não paga, acrescida de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, a partir do primeiro dia subsequente ao vencimento até a data do efetivo pagamento, bem como da atualização monetária, sem prejuízo da atualização monetária prevista neste instrumento e no Edital.

6.2. O atraso no pagamento de qualquer parcela, quando igual ou inferior a 90 (noventa) dias corridos, não acarretará, por si só, a perda do direito à aquisição do imóvel, desde que o(a) COMPRADOR(A) regularize integralmente a parcela vencida, acrescida dos respectivos encargos moratórios previstos neste instrumento.

6.3. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas previstas neste instrumento, inclusive da entrada ou de qualquer das 05 (cinco) parcelas subsequentes, que ultrapasse 90 (noventa) dias corridos, contados do respectivo vencimento,

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

caracterizará inadimplemento contratual grave e acarretará, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, a perda do direito à aquisição do imóvel, com a consequente resolução do presente contrato e a perda da eficácia da arrematação, nos termos do item 13.6 e seguintes do Edital.

6.4. Na hipótese prevista na cláusula 6.3, o(a) COMPRADOR(A) perderá, em favor do MUNICÍPIO, todos os valores eventualmente pagos em decorrência da arrematação do imóvel, inclusive a entrada e as parcelas anteriormente quitadas, a título de multa compensatória pelo inadimplemento, sem prejuízo das demais penalidades previstas no Edital e na legislação aplicável.

6.5. A perda dos valores prevista na cláusula 6.4 constitui consequência específica do inadimplemento superior a 90 (noventa) dias corridos e não se confunde com os encargos moratórios incidentes sobre as parcelas pagas em atraso.

6.6. Verificado o inadimplemento previsto na cláusula 6.3, o imóvel retornará à plena disponibilidade do MUNICÍPIO, que poderá promover nova alienação por meio de leilão ou adotar outra forma legalmente admitida para sua destinação, não cabendo ao(a) COMPRADOR(A) direito à restituição dos valores pagos, indenização ou preferência em futura alienação.

6.7. O descumprimento das obrigações assumidas pelo(a) COMPRADOR(A), inclusive o não pagamento do valor da arrematação ou a não formalização do Contrato de Parcelamento nos prazos estabelecidos no Edital, poderá caracterizar desistência da arrematação e sujeitá-lo(a) às penalidades previstas nos itens 13.3 e seguintes do Edital, observada a hipótese específica de inadimplemento das parcelas prevista nas cláusulas 6.1 a 6.6 deste instrumento.

6.8. A multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do lance vencedor, prevista no item 13.3.1, alínea “a”, do Edital, será aplicável às hipóteses de desistência ou inadimplemento previstas no item 13.3 do Edital, não se aplicando cumulativamente à perda dos valores pagos prevista na cláusula 6.4, quando o inadimplemento decorrer exclusivamente do atraso superior a 90 (noventa) dias de parcela do Contrato de Parcelamento.

6.9. O(a) COMPRADOR(A) inadimplente poderá ter seu cadastro bloqueado junto às plataformas do Leiloeiro e ficar impedido(a) de participar de novos leilões, nos termos dos itens 13.4 e 13.5 do Edital.

6.10. O(a) COMPRADOR(A) declara estar ciente de que o pagamento integral e tempestivo das obrigações assumidas constitui condição essencial para a manutenção do direito à aquisição do imóvel, sujeitando-se às consequências previstas neste instrumento e no Edital em caso de inadimplemento superior a 90 (noventa) dias corridos.

CLÁUSULA SÉTIMA — DA ESCRITURA E DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

7.1. A Escritura Pública de Compra e Venda somente será outorgada após a quitação integral do valor da arrematação e a comprovação da inexistência de débitos perante o MUNICÍPIO, mediante apresentação da Certidão de Quitação de

PREFEITURA DE UBÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

Débito emitida pela Secretaria Municipal de Finanças (item 15.2 do Edital).

7.2. Na hipótese de existirem pendências documentais, registrais ou administrativas que impeçam a imediata formalização da escritura pública, poderá o MUNICÍPIO celebrar instrumento particular de compromisso de compra e venda ou outro instrumento juridicamente cabível, permanecendo a outorga da escritura definitiva condicionada à regularização das pendências e à prévia quitação integral do preço (item 15.2.5 do Edital).

7.3. Correrão por conta exclusiva do(a) COMPRADOR(A) todas as providências e despesas necessárias à formalização da transferência da propriedade, tais como ITBI, taxas, certidões, lavratura da escritura pública, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza (itens 9.2 e 15.5 do Edital).

7.4. O prazo para adoção das providências necessárias ao registro da transferência da propriedade será de até 30 (trinta) dias, contados da outorga da escritura pública, prorrogável uma única vez, por igual período, mediante solicitação formal justificada e aceita pela Administração (item 15.4 do Edital).

CLÁUSULA OITAVA — DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR QUANTO AO IMÓVEL

8.1. Compete exclusivamente ao(à) COMPRADOR(A) adotar todas as providências administrativas ou judiciais necessárias à eventual desocupação, imissão na posse, regularização registral, fiscal ou de qualquer outra natureza do imóvel, assumindo integralmente os ônus, despesas e riscos decorrentes, inexistindo obrigação do MUNICÍPIO quanto à efetiva transferência da posse (item 8.2 do Edital).

8.2. A responsabilidade do(a) COMPRADOR(A) pelos tributos, taxas e demais encargos incidentes sobre o imóvel observará a legislação aplicável e as disposições específicas deste Edital, especialmente quanto ao momento a partir do qual tais obrigações lhe forem atribuídas.

CLÁUSULA NONA — DA EXTINÇÃO

9.1. Constituem hipóteses de extinção do presente contrato, além da resolução por inadimplemento prevista na Cláusula Sexta, aquelas previstas no art. 92, inciso XIX, e, no que couber, nos arts. 137 a 139 da lei ordinária nº 14.133/2021, bem como a revogação ou anulação do leilão, nos termos do item 16.8 do Edital, ressalvada, nesta última hipótese, a restituição dos valores eventualmente pagos, na forma da lei.

CLÁUSULA DÉCIMA — DA EFICÁCIA E DA DIVULGAÇÃO

10.1. O presente contrato será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), condição indispensável à sua eficácia, nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DA ASSINATURA

PREFEITURA DE UBÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

11.1. Este contrato poderá ser assinado de forma física ou eletrônica, desde que por meio que permita a identificação inequívoca do signatário e assegure a autenticidade, a integridade e a validade jurídica do documento, na forma da legislação vigente (item 12.3.3 do Edital).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DO FORO

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ubá/MG para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Ubá/MG, ____ de _____ de 2026.

MUNICÍPIO DE UBÁ

José Damato Neto – Prefeito Municipal

COMPRADOR(A)/ARREMATANTE

Nome e CPF/CNPJ

Testemunhas:

1. Assinatura: _____

Nome: _____ CPF: _____

2. Assinatura: _____

Nome: _____ CPF: _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1A2B-E128-FE35-F401

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSÉ DAMATO NETO (CPF 071.XXX.XXX-09) em 17/08/2026 08:31:31 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Esta versão de verificação foi gerada em 17/08/2026 às 08:31 e assinada digitalmente pela 1Doc para garantir sua autenticidade e inviolabilidade com o documento que foi assinado pelas partes através da plataforma 1Doc, que poderá ser conferido por meio do seguinte link:

<https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/1A2B-E128-FE35-F401>



Memorando 9.277/2026

De: Wesley M. - SMA - GSMA - SGOSMA

Para: SMA - DPAM - Divisão de Patrimônio e Administração de Materiais

Data: 29/06/2026 às 09:48:21

Setores envolvidos:

SMA - GSMA - SGOSMA, SMA - DPAM, GAB - DPE

Leilão imóveis

Prezados, bom dia!

solicito suas assinaturas para prosseguir o processo de leilão

—
Wesley de Almeida Mendes | Assistente Administrativo I
Prefeitura Municipal de Ubá

CNPJ: 18.128.207/0001-01
Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, Centro, Ubá/MG
32 3541-8500 | www.uba.mg.gov.br

"A informação transmitida por esta mensagem é exclusivamente destinada ao seu destinatário, pois pode conter dados confidenciais protegidos por lei, conforme estabelecido na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) - Lei nº 13.709/2018. Qualquer pessoa que não seja o destinatário desta mensagem está ciente de que a leitura, divulgação, distribuição ou cópia da mesma é estritamente proibida. Caso você tenha recebido esta mensagem por engano, solicitamos que entre em contato com o remetente e a apague imediatamente."

Anexos:

DFD.pdf

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

1 - INDICAÇÃO DO OBJETO DA ALIENAÇÃO E DO SERVIÇO QUE SE PRETENDE CONTRATAR

- 1.1** Trata-se da formalização da demanda para a alienação de bens imóveis e de propriedade do Município de Ubá, classificados como inservíveis, ociosos ou antieconômicos, a ser realizada por meio da modalidade de leilão público.
- 1.2** Esta alienação será conduzida com o apoio técnico especializado do **leiloeiro público oficial já designado**, visando a otimização da gestão patrimonial municipal.

2 - IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE DEMANDANTE

- 2.1** Setor Demandante: Secretaria Municipal de Administração.

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

3.1 A presente demanda surge da necessidade premente de o Município de Ubá promover a alienação de bens imóveis contribuindo para a racionalização patrimonial do município, a redução de despesas de manutenção e a otimização da gestão dos bens públicos. Estes bens, devidamente identificados em relatório patrimonial e laudo de avaliação anexo, que especifica e valora individualmente cada lote, representam um ônus em termos de espaço físico e manutenção.

3.2 A atuação do leiloeiro oficial já designado para este fim é fundamental para assegurar a legalidade, a publicidade, a eficiência e a transparência do procedimento de alienação, garantindo a efetivação da venda dos bens pelo maior lance, em consonância com os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 6.956/2023."

4 – ESTIMATIVA DA QUANTIDADE A SER ALIENADA E DO SERVIÇO A SER CONTRATADO

LOTE	DESCRIÇÃO DO BEM	QUANTIDADE	LANCE INICIAL (R\$)
------	------------------	------------	---------------------

01	LOTES 03 DA QUADRA C, ÁREA (M²) 245, LOCALIZADO À RUA SEM NOME 101, 0, UBARI, MATRÍCULA 56193.	01	R\$17930,00
02	LOTES 04 DA QUADRA C ÁREA (M²) 237, LOCALIZADA À RUA SEM NOME 100, 0, UBARI, MATRÍCULA 56194	01	R\$17.340,00
03	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 3951,11, RUA FRANCISCO ANTONIO DE LUCCA, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36004	01	R\$452.335,83
04	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 2992,67, RUA FRANCISCO ANTONIO DE LUCCA, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36005	01	R\$342.611,25
05	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO IV - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 3454,21, RUA HELENA DE LUCCA ALPINO, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36007	01	R\$395.440,66
06	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RES. E CON. STELLA GAZOLLA, ÁREA (M²) 10.309,84, RUA RAYMUNDA MACHADO DE LUCCA, S/N, VILA CASAL, MATRÍCULA 45227	01	R\$1.409.792,39
07	ÁREA INSTITUCIONAL I - RESIDENCIAL HABITAT II, ÁREA (M²) 10.304,71, AV. VIÇOSA, S/N, RESIDENCIAL HABITAT II, MATRÍCULA 38.922	01	R\$1.179.720,11
08	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - RESIDENCIAL JARDIM MONTE BELO, ÁREA (M²) 2254,43, LOCALIZADO À RUA CRISTINA GRUPPO SACHETTO, S/N, RESIDENCIAL JARDIM MONTE BELO, MATRÍCULA 39942	01	R\$258.095,33
09	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO PAULINO FERNANDES IV, ÁREA (M²) 2962,24, RUA H, S/N, PAULINO FERNANDES IV, MATRÍCULA 50827	01	R\$339.078,16
10	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO PAULINO FERNANDES IV, ÁREA (M²) 4259,49, LOCALIZADO À RUA ROZEIRA, S/N, PAULINO FERNANDES IV, MATRÍCULA	01	R\$487641,30

	50.828		
11	ÁREA INSTITUCIONAL II, ÁREA (M²) 1367, RUA LARANJEIRAS, S/N, PAULINO FERNANDES, MATRÍCULA 50.832	01	R\$156499,08
12	ÁREA INSTITUCIONAL III, ÁREA (M²) 1140, RUA IPÊ, S/N, PAULINO FERNANDES, MATRÍCULA 50.833	01	R\$130.511,30
13	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO, ÁREA (M²) 1201,50, RUA MARIO ZAUZA, S/N, SÃO JOSÉ, MATRÍCULA 46.214	01	R\$137552,05
14	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO NOVO CENTRO II, ÁREA (M²) 1258,94, RUA F (ÉSIO RODRIGUES DE OLIVEIRA), S/N, NOVO CENTRO II, MATRÍCULA 47958	01	R\$144.128,49
15	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 875,96, LOCALIZADO NA RUA HELOÍSA VICENTE BATALHA, S/N, MANGABEIRAS, MATRÍCULA 48735	01	R\$100.284,45
16	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 777,82, LOCALIZADO NA RUA CONCEIÇÃO PADILHA SOARES, S/N, MANGABEIRAS, MATRÍCULA 48736	01	R\$89047,57
17	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO III - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 1337,19, LOCALIZADO NA RUA VICENTINA NALON CORBELLI, S/N, MANGABEIRAS, MATRÍCULA 48737	01	R\$153089,83
18	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO LIBERDADE, ÁREA (M²) 2490,44, LOCALIZADO NA RUA B (RITA DE CÁSSIA COSTA DE ANDRADE), S/N, AGROCERES, MATRÍCULA 48164	01	R\$285115,05
19	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I, LOTEAMENTO SANTA RITA, (M²) 1161,73, LOCALIZADO NA RUA A, S/N, MANGUEIRA RURAL, MATRÍCULA 46341	01	R\$132.998,14

20	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO CHÁCARAS DO AEROPORTO, ÁREA (M²) 12489,70, RUA A (ORLANDO P. DE MELLO), S/N, CHÁCARAS DO AEROPORTO, MATRÍCULA 44660	01	R\$1449728,09
21	LOTE 18, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38092	01	R\$74848,16
22	LOTE 19, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38093	01	R\$74848,16
23	LOTE 20, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38094	01	R\$74848,16
24	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO LUCAS, ÁREA (M²) 2418,24, RUA JOSÉ SCHIAVON , S/N, RESIDENCIAL SÃO LUCAS, MATRÍCULA 40646	01	R\$276848,38
25	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO SÃO LUCAS II, ÁREA (M²) 812,21, RUA PEDRO BONISSATO, S/N, SANTANA, MATRÍCULA 40650	01	R\$92984,53
26	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO LEOPOLDO, ÁREA (M²) 1944,75, LOCALIZADO NA RUA MAURA DA SILVA VARELLA, S/N, RESIDENCIAL SÃO LEOPOLDO, MATRÍCULA 40915	01	R\$140.022,00
27	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ÁREA (M²) 711,91, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO PASCHOAL DOS SANTOS FILHO, S/N, SÃO JOSÉ, MATRÍCULA 46614	01	R\$51258,00
28	LOTE 17 - QUADRA 20, ÁREA (M²) 360, LOCALIZADO NA RUA PORTO RICO, S/N, SANTA BERNADETE, MATRÍCULA 27118	01	R\$40.069,26
TOTAL			R\$8.504.665,73

5 - PREVISÃO DA DATA EM QUE DEVE SER INICIADA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1 A alienação dos bens e a condução do leilão necessitam ser iniciadas o mais breve possível, preferencialmente até o final do corrente exercício, considerando a disponibilidade do leiloeiro oficial e a agenda da Secretaria Municipal de Administração, a fim de que os objetivos de renovação patrimonial e geração de receita sejam alcançados em tempo hábil.

6 - INDICAÇÃO DO(S) INTEGRANTE(S) RESPONSÁVEIS PELO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

6.1 Nos termos do §2º do art. 4º do Decreto Municipal nº 6.956/2023, os artefatos do planejamento, incluindo o Estudo Técnico Preliminar (ETP), serão elaborados pelo próprio requisitante.

7 - DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS PELA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1 Marcos Rodrigues Barreto – Fiscal da Contratação (Matrícula: 91120).

7.2 Marília Gravina Dias – Gestora da Contratação (Matrícula: 45152).

8 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

8.1 Declaro que os agentes públicos indicados para o planejamento e a fiscalização da contratação, foram comunicados e estão cientes de suas atribuições, conforme exigências do Decreto Municipal nº 6.956/2023 e da Lei nº 14.133/2021.

CIENTE DOS SERVIDORES DA ÁREA TÉCNICA OU DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

Os integrantes da equipe de planejamento da contratação declaram ciência da sua nomeação, bem como possuir conhecimento das regras e diretrizes consignadas no Decreto Municipal nº 6.956/2023 e na Lei Federal nº 14.133/2021.

Wesley de Almeida Mendes
Assistente Administrativo I
Planejador - Matrícula 15914-0/1

CIENTE DA EQUIPE DE FISCALIZAÇÃO

A gestora e a fiscal da contratação declaram ciência de suas nomeações e das regras e diretrizes consignadas no Decreto Municipal nº 6.956/2023 e na Lei Federal nº 14.133/2021, concernentes a suas atribuições e responsabilidades.

Ubá, 20 de maio de 2026.

Marília Gravina Dias

Gerente da Divisão de Patrimônio e Administração de Materiais

Gestora do Contrato

Matrícula: 45152

Marcos Rodrigues Barreto

Gerente de Divisão

Fiscal de contrato

Matrícula 91120



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: EB25-DBAF-E36B-8FF1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ WESLEY DE ALMEIDA MENDES (CPF 102.XXX.XXX-74) em 29/06/2026 09:50:08 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCOS RODRIGUES BARRETO (CPF 885.XXX.XXX-87) em 29/06/2026 10:03:00 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARÍLIA GRAVINA DIAS (CPF 036.XXX.XXX-04) em 29/06/2026 10:05:46 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Esta versão de verificação foi gerada em 29/06/2026 às 10:05 e assinada digitalmente pela 1Doc para garantir sua autenticidade e inviolabilidade com o documento que foi assinado pelas partes através da plataforma 1Doc, que poderá ser conferido por meio do seguinte link:

<https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/EB25-DBAF-E36B-8FF1>



Memorando 5- 9.277/2026

De: Wesley M. - SMA - GSMA - SGOSMA

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 02/07/2026 às 09:44:30

Setores envolvidos:

GAB, SMA, SMA - DPAM, GAB - DPE, GAB - PG - SLP - SLP, SMA - GSMA - SGOSMA

Leilão imóveis

Prezados, bom dia!

A pedido de novos ajustes pela procuradoria, solicito novamente suas assinaturas para prosseguir

—
Wesley de Almeida Mendes | Assistente Administrativo I
Prefeitura Municipal de Ubá

CNPJ: 18.128.207/0001-01
Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, Centro, Ubá/MG
32 3541-8500 | www.uba.mg.gov.br

"A informação transmitida por esta mensagem é exclusivamente destinada ao seu destinatário, pois pode conter dados confidenciais protegidos por lei, conforme estabelecido na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) - Lei nº 13.709/2018. Qualquer pessoa que não seja o destinatário desta mensagem está ciente de que a leitura, divulgação, distribuição ou cópia da mesma é estritamente proibida. Caso você tenha recebido esta mensagem por engano, solicitamos que entre em contato com o remetente e a apague imediatamente."

Anexos:

ETP_alienacao_de_bens_moveis_e_veiculos_de_propriedade_do_Municipio_de_Uba.pdf

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

1.1. Objeto: Este Estudo Técnico Preliminar (ETP) tem como objeto a análise da viabilidade e pertinência para a alienação de bens imóveis e de propriedade do Município de Ubá, classificados como inservíveis, ociosos ou antieconômicos, a ser realizada por meio da modalidade de leilão público. O procedimento visa igualmente à formalização dos atos complementares com o leiloeiro público oficial já designado para a condução do referido leilão.

1.2. Fundamentação Legal: A alienação de bens imóveis da Administração Pública será precedida de avaliação e observará as modalidades de licitação aplicáveis, conforme o disposto no Art. 76, inciso I, e Art. 139 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos). A regulamentação interna para a aplicação da referida lei no âmbito municipal se dá pelo Decreto Municipal nº 6.956, de 06 de março de 2023, que detalha os procedimentos e as responsabilidades na fase preparatória, conforme Art. 9º e Anexo I.

1.3. Documento de Formalização da Demanda (DFD): O presente ETP foi a partir da expressa a necessidade da alienação e do serviço de leilão.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente demanda surge da necessidade premente de o Município de Ubá promover a alienação de bens imóveis contribuindo para a racionalização patrimonial do município, a redução de despesas de manutenção e a otimização da gestão dos bens públicos. Estes bens, devidamente identificados em relatório patrimonial e laudo de avaliação anexo, que especifica e valora individualmente cada lote, representam um ônus em termos de espaço físico e manutenção.

2.2 A atuação do leiloeiro oficial já designado para este fim é fundamental para assegurar a legalidade, a publicidade, a eficiência e a transparência do procedimento de alienação, garantindo a efetivação da venda dos bens pelo maior lance, em consonância com os princípios da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 6.956/2023."

3. ÁREA(S) REQUISITANTE(S)

3.1. A demanda pela alienação dos bens e pela contratação do serviço de leilão é proveniente da Secretaria Municipal de Administração, responsável pela gestão do patrimônio público municipal.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA ALIENAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

4.1. Da Natureza do Objeto: O leilão envolverá bens imóveis e de propriedade do Município de Ubá, classificados como inservíveis, ociosos ou antieconômicos, a ser realizada por meio da modalidade de leilão público.

Cada item, ou agrupamento de itens, será ofertado em lotes específicos, visando atrair um público diversificado de arrematantes.

4.2. Dos Requisitos para a Condução do Leilão: A contratação do leiloeiro oficial exigirá comprovada experiência na condução de leilões públicos, capacidade operacional para lidar com a logística dos bens e divulgação do evento, e habilitação legal para o exercício da profissão. A execução deverá observar os princípios da publicidade, legalidade, impessoalidade, moralidade, probidade administrativa, transparência e eficiência, conforme Art. 22, inciso I do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

4.3. Sustentabilidade: A presente alienação de bens imóveis, realizada por meio de leilão público, não envolve, de forma direta, a aquisição de bens ou contratação de serviços que demandem a aplicação de critérios objetivos de sustentabilidade ambiental, nos termos tradicionais previstos na legislação. Todavia, o procedimento observa o princípio do desenvolvimento sustentável, conforme disposto na Lei nº 14.133/2021, na medida em que promove a adequada gestão do patrimônio público, possibilitando a destinação eficiente de bens imóveis ociosos ou subutilizados, reduzindo custos administrativos e incentivando o cumprimento da função social da propriedade. Adicionalmente, a transferência dos bens à iniciativa privada pode contribuir para sua requalificação, uso produtivo e eventual adequação a normas urbanísticas e ambientais vigentes, gerando impactos positivos de natureza econômica, social e ambiental.

4.4. O objeto desta alienação consiste de bens imóveis e de propriedade do Município de Ubá, classificados como inservíveis, ociosos ou antieconômicos e avaliados no documento “Avaliação de Imóveis”, datado de 12 de novembro de 2025.

4.5. A alienação será realizada por Item, conforme a descrição detalhada e o lance inicial mínimo estabelecidos no documento “Avaliação de Imóveis”. O detalhamento de cada Item é apresentado a seguir:

Item	DESCRIÇÃO DO BEM	QUANTIDADE	LANCE INICIAL (R\$)
01	LOTES 03 DA QUADRA C, ÁREA (M²) 245, LOCALIZADO À RUA SEM NOME 101, 0, UBARI, MATRÍCULA 56193.	01	R\$17930,00
02	LOTES 04 DA QUADRA C ÁREA (M²) 237, LOCALIZADA À RUA SEM NOME 100, 0, UBARI, MATRÍCULA 56194	01	R\$17.340,00
03	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 3951,11, RUA FRANCISCO ANTONIO DE LUCCA, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36004	01	R\$452.335,83
04	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 2992,67, RUA FRANCISCO ANTONIO DE LUCCA, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36005	01	R\$342.611,25
05	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO IV - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 3454,21, RUA HELENA DE LUCCA ALPINO, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36007	01	R\$395.440,66
06	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RES. E CON. STELLA GAZOLLA, ÁREA (M²) 10.309,84, RUA RAYMUNDA MACHADO DE LUCCA, S/N, VILA CASAL, MATRÍCULA 45227	01	R\$1.409.792,39
07	ÁREA INSTITUCIONAL I - RESIDENCIAL HABITAT II, ÁREA (M²) 10.304,71, AV. VIÇOSA, S/N, RESIDENCIAL HABITAT II, MATRÍCULA 38.922	01	R\$1.179.720,11
08	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - RESIDENCIAL JARDIM MONTE BELO, ÁREA (M²) 2254,43, LOCALIZADO À RUA CRISTINA GRUPPO SACHETTO, S/N, RESIDENCIAL	01	R\$258.095,33

	JARDIM MONTE BELO, MATRÍCULA 39942		
09	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO PAULINO FERNANDES IV, ÁREA (M²) 2962,24, RUA H, S/N, PAULINO FERNANDES IV, MATRÍCULA 50827	01	R\$339.078,16
10	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO PAULINO FERNANDES IV, ÁREA (M²) 4259,49, LOCALIZADO À RUA ROZEIRA, S/N, PAULINO FERNANDES IV, MATRÍCULA 50.828	01	R\$487641,30
11	ÁREA INSTITUCIONAL II, ÁREA (M²) 1367, RUA LARANJEIRAS, S/N, PAULINO FERNANDES, MATRÍCULA 50.832	01	R\$156499,08
12	ÁREA INSTITUCIONAL III, ÁREA (M²) 1140, RUA IPÊ, S/N, PAULINO FERNANDES, MATRÍCULA 50.833	01	R\$130.511,30
13	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO, ÁREA (M²) 1201,50, RUA MARIO ZAUZA, S/N, SÃO JOSÉ, MATRÍCULA 46.214	01	R\$137552,05
14	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO NOVO CENTRO II, ÁREA (M²) 1258,94, RUA F (ÉSIO RODRIGUES DE OLIVEIRA), S/N, NOVO CENTRO II, MATRÍCULA 47958	01	R\$144.128,49
15	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 875,96, LOCALIZADO NA RUA HELOÍSA VICENTE BATALHA, S/N, MANGABEIRAS, MATRÍCULA 48735	01	R\$100.284,45
16	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 777,82, LOCALIZADO NA RUA CONCEIÇÃO PADILHA SOARES, S/N, MANGABEIRAS, MATRÍCULA 48736	01	R\$89047,57
17	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO III - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 1337,19, LOCALIZADO NA RUA VICENTINA NALON CORBELL, S/N, MANGABEIRAS,	01	R\$153089,83

	MATRÍCULA 48737		
18	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO LIBERDADE, ÁREA (M²) 2490,44, LOCALIZADO NA RUA B (RITA DE CÁSSIA COSTA DE ANDRADE), S/N, AGROCERES, MATRÍCULA 48164	01	R\$285115,05
19	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I, LOTEAMENTO SANTA RITA, (M²) 1161,73 ,LOCALIZADO NA RUA A, S/N, MANGUEIRA RURAL, MATRÍCULA 46341	01	R\$132.998,14
20	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO CHÁCARAS DO AEROPORTO, ÁREA (M²) 12489,70, RUA A (ORLANDO P. DE MELLO), S/N, CHÁCARAS DO AEROPORTO, MATRÍCULA 44660	01	R\$1449728,09
21	LOTE 18, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38092	01	R\$74848,16
22	LOTE 19, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38093	01	R\$74848,16
23	LOTE 20, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38094	01	R\$74848,16
24	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO LUCAS, ÁREA (M²) 2418,24, RUA JOSÉ SCHIAVON , S/N, RESIDENCIAL SÃO LUCAS, MATRÍCULA 40646	01	R\$276848,38
25	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO SÃO LUCAS II, ÁREA (M²) 812,21, RUA PEDRO BONISSATO, S/N, SANTANA, MATRÍCULA 40650	01	R\$92984,53
26	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO LEOPOLDO, ÁREA (M²) 1944,75, LOCALIZADO NA RUA MAURA DA SILVA VARELLA, S/N, RESIDENCIAL SÃO LEOPOLDO, MATRÍCULA 40915	01	R\$140.022,00

27	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ÁREA (M²) 711,91, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO PASCHOAL DOS SANTOS FILHO, S/N, SÃO JOSÉ, MATRÍCULA 46614	01	R\$51258,00
28	LOTE 17 - QUADRA 20, ÁREA (M²) 360, LOCALIZADO NA RUA PORTO RICO, S/N, SANTA BERNADETE, MATRÍCULA 27118	01	R\$40.069,26
TOTAL			R\$8.504.665,73

2.6 A Lei 5362 de 2026 informa a existência de 29 itens. Contudo, por motivo de reajuste do item 19 da referida Lei, ele foi retirado desse processo de Alienação e os demais itens foram renumerados para este documento.

2.7 Em Relação ao equipamento comunitário III, MATRÍCULA 48737, cuja avaliação mercadológica foi de R\$153086,83, seguirá o valor aprovado pela Lei 5362 de 2026, que foi de R\$153089,83, como descrito no item 17 na tabela.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Forma de Alienação: A modalidade de leilão público é a forma mais adequada para a alienação de bens móveis inservíveis, pois permite a competição entre os interessados e a obtenção do maior lance, refletindo o valor de mercado. Conforme o Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023, o leilão é a modalidade indicada para alienação de bens móveis inservíveis (Art. 1º, caput).

5.2. Análise de Profissionais/Empresas: O serviço de leiloaria é regulamentado e exige profissionais devidamente habilitados e registrados. A escolha de um leiloeiro oficial, já contratado ou a ser contratado, baseia-se na sua capacidade comprovada de realizar o evento de forma eficiente e transparente.

5.3. Metodologia de Avaliação: A avaliação dos bens foi realizada por meio da “Divisão de Projetos Estratégicos” a partir do método de ajustes paramétricos (fatores K) que consiste em “uma técnica fundamental utilizada no enforque da comparação direta de dados de mercado para revinar o valor de um imóvel. Ele consiste em aplicar fatores multiplicativos (Fatores K) sobre o valor de mercado de um imóvel comparável (amostra) para ajustá-lo às características específicas do imóvel avaliado.” O objetivo

do leilão é arrecadar fundos de bens antieconômicos e inservíveis, com valores iniciais atrativos para maximizar a competição.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução consiste na organização e execução de um leilão público de forma eletrônica (preferencialmente, conforme Art. 24 do Decreto Municipal nº 6.956/2023), com o apoio técnico-operacional de leiloeiro oficial. O processo compreenderá as seguintes etapas:

- a) Avaliação dos Bens: Realizada por profissionais habilitados e cujo valor foi aprovado pela Lei 5362/2026, com a fixação de lances iniciais para cada lote, conforme "Auto de Avaliação".
- b) Elaboração de Documentos: Preparação do Edital de Leilão, Termo de Referência e demais documentos necessários, conforme Art. 9º do Decreto Municipal nº 6.956/2023.
- c) Publicidade: Divulgação ampla do leilão em conformidade com o Art. 75 do Decreto Municipal nº 6.956/2023 e Art. 5º do Anexo IV do mesmo Decreto, para atrair o maior número de participantes.
- d) Condução do Leilão: Realização da sessão pública de leilão, com recepção de lances e identificação dos arrematantes, preferencialmente online, conforme Art. 7º do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023.
- e) Formalização e Arrecadação: Cobrança e arrecadação dos valores dos bens arrematados, com a emissão do Documento de Arrecadação (DAR), conforme Art. 12 do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM ALIENADAS E DO SERVIÇO

7.1. Os serviços a serem contratados incluem o apoio técnico para a realização de um processo de leilão completo. Quanto aos bens, estima-se a alienação de aproximadamente 28 lotes de bens imóveis, conforme a categorização e quantitativos apresentados no Documento de Formalização da Demanda (DFD) e detalhados no "Avaliação de Imóveis", que é parte integrante deste processo.

Categorias de Bens a serem Alienados:

Lotes vazios e glebas institucionais

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA ALIENAÇÃO

8.1. O valor total estimado para a alienação dos bens por meio do leilão é de **R\$8.504.665,73** (Oito Milhões e quinhentos e quatro mil seiscentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos). Este valor representa o somatório dos lances iniciais mínimos de cada lote, conforme o documento "Avaliação de Imóveis" datado de 12 de novembro de 2025.

8.2. O custo da contratação do leiloeiro oficial será calculado com base na comissão legalmente prevista, incidente sobre o valor dos bens arrematados.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A solução de alienação dos bens por meio de leilão já prevê o parcelamento do objeto em lotes. Esta divisão é justificada pela diversidade e particularidade de cada bem ou conjunto de bens, o que permite:

- a) Ampliação da Competitividade: Atrai um maior número de potenciais arrematantes, cada um interessado em categorias específicas de bens.
- b) Maximização da Arrecadação: Permite que cada Item atinja o maior valor de mercado individualmente, otimizando o retorno financeiro para o Município.
- c) Gestão Eficiente: Facilita a avaliação, a organização e a entrega dos bens aos arrematantes.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. A alienação dos bens por leilão é interdependente da contratação do leiloeiro oficial, que prestará o serviço de condução do evento. Não há outras contratações correlatas diretas para a alienação em si, além daquelas necessárias para a manutenção e guarda dos bens até a data do leilão.

11. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA ALIENAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

11.1. A realização do leilão e a contratação do leiloeiro deverão ocorrer o mais breve possível, preferencialmente até o final do exercício vigente. Embora a urgência do processo possa ter impactado sua previsão original no Plano de Contratações Anual (PCA) de 2025 (Art. 5.1 do DFD), a alienação de bens inservíveis é uma atividade contínua de gestão patrimonial, que se enquadra na metodologia do PCA como uma demanda de **alto grau de prioridade**, pois visa a desoneração do erário e a geração de receita, conforme o Art. 2º, inciso I do Anexo II do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. Com a efetivação da alienação dos bens inservíveis por leilão, o Município de Ubá almeja os seguintes resultados:

- a) Redução de custo de manutenção: Reduz custos de limpeza, roçada, cercamento, sem que apresente utilidade pública efetiva..
- b) Geração de Receita: Arrecadação de fundos que serão reinvestidos em despesas de capital para o benefício da população.
- c) Transparência e Legalidade: Condução de um processo de alienação público, competitivo e em estrita conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 6.956/2023.
- d) Eficiência Administrativa: racionalização patrimonial.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. As providências a serem adotadas pela Administração previamente à alienação e à contratação incluem:

- a) Finalização do ETP e TR: Conclusão e aprovação formal do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência.
- b) Elaboração do Edital: Confecção do Edital de Leilão e seus anexos, incluindo o detalhamento dos lotes e as condições de participação, conforme Art. 9º, inciso IX do Decreto Municipal nº 6.956/2023.
- c) Análise Jurídica: Encaminhamento do processo à Procuradoria Geral do Município para análise de legalidade, conforme Art. 19 e Art. 28 do Decreto Municipal nº 6.956/2023.
- d) Aprovação Orçamentária: Verificação da previsão e dotação orçamentária para o serviço de leiloeiro, conforme Art. 20 do Decreto Municipal nº 6.956/2023.
- e) Publicação: Divulgação do Edital de Leilão nos canais oficiais, em conformidade com o Art. 75 do Decreto Municipal nº 6.956/2023 e Art. 6º do Anexo IV do mesmo Decreto.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. A alienação dos bens inservíveis, ao promover o descarte ou a reutilização adequada, tende a gerar um **impacto ambiental positivo**, contribuindo para a redução

do acúmulo de resíduos e para a cadeia de valorização de materiais. Não há previsão de impactos ambientais negativos significativos decorrentes do processo de leilão em si.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

15.1. Diante da análise realizada neste Estudo Técnico Preliminar, declara-se a **viabilidade** da alienação de bens imóveis e de propriedade do Município de Ubá por meio de leilão público.

15.1.1. Justificativa da Viabilidade: A alienação por leilão é a modalidade mais vantajosa para o Município, pois, ao promover a competição entre os interessados, garante a obtenção do maior valor de mercado para os bens. A contratação de um leiloeiro oficial assegura a conformidade legal, a transparência e a eficiência do processo, conforme o Art. 1º do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023. A solução é economicamente vantajosa, desonera o patrimônio municipal e está alinhada com os princípios da administração pública.

Ubá, 21 de Maio de 2026.

Marcos Rodrigues Barreto
Gerente de Divisão
Matrícula 91120

Aprovo o Estudo Técnico Preliminar, considerando a importância da Alienação, em face das justificativas técnica apresentadas.

Ubá, 21 de maio de 2026.

Marília Gravina Dias
Gerente da Divisão de Patrimônio e Administração de Materiais
Gestora do Contrato Matrícula: 45152



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: C0C7-B225-2CEF-4534

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCOS RODRIGUES BARRETO (CPF 885.XXX.XXX-87) em 02/07/2026 10:59:17 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MARÍLIA GRAVINA DIAS (CPF 036.XXX.XXX-04) em 02/07/2026 12:37:07 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Esta versão de verificação foi gerada em 02/07/2026 às 12:37 e assinada digitalmente pela 1Doc para garantir sua autenticidade e inviolabilidade com o documento que foi assinado pelas partes através da plataforma 1Doc, que poderá ser conferido por meio do seguinte link:

<https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/C0C7-B225-2CEF-4534>



Memorando 10.242/2026

De: Wesley M. - SMA - GSMA - SGOSMA

Para: SMA - GSMA - SGOSMA - Setor de Gestão Orçamentária da Secretaria Municipal de Administração

Data: 17/07/2026 às 10:49:28

Setores envolvidos:

SMA, SMA - GSMA - SGOSMA

TR leilão

Solicito sua assinatura para prosseguir

—
Wesley de Almeida Mendes | Assistente Administrativo I
Prefeitura Municipal de Ubá

CNPJ: 18.128.207/0001-01
Avenida Comendador Jacinto Soares de Souza Lima, Centro, Ubá/MG
32 3541-8500 | www.uba.mg.gov.br

"A informação transmitida por esta mensagem é exclusivamente destinada ao seu destinatário, pois pode conter dados confidenciais protegidos por lei, conforme estabelecido na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) - Lei nº 13.709/2018. Qualquer pessoa que não seja o destinatário desta mensagem está ciente de que a leitura, divulgação, distribuição ou cópia da mesma é estritamente proibida. Caso você tenha recebido esta mensagem por engano, solicitamos que entre em contato com o remetente e a apague imediatamente."

Anexos:

TR_alienacao_de_bens_moveis_e_veiculos_de_propriedade_do_Municipio_de_Uba_revisado.pdf

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E OBJETO DA ALIENAÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem como objeto a alienação de bens imóveis e de propriedade do Município de Ubá, classificados como inservíveis, ociosos ou antieconômicos, a ser realizada por meio da modalidade de leilão público.

1.2. A finalidade desta alienação é promover a adequada destinação dos bens, assegurar a renovação patrimonial, considerando que, após a análise técnica realizada pelos setores competentes, verificou-se que os imóveis selecionados apresentam características peculiares que inviabilizam sua utilização para fins públicos, justificando sua disposição por interesse da gestão municipal, conforme Art. 22, inciso I do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

1.3. A alienação de bens imóveis da Administração Pública será precedida de avaliação e observará as modalidades de licitação aplicáveis, conforme o Art. 76, inciso I, e o Art. 139 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021. As disposições complementares seguirão o Decreto Municipal nº 6.956, de 06 de março de 2023, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito do Município de Ubá, especialmente as normas contidas em seu Anexo IV (Leilão).

1.4. O processo de alienação é embasado no Documento de Formalização da Demanda (DFD) e no Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborados pela Secretaria Municipal de Administração. O documento “Avaliação de Imóveis”, datado de 12 de novembro de 2025, que integra este processo, é o documento que atesta o valor de mercado estimado dos bens e fundamenta os lances iniciais e aprovado pela Lei 5.362 de 2026.

2. ESPECIFICAÇÕES DOS BENS OBJETO DA ALIENAÇÃO

2.1. O objeto desta alienação consiste de bens imóveis e de propriedade do Município de Ubá, classificados como inservíveis, ociosos ou antieconômicos e avaliados no documento “Avaliação de Imóveis”, datado de 12 de novembro de 2025.

2.2. A alienação será realizada por Itens, conforme a descrição detalhada e o lance inicial mínimo estabelecidos no documento “Avaliação de Imóveis”. O detalhamento de cada Item é apresentado a seguir:

Item	DESCRIÇÃO DO BEM	QUANTIDADE	LANCE INICIAL (R\$)
01	LOTES 03 DA QUADRA C, ÁREA (M²) 245, LOCALIZADO À RUA SEM NOME 101, 0, UBARI, MATRÍCULA 56193.	01	R\$17930,00
02	LOTES 04 DA QUADRA C ÁREA (M²) 237,	01	R\$17.340,00

	LOCALIZADA À RUA SEM NOME 100, 0, UBARI, MATRÍCULA 56194		
03	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 3951,11, RUA FRANCISCO ANTONIO DE LUCCA, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36004	01	R\$452.335,83
04	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 2992,67, RUA FRANCISCO ANTONIO DE LUCCA, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36005	01	R\$342.611,25
05	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO IV - LOTEAMENTO CITTA DE LUCCA, ÁREA (M²) 3454,21, RUA HELENA DE LUCCA ALPINO, S/N, CITTA DE LUCCA, MATRÍCULA 36007	01	R\$395.440,66
06	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RES. E CON. STELLA GAZOLLA, ÁREA (M²) 10.309,84, RUA RAYMUNDA MACHADO DE LUCCA, S/N, VILA CASAL, MATRÍCULA 45227	01	R\$1.409.792,39
07	ÁREA INSTITUCIONAL I - RESIDENCIAL HABITAT II, ÁREA (M²) 10.304,71, AV. VIÇOSA, S/N, RESIDENCIAL HABITAT II, MATRÍCULA 38.922	01	R\$1.179.720,11
08	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - RESIDENCIAL JARDIM MONTE BELO, ÁREA (M²) 2254,43, LOCALIZADO À RUA CRISTINA GRUPPO SACHETTO, S/N, RESIDENCIAL JARDIM MONTE BELO, MATRÍCULA 39942	01	R\$258.095,33
09	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO PAULINO FERNANDES IV, ÁREA (M²) 2962,24, RUA H, S/N, PAULINO FERNANDES IV, MATRÍCULA 50827	01	R\$339.078,16
10	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO PAULINO FERNANDES IV, ÁREA (M²) 4259,49, LOCALIZADO À RUA ROZEIRA, S/N, PAULINO FERNANDES IV, MATRÍCULA 50.828	01	R\$487641,30

11	ÁREA INSTITUCIONAL II, ÁREA (M²) 1367, RUA LARANJEIRAS, S/N, PAULINO FERNANDES, MATRÍCULA 50.832	01	R\$156499,08
12	ÁREA INSTITUCIONAL III, ÁREA (M²) 1140, RUA IPÊ, S/N, PAULINO FERNANDES, MATRÍCULA 50.833	01	R\$130.511,30
13	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO, ÁREA (M²) 1201,50, RUA MARIO ZAUZA, S/N, SÃO JOSÉ, MATRÍCULA 46.214	01	R\$137552,05
14	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO NOVO CENTRO II, ÁREA (M²) 1258,94, RUA F (ÉSIO RODRIGUES DE OLIVEIRA), S/N, NOVO CENTRO II, MATRÍCULA 47958	01	R\$144.128,49
15	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 875,96, LOCALIZADO NA RUA HELOÍSA VICENTE BATALHA, S/N, MANGABEIRAS, MATRÍCULA 48735	01	R\$100.284,45
16	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO II - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 777,82, LOCALIZADO NA RUA CONCEIÇÃO PADILHA SOARES, S/N, MANGABEIRAS, MATRÍCULA 48736	01	R\$89047,57
17	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO III - LOTEAMENTO MANGABEIRAS, ÁREA (M²) 1337,19, LOCALIZADO NA RUA VICENTINA NALON CORBELLI, S/N, MANGABEIRAS, MATRÍCULA 48737	01	R\$153089,83
18	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO LIBERDADE, ÁREA (M²) 2490,44, LOCALIZADO NA RUA B (RITA DE CÁSSIA COSTA DE ANDRADE), S/N, AGROCERES, MATRÍCULA 48164	01	R\$285115,05
19	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I, LOTEAMENTO SANTA RITA, (M²) 1161,73 ,LOCALIZADO NA RUA A, S/N, MANGUEIRA RURAL, MATRÍCULA 46341	01	R\$132.998,14

20	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO CHÁCARAS DO AEROPORTO, ÁREA (M²) 12489,70, RUA A (ORLANDO P. DE MELLO), S/N, CHÁCARAS DO AEROPORTO, MATRÍCULA 44660	01	R\$1449728,09
21	LOTE 18, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38092	01	R\$74848,16
22	LOTE 19, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38093	01	R\$74848,16
23	LOTE 20, QUADRA 07 (LOTE VAZIO), ÁREA (M²) 360, RUA PROF LEOCADIA GODINHO, S/N, JARDIM INÊS GROPPPO, MATRÍCULA 38094	01	R\$74848,16
24	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO LUCAS, ÁREA (M²) 2418,24, RUA JOSÉ SCHIAVON , S/N, RESIDENCIAL SÃO LUCAS, MATRÍCULA 40646	01	R\$276848,38
25	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO SÃO LUCAS II, ÁREA (M²) 812,21, RUA PEDRO BONISSATO, S/N, SANTANA, MATRÍCULA 40650	01	R\$92984,53
26	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - LOTEAMENTO RESIDENCIAL SÃO LEOPOLDO, ÁREA (M²) 1944,75, LOCALIZADO NA RUA MAURA DA SILVA VARELLA, S/N, RESIDENCIAL SÃO LEOPOLDO, MATRÍCULA 40915	01	R\$140.022,00
27	EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO I - LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE, ÁREA (M²) 711,91, LOCALIZADO NA RUA ANTONIO PASCHOAL DOS SANTOS FILHO, S/N, SÃO JOSÉ, MATRÍCULA 46614	01	R\$51258,00
28	LOTE 17 - QUADRA 20, ÁREA (M²) 360, LOCALIZADO NA RUA PORTO RICO, S/N, SANTA BERNADETE, MATRÍCULA 27118	01	R\$40.069,26
TOTAL			R\$8.504.665,73

2.3. Os bens a serem alienados serão vendidos "no estado e condições em que se encontram", sem qualquer garantia por parte do Município. Os interessados presumem-se ter examinado os bens previamente à participação no leilão, não cabendo reclamações posteriores quanto às suas qualidades intrínsecas e extrínsecas.

2.4 A Lei 5362 de 2026 informa a existência de 29 itens. Contudo, por motivo de reajuste do item 19 da referida Lei, ele foi retirado desse processo de Alienação e os demais itens foram reenumerados para este documento.

2.5 Em Relação ao equipamento comunitário III, MATRÍCULA 48737, cuja avaliação mercadológica foi de R\$153086,83, seguirá o valor aprovado pela Lei 5362 de 2026, que foi de R\$153089,83, como descrito no item 17 na tabela.

3. PROCESSO E CONDUÇÃO DO LEILÃO

3.1. A alienação será realizada na **modalidade de LEILÃO**, preferencialmente na forma eletrônica, conforme Art. 24 e Art. 35 do Decreto Municipal nº 6.956/2023, visando maior abrangência e competitividade. Excepcionalmente, poderá ser realizada na forma presencial, mediante justificativa de inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, conforme Art. 1º do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

3.2. A publicidade do processo de leilão é fundamental para a ampla participação dos interessados. O edital será divulgado e mantido no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), Diário Oficial do Município de Ubá e jornal de grande circulação, conforme Art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 6º do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

3.3. O prazo fixado para a abertura do leilão e o envio de lances, contado a partir da data de divulgação do edital, não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, em conformidade com o Art. 5º, Parágrafo único, do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

3.4. A condução do leilão será realizada por leiloeiro oficial, que atuará como o instrumento para a operacionalização da alienação, com as atribuições previstas no Art. 35 e seus parágrafos do Decreto Municipal nº 6.956/2023, incluindo, mas não se limitando a, vistoria, avaliação, organização da visita e atendimento aos interessados.

3.5. A execução do leilão seguirá as etapas sucessivas, em conformidade com o Art. 3º do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023:

3.5.1. Publicação do edital;

3.5.2. Apresentação da proposta inicial fechada (se aplicável, para o formato eletrônico);

3.5.3. Abertura da sessão pública e envio de lances;

3.5.4. Julgamento;

3.5.5. Recursal;

3.5.6. Pagamento pelo licitante vencedor;

3.5.7. Homologação.

3.6. No edital a ser publicado será informado o cronograma de visitação nos referidos imóveis, bem como o nome e o contato do servidor responsável por guiar os interessados nessa visitação.

4. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E HABILITAÇÃO DO ARREMATANTE

4.1. A seleção do arrematante dar-se-á pelo critério do **maior lance por item**, conforme Art. 33 da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 4º do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

4.2. Os interessados em participar do leilão e, conseqüentemente, arrematar os bens, deverão atender às seguintes condições mínimas de habilitação, a serem comprovadas por meio da documentação abaixo descrita, em consonância com o Art. 66 da Lei Federal nº 14.133/2021:

4.2.1. Capacidade Jurídica (Pessoa Física ou Jurídica):

4.2.1.1. **Pessoa Física:** Apresentação de documento de identidade (RG ou CNH) e Cadastro de Pessoa Física (CPF).

4.2.1.2. Pessoa Jurídica:

4.2.1.2.1. Registro comercial, no caso de empresa individual.

4.2.1.2.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.

4.2.1.2.3. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

4.2.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista (Pessoa Física ou Jurídica):

4.2.2.1. **Pessoa Física:** Declaração de que não possui débitos inscritos em Dívida Ativa da União, Estado ou Município de Ubá.

4.2.2.2. Pessoa Jurídica:

4.2.2.2.1. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União ou Positiva com Efeitos de Negativa).

4.2.2.2.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual (Certidão Negativa de Débitos Estaduais ou Positiva com Efeitos de Negativa).

4.2.2.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal de Ubá (Certidão Negativa de Débitos Municipais ou Positiva com Efeitos de Negativa).

4.2.2.2.4. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) – Certificado de Regularidade do FGTS (CRF).

4.2.2.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).

4.2.3. Declaração de Inexistência de Impedimentos: Declaração de que o interessado (pessoa física ou jurídica) não está impedido de licitar ou contratar com a Administração Pública, nem foi declarado inidôneo.

4.2.4. Condições Específicas de Participação: Quaisquer outras condições adicionais que se façam necessárias em virtude da natureza do bem ou do processo, as quais serão expressas no instrumento convocatório.

5. FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO E ARRECADAÇÃO

5.1. A arrematação de cada bem ocorre no ato da batida do martelo (ou equivalente eletrônico no caso de leilão online), que formaliza o maior lance ofertado e gera a obrigação de pagamento do valor arrematado pelo licitante vencedor.

5.2. Condições e Prazos de Pagamento: O Arrematante terá o prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contados da data da homologação, para efetuar o pagamento integral dos valores de arrematação e da comissão do Leiloeiro.

5.3. O pagamento dos bens arrematados deverá ser efetuado, conforme as orientações a serem encaminhadas pela equipe do Leiloeiro, observando-se as condições abaixo:

5.3.1. O valor correspondente à arrematação deverá ser pago diretamente ao Comitente/Vendedor, em conta bancária a ser oportunamente informada pelo Leiloeiro.

5.3.2. Os imóveis poderão ser pagos pelos arrematantes da seguinte forma:

a) À vista, através de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), ou transferência bancária: AG 0159 OP 3703 Conta 575259679-0, ou ainda;

b) Entrada correspondente à 1ª (primeira) parcela e saldo remanescente dividido em até 05 (cinco) parcelas mensais, iguais e sucessivas, devendo o pagamento ser efetuado por meio de DAM (Documento de Arrecadação Municipal) emitido pelo Município de Ubá/MG. No caso de pagamento parcelado, o valor total do imóvel será corrigido monetariamente pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA dos últimos 12 (doze) meses, tendo como referência o mês de publicação deste Edital.

c) Não será admitida, para fins de pagamento, a utilização de recursos provenientes de FGTS, financiamento imobiliário, carta de crédito ou qualquer modalidade de pagamento condicionada à aprovação de terceiros.

5.3.3. Na hipótese de opção pelo pagamento parcelado, o arrematante deverá celebrar o respectivo Contrato de Parcelamento junto ao Município de Ubá/MG, no prazo a ser estabelecido pela Administração, podendo a assinatura ocorrer de forma física ou eletrônica, desde que realizada por meio que permita a identificação inequívoca do signatário e assegure a autenticidade, a integridade e a validade jurídica do documento, na forma da legislação vigente. O contrato estabelecerá as condições de pagamento, os vencimentos das parcelas, os critérios de atualização monetária, as penalidades

aplicáveis em caso de inadimplemento e as demais obrigações das partes, constituindo sua assinatura condição indispensável para a efetivação do parcelamento.

5.3.4. A comissão do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro, por meio de boleto bancário ou chave PIX, a serem por ele informados.

5.3. Comissão do Leiloeiro Oficial: Adicionalmente ao valor de arrematação do bem, o arrematante deverá pagar a comissão do leiloeiro oficial no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Esta comissão deverá ser paga diretamente ao leiloeiro oficial, por meio de boleto ou chave PIX a ser informada, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data da arrematação.

5.4. Os valores decorrentes das arrematações serão arrecadados por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM) ou similar, para crédito nas contas do Tesouro Municipal, contribuindo para as receitas próprias do Município.

5.5. O prazo para a arrecadação da receita pelo Município é o prazo para pagamento do arrematante, conforme Art. 13 do TR.

5.6. Retirada dos Bens Arrematados: Os bens arrematados somente serão liberados após a compensação bancária dos respectivos valores pagos (arrematação e comissão do leiloeiro) e deverão ser retirados no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data da realização do leilão. A retirada deverá ser agendada previamente com a Administração Municipal e ocorrerá no local informado, sendo de responsabilidade do arrematante o provimento dos meios necessários para remoção e transporte, e todos os custos inerentes.

5.7. Responsabilidade por Ônus e Despesas dos Bens: As multas, impostos, taxas, custos de transferência de propriedade (incluindo cartório, emissão de segunda via de documentos, etc.) e quaisquer outros ônus ou despesas que incidam sobre os bens arrematados, existentes ou que venham a surgir durante a regularização da documentação, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante do respectivo bem. Presume-se que o arrematante realizou o levantamento destes valores e condições previamente à participação no leilão.

5.8. O valor total estimado para a alienação dos bens por meio do leilão é de **R\$8.504.665,73** (Oito Milhões e quinhentos e quatro mil seiscentos e sessenta e cinco reais e setenta e três centavos). Este valor representa o somatório dos lances iniciais mínimos de cada lote, conforme o documento "Avaliação de Imóveis" datado de 12 de novembro de 2025.

6. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO PROCESSO DE ALIENAÇÃO

6.1. O acompanhamento e a fiscalização do processo de alienação e das etapas do leilão serão realizados em conformidade com o disposto no Anexo VI do Decreto Municipal nº 6.956/2023, que detalha as atividades de gestão e fiscalização de contratos, aplicadas, no que couber, ao processo de alienação. A responsabilidade pela gestão do processo de

alienação caberá à Gestora do Contrato, e a fiscalização à Fiscal do Contrato, designadas no Documento de Formalização da Demanda (DFD), em conformidade com o Art. 80 do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

6.2. A comunicação entre o Município de Ubá e as partes interessadas (incluindo o leiloeiro e os arrematantes) será realizada por escrito, preferencialmente por meios eletrônicos, garantindo a rastreabilidade e a formalidade das interações, conforme Art. 10 do Anexo VI do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

6.3. A fiscalização envolverá o monitoramento do recebimento dos valores e a consequente formalização da alienação. O registro da arrematação e a emissão do Documento de Arrecadação (DAR) ou instrumento equivalente serão realizados pelo servidor designado ou leiloeiro, em conformidade com o Art. 12 do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023. O recebimento definitivo da alienação se dará com a confirmação do pagamento integral do valor arrematado e a consequente liberação do bem ao arrematante, mediante termo ou recibo de entrega, formalizando a transferência da posse ou propriedade.

7. PENALIDADES E SANÇÕES

7.1. A inobservância, por parte do arrematante, das condições estabelecidas neste Termo de Referência e na legislação aplicável, constitui infração administrativa. O licitante vencedor, em caso de infração aos dispositivos contidos no Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023 e na Lei Federal nº 14.133/2021, estará sujeito às sanções administrativas previstas.

7.2. As sanções aplicáveis ao arrematante, conforme Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 4º do Anexo VIII do Decreto Municipal nº 6.956/2023, são as seguintes:

7.2.1. Multa Compensatória: Será aplicada multa compensatória de **10% (dez por cento) do valor de arrematação do bem** em caso de descumprimento da obrigação de pagamento do lance ofertado, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

7.2.2. Impedimento de Licitar e Contratar: O arrematante será declarado impedido de licitar e contratar com o Município de Ubá, nos casos em que der causa à inexecução parcial do ato de arrematação que gere grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; der causa à inexecução total do ato de arrematação; ou ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da arrematação sem motivo justificado, nos termos do Art. 156, §4º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 4º do Anexo VIII do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

7.2.3. Declaração de Inidoneidade: O arrematante será declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos casos em que apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante o processo de arrematação; praticar ato fraudulento no processo de arrematação; comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; ou praticar ato lesivo previsto no Art. 5º da Lei nº 12.846/2013, nos termos do Art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 4º do Anexo VIII do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

7.2.4. Consequência para o Bem: O bem não pago será revertido para novo leilão ou poderá ser oferecido aos licitantes que deram lances subsequentes, respeitada a ordem de classificação e as condições de pagamento, conforme Art. 12, §3º e Art. 15 do Anexo IV do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

7.3. Processo Sancionatório: A aplicação das sanções será precedida do devido processo administrativo, garantindo-se ao arrematante o contraditório e a ampla defesa, nos termos do Art. 157 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Anexo VIII do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Os valores arrecadados com a alienação dos bens serão recolhidos integralmente ao Tesouro Municipal, contribuindo para as receitas próprias do Município. Eventuais despesas administrativas diretas com a realização do leilão (ex: publicação de edital) serão cobertas por dotação orçamentária própria, conforme as regras do Anexo I, Art. 19 do Decreto Municipal nº 6.956/2023.

8.2. Os participantes do leilão são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas. A falsidade de qualquer documento ou a inverdade das informações implicará nas sanções administrativas, civis e penais cabíveis. Toda a documentação apresentada neste procedimento e seus anexos são complementares entre si.

8.3. Não aplicável. A alienação de bens por leilão é um processo de venda única e resolutive no ato do pagamento, não havendo previsão para reajustes de valores após a arrematação. Os valores dos bens são definidos pela avaliação inicial e pelos lances dos interessados.

Ubá, 17 de julho de 2026.

Wesley de Almeida Mendes
Assistente Administrativo I
Planejador - Matrícula 15914-0/1

DESPACHO

Aprovo o Termo de Referência, considerando a importância da alienação, em face das justificativas técnica apresentadas.

Ubá, 17 de julho 2026.

Guilherme Lopes de Carvalho
Secretário Municipal de Administração
Matrícula 17.772-5



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3BEC-CBEF-95D9-9200

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



WESLEY DE ALMEIDA MENDES (CPF 102.XXX.XXX-74) em 17/07/2026 10:50:22 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GUILHERME LOPES DE CARVALHO (CPF 111.XXX.XXX-94) em 17/07/2026 10:52:29 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Esta versão de verificação foi gerada em 17/07/2026 às 10:52 e assinada digitalmente pela 1Doc para garantir sua autenticidade e inviolabilidade com o documento que foi assinado pelas partes através da plataforma 1Doc, que poderá ser conferido por meio do seguinte link:

<https://prefeiturauba.1doc.com.br/verificacao/3BEC-CBEF-95D9-9200>