



**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO**

**EDITAL DE LEILÃO**

**AVISO DE LICITAÇÃO**

(LEI Nº 14.133/2021 ART. 28 – IV – ART. 31 § 2º - IV)

Modalidade de licitação: Leilão 006/2024

Tipo de licitação: Maior lance

Síntese do objeto: A presente Licitação tem por objeto a **ALIENAÇÃO LOTES VAGOS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO FLORIDO, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRAM, LOCALIZADOS NO LOTEAMENTO COMENDADOR TÉRCIO WANDERLEY**”:

QUADRA	LOTE	MAT.	TIPO	AREA	ENDEREÇO	Nº	ETAPA DO LOTEAMENTO	R\$ M²	R\$ INICIAL
28	362	77.881	COM	231	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	152	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 34.650,00
28	380	77.899	COM	231	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	164	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 34.650,00
28	381	77.900	COM	232,87	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	176	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 34.930,50
27	421	77.872	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	366	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	422	77.873	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	352	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	423	77.874	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	336	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	424	77.875	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	322	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	425	77.876	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	306	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	426	77.877	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	292	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	427	77.878	COM	374,53	AV. Jerônimo Barbosa	276	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.179,50
24	570	77.830	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	410	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
24	598	77.858	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	430	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
23	630	77.801	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	442	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
23	658	77.829	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	462	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
22	690	77.774	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	474	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
22	716	77.800	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	494	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
20	732	77.744	IND	920,69	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	15	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 78.258,65
20	733	77.745	IND	815,72	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	35	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 69.336,20
20	734	77.746	IND	815,72	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	55	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 69.336,20
21	744	77.764	IND	911,89	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	251	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 77.510,65
21	745	77.765	IND	911,89	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	271	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 77.510,65
21	746	77.766	IND	1.164,66	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	291	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 98.996,10
21	749	77.769	IND	1.020,64	Rua João Davanço	250	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 86.754,40



21	751	77.771	IND	947,64	Rua João Davanço	200	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 80.549,40
20	755	77.753	IND	811,42	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	639	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 68.970,70

LOTES DESTINADOS AO PROGRAMA DE INCENTIVO A IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS E INDUSTRIAS.

A participação de interessados, depende de prévia aprovação de cadastramento, na forma do Edital.

Local do leilão: Prefeitura Municipal de Campo Florido, sito a Praça Eteocles Vilela, nº 78, no dia 08 DE AGOSTO DE 2024 as 09:00.

**Prefeitura Municipal de Campo Florido,**  
**Aos 17 de julho de 2024.**

**ALEX FELIX AMAD**  
**LEILOEIRO**



## EDITAL DE LEILAO 006/2024

Ref.: Alienação de lotes comerciais pertencentes ao patrimônio do Município de Campo Florido.

### **1 – PREÂMBULO.**

1.1. – A Prefeitura Municipal de Campo Florido, Estado de Minas Gerais, através do Departamento Municipal de Compras e Licitações, torna público, que se acha aberta Licitação, na modalidade de Leilão, tipo de maior lance ofertado, para alienação de lotes descritos no anexo I, a qual será processada e julgada em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas vigentes e aplicáveis ao objeto da presente Licitação, especificamente as Leis Municipais nº 1274/2014, 1.399/2018 e LEI N.º 1.685 e Decretos 013/2024 e 018/2024.

1.2. – Os interessados na participação do certame, deverão previamente protocolar junto ao Departamento Municipal de Compras e Licitações, projeto na forma do Art. 2º da Lei Municipal nº 1274/2014, até as 17:00 horas do 5º (QUINTO) dia útil anterior a data do leilão **(01 DE AGOSTO DE 2024)** que será realizada no dia **08 DE AGOSTO DE 2024**, para a apresentação da seguinte documentação:

#### **1.2.1. – Para pessoas físicas:**

1.2.1.1. – Cópia autenticada do **CPF ou equivalente**;

1.2.1.2. – Cópia autenticada de **documento de identidade ou equivalente**;

1.2.1.3. – Comprovante de endereço atualizado.

1.2.1.4. – Certidão negativa de débito junto a **Prefeitura Municipal de Campo Florido** ou da cidade onde seja domiciliado;

1.2.1.5. **Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT)** “Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943.” (NR). (A mesma poderá ser retirada no site do Tribunal Superior do Trabalho no seguinte endereço: <http://www.tst.jus.br/certidao>)

1.2.1.6. – Anteprojeto em planta escala 1:100, indicando área a ser construída, bem como a localização dentro do terreno interessado;

1.2.1.7. – Definir qual a atividade que será desenvolvida na referida construção;

1.2.1.8. – Relatório contendo os seguintes dados:

**1)** Definir qual a atividade que será desenvolvida na referida construção, o tipo do empreendimento e se compatível com a vocação do Município e demanda;

**2)** Valor do investimento;



- 3) prazo de implantação;
- 4) geração de empregos;
- 5) previsão de faturamento;

#### 1.2.2. – Para pessoas jurídicas:

- 1.2.2.1. – Cópia autenticada do **Estatuto Social** da empresa;
- 1.2.2.2. – Prova de inscrição no **Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ)**;
- 1.2.2.3. – Certidão de tributos e contribuições federais, administrado pela Secretaria da **Receita Federal**;
- 1.2.2.4. – Certidão de regularidade de débito com a **Fazenda Estadual** da sede da licitante ou outra prova equivalente, na forma da lei;
- 1.2.2.5. – Prova de regularidade para com o **Fisco Municipal** do domicílio ou sede da licitante através da Certidão Negativa de Débito - CND ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa - CPD-EN;
- 1.2.2.6. – Prova de regularidade relativa ao **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – CRF do FGTS**, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- 1.2.2.7. – **Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT)** “Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1o de maio de 1943.” (NR). (A mesma poderá ser retirada no site do Tribunal Superior do Trabalho no seguinte endereço: <http://www.tst.jus.br/certidao>).
- 1.2.2.8. – Cópia autenticada de **CPF** e **RG** dos sócios.
- 1.2.2.9. – Prova de regularidade para com o **Fisco Municipal** dos **sócios** da empresa licitante através da Certidão Negativa de Débito - CND ou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa - CPD-EM;
- 1.2.2.10. – Inscrição do procurador (se for o caso) que representará a empresa nos atos do leilão;
- 1.2.2.11. – **Balanco patrimonial** e demonstrações contábeis do último exercício social, apresentado na forma da Lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, devidamente assinados pelo contador e pelo sócio proprietário da empresa;
- 1.2.2.12. – **Certidão negativa de falência ou concordata** expedida pelo distribuidor da sede da licitante com no máximo 30 (trinta) dias antes da data estabelecida no preâmbulo deste edital;
- 1.2.2.13. – **Anteprojeto em planta escala 1:100**, indicando área a ser construída, com a metragem, bem como a localização dentro do terreno interessado;
- 1.2.2.14. – Relatório contendo os seguintes dados:
  - 1) Definir qual a atividade que será desenvolvida na referida construção, o tipo do empreendimento e se compatível com a vocação do Município e demanda;



- 2) Valor do investimento;
- 3) prazo de implantação;
- 4) geração de empregos;
- 5) previsão de faturamento;

1.3. - Por se tratar de um programa de incentivo a instalação de empresas e indústrias no Município e para preservar a viabilidade destes empreendimentos, uma Comissão de Avaliação de Viabilidade, avaliará previamente os projetos arquitetônicos e os compromissos assumidos pelos interessados, a fim de classificar os projetos de interesse do Município e habilita-los ao leilão, inclusive com relação a metragem e localização que comporta o empreendimento, cujos critérios de avaliação de viabilidade serão os seguintes:

**a)** Avaliação do Projeto de Engenharia e Arquitetônico do empreendimento, para avaliar e classificar aqueles que respeitam as normas de posturas, ambientais, a legislação pertinente do Município e a viabilidade do empreendimento em relação ao tamanho e local do lote ou lotes que o comporte;

**b)** Avaliação do Projeto de instalação da empresa, para avaliar o investimento a ser feito pelo interessado, analisando principalmente:

- 1) Tipo do empreendimento e se compatível com a vocação do Município e demanda;
- 2) Valor do investimento;
- 3) prazo de implantação;
- 4) geração de empregos;
- 5) previsão de faturamento.

1.4. – Será negado o cadastramento a qualquer empresa, que não apresentar corretamente os documentos aqui relacionados e não forem classificadas pela Comissão, ficando impedidas de participar do leilão.

1.5. – O início do leilão ocorrerá às 09:00 horas do dia **08 DE AGOSTO DE 2024** no prédio da Prefeitura Municipal de Campo Florido, no mesmo endereço aqui declinado, e os lotes serão oferecidos a lance na forma e horário definidos no anexo I, deste Edital.

## **2 – OBJETO.**

2.1. – A presente Licitação tem por objeto a alienação dos lotes vagos pertencentes ao patrimônio da Prefeitura Municipal de Campo Florido, no estado em que se encontram, localizados no Loteamento Comendador Tércio Wanderley, sendo o preço mínimo pelo metro quadrado afixado no **ANEXO I.**



2.1.1 – Os lotes descritos no anexo I terão destinação para edificações comerciais, conforme estipulado no preâmbulo dos respectivos anexos com relação a destinação, o grau de utilização, impacto ambiental sonoro e de vizinhança.

2.2. – Os imóveis poderão ser vistoriados nos dias úteis, das 08:00 às 17:00 horas, para fins de apresentação das propostas.

2.3. – Os lances deverão ser oferecidos por item, podendo ser oferecidos lances para cada item em separado, diretamente ao leiloeiro, conforme especificações contidas no ANEXO I deste edital. A Comissão de Avaliação prévia irá determinar a quantidade de lotes que cada interessado poderá participar, levando em consideração o projeto de instalação apresentado.

### **3 – DAS RESTRIÇÕES E CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DESTINAÇÃO.**

#### **3.1. – Das condições para participação e destinação dos lotes arrematados.**

**3.1.1.** – Esta Licitação está aberta a pessoas físicas e jurídicas que atendam aos requisitos do presente Edital, que comprovem terem previamente se cadastrado na forma da cláusula 1.2, acima e habilitados pela Comissão de Avaliação de Viabilidade, na forma da cláusula 1.3, acima.

**3.1.2.** – O licitante, cujo empreendimento vier a ser classificado na forma da cláusula 1.3 acima, poderá participar dos lances apenas em lotes que a Comissão tenha apontado como compatíveis ao mesmo, seja pela sua dimensão, seja pelo impacto ambiental sonoro ou de vizinhança que venha a acarretar.

**3.1.3.** – Somente poderá participar dos lances em quantidade maior de lotes apontados pela Comissão, o licitante que apresentar e classificar mais de um projeto de edificação.

**3.1.4.** – Por se tratar a venda dos lotes estipulados neste Edital de fomento a instalação comercial, será exigida do licitante vencedor, em contrato a ser firmado, as seguintes condicionantes:

**3.1.4.1.** – Apresentar o Projeto executivo de Construção, com base no projeto previamente analisado, para aprovação no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do contrato de arrematação, somente podendo iniciar as obras mediante emissão, por parte da Prefeitura, do alvará de construção;

**3.1.4.2.** – O início em até 90 (noventa) dias e o término da edificação comercial no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura do respectivo contrato de compra e venda e outras avenças, anexo a este Edital;

**3.1.4.3.** – Manter em dia o pagamento das parcelas do lote arrematado, sendo que o atraso em prazo superior a 30 (trinta) dias, ensejará automaticamente a reversão do mesmo ao Município, sem quaisquer indenizações, inclusive de benfeitoria por ventura existente no lote.



**3.1.4.4.** – A outorga da escritura somente ocorrerá mediante o pagamento total das parcelas e a edificação total do imóvel, nos termos do projeto aprovado, nos prazos aqui estipulados e condicionado ao habite-se e alvará de funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal.

**3.1.4.5.** – Caso o arrematante necessitar da outorga da escritura antecipada, tal poderá ser feito somente nas seguintes hipóteses:

**3.1.4.5.1.** – Havendo a quitação das parcelas e o término das edificações na forma do Projeto arquitetônico aprovado, habite-se e alvará de funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal.

**3.1.4.5.2.** – No caso da necessidade do arrematante dar em garantia o lote arrematado, a bancos oficiais, para obter financiamento, caso em que será firmado entre a Prefeitura e o arrematante um aditamento ao contrato de compra e venda e outras avenças, estipulando que as parcelas vincendas serão quitadas perante a Prefeitura e, se no prazo de 06 (seis) meses não houver a comprovação por parte do arrematante que firmou o financiamento imobiliário com garantia de edificação, dando o lote em garantia, o lote retornará ao patrimônio do Município, sem que caiba ao arrematante quaisquer indenizações, inclusive de benfeitorias por ventura erigidas no lote.

#### **4. – DA APRESENTAÇÃO PARA O LEILÃO.**

**4.1.** – Na hora aprazada para o início do leilão, os interessados, já previamente cadastrados e habilitados na forma das cláusulas 1.2 e 1.3 acima, deverão se apresentar a Leiloeira com suas credenciais previamente expedidas, e somente o cadastrado poderá oferecer lances na forma deste Edital.

**4.2.** – Condição de Pagamento: O preço final ofertado será dividido em até 60 (sessenta) meses na forma da Lei 1685/2023, sendo o primeiro pagamento até 10 dias após o ato da assinatura do Contrato de Compra e Venda e outras avenças e os demais pagamentos mensais nas datas estipuladas no contrato.

**4.3.** – O Contrato de Compra e Venda será expedido e assinado no prazo de até dez (10) dias a contar da data da homologação da Licitação.

#### **5 – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO.**

**5.1.** – No dia, local e hora designados no preâmbulo deste Edital, na presença dos Licitantes cadastrados e autorizados, o Leiloeiro iniciará o leilão, obedecendo a ordem cronológica dos anexos, iniciando o seu preço pelos respectivos valores de avaliação, sendo que os valores dos lances verbais serão definidos pelo Leiloeiro, que terá a palavra final em toda a qualquer questão de ordem levantada.

**5.2.** – O valor do lance será pelo metro quadrado de cada lote leiloado, cujo valor total será definido pela multiplicação do lance final oferecido pela metragem de cada lote praceado.





5.3. – Desta fase será lavrada ata circunstanciada a respeito, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da mesma, ficando sem direito de fazê-lo posteriormente.

#### **6. – CRITÉRIOS PARA JULGAMENTO:**

6.1. – Será considerado vencedor o Licitante que apresentar a maior oferta superior ao valor mínimo estabelecido, para cada item.

6.2. – Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Não obedecerem as condições estabelecidas no Edital e nas normas repassadas pelo Leiloeiro.
- b) Não constar da ata respectiva à assinatura do licitante;
- c) Apresentarem lances inferiores aos valores mínimos de avaliação.

#### **6.3. – Da Classificação.**

6.3.1. – Os lances considerados aceitáveis, serão analisados um a um pelo Leiloeiro, que fará a classificação, levando-se em conta exclusivamente o maior lance, desde que, no mínimo igual ou superior ao valor estabelecido como lance mínimo e demais condições do edital.

6.3.2. – A classificação se fará pela ordem decrescente de lances propostos.

#### **7 – DOS RECURSOS E IMPUGNAÇÕES.**

7.1. – Dos atos da Administração caberão os recursos previstos no Art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021, os quais deverão ser dirigidos ao Prefeito Municipal, através do Leiloeiro, no endereço constante do preâmbulo do presente Edital, nos dias de expediente, no horário das 08:00 às 11:30 horas e das 13:00 às 17:00 horas.

7.2. – Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

7.2.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

#### **8 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

8.1. – Além das disposições expressas neste Edital, as propostas sujeitam-se à legislação vigente.

8.2. – O Edital poderá ser obtido junto ao Departamento Municipal de Compras e Licitações, no endereço aqui já declinado.





**9 – DA DESISTÊNCIA**

**9.1.** - No caso de desistência da compra do imóvel arrematado no Leilão, o Licitante vencedor pagará multa correspondente ao valor de 20 % (vinte por cento) do valor do lance vencedor do Lote.

**10 – DO HORÁRIO E LOCAL DE OBTENÇÃO DE ESCLARECIMENTOS.**

**10.1.** – Os esclarecimentos serão fornecidos pelo Departamento Municipal de Licitações, nos dias úteis das 08:00 às 17:00 horas.

**10.2.** – Os esclarecimentos e questionamentos referentes ao Edital, deverão ser solicitados através de comunicação escrita, e serão prestados pelo Departamento Municipal de Licitação, situada no mesmo endereço acima mencionado, nos dias úteis, nos horários informados no subitem anterior. A resposta, por escrito, aos pedidos recebidos, será feita num prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas.

Prefeitura Municipal de Campo Florido,

Aos 17 de agosto de 2024.

**Alex Felix Amad**  
**LEILOEIRO**



**ANEXO I**

LOTES DESTINADOS AO PROGRAMA DE INCENTIVO A IMPANTAÇÃO DE EMPRESAS E INDUSTRIAS.

QUADRA	LOTE	MAT.	TIPO	AREA	ENDEREÇO	Nº	ETAPA DO LOTEAMENTO	R\$ M²	R\$ INICIAL
28	362	77.881	COM	231	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	152	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 34.650,00
28	380	77.899	COM	231	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	164	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 34.650,00
28	381	77.900	COM	232,87	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	176	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 34.930,50
27	421	77.872	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	366	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	422	77.873	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	352	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	423	77.874	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	336	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	424	77.875	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	322	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	425	77.876	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	306	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	426	77.877	COM	375	AV. Jerônimo Barbosa	292	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.250,00
27	427	77.878	COM	374,53	AV. Jerônimo Barbosa	276	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 56.179,50
24	570	77.830	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	410	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
24	598	77.858	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	430	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
23	630	77.801	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	442	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
23	658	77.829	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	462	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
22	690	77.774	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	474	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
22	716	77.800	COM	328,95	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	494	(Etapa II)	R\$ 150,00	R\$ 49.342,50
20	732	77.744	IND	920,69	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	15	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 78.258,65
20	733	77.745	IND	815,72	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	35	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 69.336,20
20	734	77.746	IND	815,72	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	55	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 69.336,20
21	744	77.764	IND	911,89	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	251	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 77.510,65
21	745	77.765	IND	911,89	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	271	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 77.510,65
21	746	77.766	IND	1.164,66	Rua Edmar da Aparecida Carvalho	291	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 98.996,10
21	749	77.769	IND	1.020,64	Rua João Davanço	250	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 86.754,40
21	751	77.771	IND	947,64	Rua João Davanço	200	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 80.549,40
20	755	77.753	IND	811,42	Av. Dr. Marcos Vinícios Barreto	639	(Etapa II)	R\$ 85,00	R\$ 68.970,70

A participação de interessados, pessoas jurídicas, depende de prévia aprovação de cadastramento, na forma do Edital.

Local do leilão: Prefeitura Municipal de Campo Florido, sito a Praça Eteocles Vilela, nº 78, no dia 08 DE AGOSTO DE 2024 as 09:00.

**Prefeitura Municipal de Campo Florido,**

**Aos 17 de julho de 2024.**

**ALEX FELIX AMAD**

**PRESIDENTE CPL**



- M I N U T A -

- COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL -

Por este instrumento e na melhor forma de direito, de um lado, o **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO FLORIDO**, inscrita no CNPJ sob nº 18.428.862/0001-85, com endereço em Campo Florido - MG, na Praça Eteocles Vilela, nº 78, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada pelo **Prefeito Municipal, RENATO SOARES DE FREITAS**, brasileiro, portador do RG nº 21148352 SSP/SP e do CPF nº.769.953.806-49, residente e domiciliado na Rua Bento Ferreira, nº31R, nesta cidade de Campo Florido-MG, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDOR**, e de outro lado, \_\_\_\_\_, (qualificar: a pessoa jurídica: nome, estabelecida na cidade de....., à Rua....., inscrita no CJPJ sob o nº....., neste ato representada pelo Sócio e/ou Diretor.....), doravante denominada **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, resolvem firmar o “Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel”, mediante as seguintes cláusulas e condições que, reciprocamente aceitam e outorgam:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

**1.1. O PROMITENTE VENDEDOR** é senhor e legítimo possuidor, com livre e geral administração, do imóvel situado nesta cidade de Campo Florido-MG, no Loteamento Comendador Tércio Wanderley, à Rua \_\_\_\_\_, constituído do Lote nº \_\_\_\_\_, da Quadra \_\_\_\_\_, com a área de \_\_\_\_\_M<sup>2</sup>, medindo \_\_\_\_\_; imóvel este Matriculado no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba sob o nº \_\_\_\_\_, em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

**1.2. O PROMITENTE COMPRADOR(A)**, através do Leilão Público nº 006/2024, realizado em \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024, para aquisição do bem descrito e caracterizado na cláusula anterior, ofereceu proposta no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) o metro quadrado, totalizando R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_). Mencionado Processo Licitatório, com a respectiva aprovação da proposta, foi homologado pelo Prefeito Municipal em \_\_/\_\_/\_\_.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

**3.1. O PROMITENTE VENDEDOR**, por este instrumento e na melhor forma de direito, ora se obriga e se compromete a vender o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira ao **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, e este(a) por sua vez, se obriga e se compromete a adquiri-lo pelo preço e quantia certa de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), cujo pagamento será efetuado em



\_\_\_\_\_ (número de parcelas por extenso) parcelas iguais de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), sendo o primeiro pagamento até o quinto dia posterior ao ato da assinatura deste contrato de compra e venda e os demais pagamentos após \_\_\_\_\_ (especificar as quantidade de parcelas e suas datas de vencimento).

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A quitação das parcelas mencionadas deverá ocorrer junto à Prefeitura Municipal de Campo Florido -MG, mediante guia a ser fornecida diretamente ao **PROMITENTE COMPRADOR(A)** pelo Setor de Tributação e Receita, que providenciará o pagamento na agência bancária indicada.

#### **CLÁUSULA QUARTA:**

**4.1.** Na falta de pagamento superior a 30 (trinta) dias de qualquer das parcelas referidas na cláusula terceira, contados dos seus exatos vencimentos, o PROMITENTE COMPRADOR(A) ficará, imediata e automaticamente, constituído em mora, podendo o PROMITENTE VENDEDOR retomar a posse do imóvel, no estado em que se encontrar, sem que caiba quaisquer indenizações.

#### **CLÁUSULA QUINTA:**

**5.1. O PROMITENTE COMPRADOR(A)** fica obrigado a partir da data da assinatura deste instrumento até o limite máximo de 60 (sessenta) dias, apresentar projeto de construção, com base no anteprojeto já apresentado para a qualificação para o leilão, junto ao Departamento Municipal de Obras da Prefeitura Municipal, para aprovação conforme o Código de Edificações em vigor.

#### **CLÁUSULA SEXTA:**

**6.1.** Caso o arrematante necessitar da outorga da escritura antecipada, tal poderá ser feito somente nas seguintes hipóteses:

- 1) Havendo a quitação das parcelas e o término das edificações na forma do Projeto arquitetônico aprovado, habite-se e alvará de funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal;
- 2) No caso da necessidade do arrematante dar em garantia o lote arrematado, a bancos oficiais, para obter financiamento, caso em que será firmado entre a Prefeitura e o arrematante um aditamento ao contrato de compra e venda e outras avenças, estipulando que as parcelas vincendas serão quitadas perante a Prefeitura e, se no prazo de 06 (seis) meses não houver a comprovação por parte do arrematante que firmou o financiamento imobiliário com garantia de edificação, dando o lote em garantia, o lote retornará ao patrimônio do Município, sem que caiba ao arrematante quaisquer indenizações, inclusive de benfeitorias por ventura erigidas no lote.



**CLÁUSULA SÉTIMA:**

**7.1. O PROMITENTE COMPRADOR(A)**, ainda por este instrumento, tem o prazo máximo de 90 (noventa) dias para iniciar a construção e 24 (vinte e quatro) meses para o término da construção, sendo que fica expressamente proibido, sem o consentimento por escrito do **PROMITENTE VENDEDOR**, de subconceder a propriedade, promover sublocação e subloteamento, bem como proceder alienação de qualquer espécie, eventos que também ensejarão a rescisão automática deste contrato, com a reversão da posse do imóvel ao Município, sem quaisquer indenizações.

**PARÁGRAFO ÚNICO: O PROMITENTE COMPRADOR(A)** fica ainda obrigado a apresentar, a cada 90 (noventa) dias, um cronograma demonstrando a evolução das edificações conforme o projeto mencionado na cláusula quinta, cuja fiscalização fica a cargo do Departamento Municipal de Obras.

**CLÁUSULA OITAVA:**

**8.1.** Após a quitação do débito ora assumido pelo **PROMITENTE COMPRADOR(A)** e do fornecimento do Habite-se e alvará de funcionamento pelo Poder Público Municipal, o **PROMITENTE VENDEDOR** se obriga a outorgar a competente Escritura Definitiva de Compra e Venda, sendo de responsabilidade daquele(a) todas as despesas advindas com confecção do instrumento, todos os impostos e taxas, inclusive transcrição perante o Cartório do Registro Imobiliário.

**CLÁUSULA NONA:**

**9.1.** Todos os impostos e taxas lançados ou devidos ao imóvel ora compromissado, a partir desta data, serão de exclusiva responsabilidade do **PROMITENTE COMPRADOR(A)**.

**CLÁUSULA DÉCIMA:**

**10.1.** As partes ora contratantes se obrigam a cumprir fielmente o presente contrato, por si, seus herdeiros ou sucessores.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:**

**11.1. PROMITENTE VENDEDOR e PROMITENTE COMPRADOR(A)** dão à este instrumento o valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), elegendo o Foro da Comarca de Uberaba-MG para solução de quaisquer pendências dele oriundas, renunciando a qualquer outro, especial ou de exceção que o seja.



E, por estarem, assim, justos e contratados, assinam os contratantes o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor, na presença das duas (02) testemunhas abaixo, que a tudo estiveram presentes.

Campo Florido-MG, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

---

PROMITENTE VENDEDOR  
MUNICÍPIO DE CAMPO FLORIDO

---

PROMITENTE COMPRADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_

NOME:

CPF:

2) \_\_\_\_\_

NOME:

CPF: