



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

EDITAL DE LEILÃO

AVISO DE LICITAÇÃO

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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 067/2024

MODALIDADE DE LICITAÇÃO: LEILÃO 007/2024

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	MATRIC.	TIPO	AREA	ENDEREÇO	Nº	LEI Nº
27	422	77.873	COM	375	AV. JERÔNIMO BARBOSA	352	1274/2014
27	423	77.874	COM	375	AV. JERÔNIMO BARBOSA	336	1274/2014
27	424	77.875	COM	375	AV. JERÔNIMO BARBOSA	322	1274/2014
24	598	77.858	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	430	1274/2014
23	630	77.801	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	442	1274/2014
23	658	77.829	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	462	1274/2014
22	690	77.774	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	474	1274/2014
22	716	77.800	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	494	1274/2014
20	732	77.744	IND	920,69	RUA EDMAR DA APARECIDA CARVALHO	15	1274/2014
20	733	77.745	IND	815,72	RUA EDMAR DA APARECIDA CARVALHO	35	1274/2014
20	734	77.746	IND	815,72	RUA EDMAR DA APARECIDA CARVALHO	55	1274/2014
20	739	77.751	IND	758,41	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	505	1274/2014
21	749	77.769	IND	1.020,64	RUA JOÃO DAVANÇO	250	1274/2014
21	751	77.771	IND	947,64	RUA JOÃO DAVANÇO	200	1274/2014
20	755	77.753	IND	811,42	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	639	1274/2014
6	193	77578	COM	350	RUA MARIA APARECIDA NERES DOS SANTOS	768	1716/2024
6	197	77582	COM	350	RUA AGUIMAR FILMIANO DA SILVA	769	1716/2024
30	288	77920	COM	264,24	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	214	1716/2024
30	289	77921	COM	330,35	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	224	1716/2024
30	290	77922	COM	275	RUA MILON JOSE ALVES	204	1716/2024
30	291	77923	COM	275	RUA MILON JOSE ALVES	192	1716/2024
29	326	77907	COM	468,42	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	241	1716/2024
29	327	77908	COM	492,40	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	260	1716/2024
28	370	77889	COM	383,13	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	287	1716/2024
28	371	77890	COM	305,03	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	288	1716/2024
27	418	77869	COM	283,50	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	201	1716/2024



27	419	77870	COM	258,44	AVENIDA JERONIMO (JERONIMO SIANINHA)	BOTELHO DO COUTO	221	1716/2024
24	583	77843	COM	192,82	AVENIDA JERONIMO (JERONIMO SIANINHA)	BOTELHO DO COUTO	427	1716/2024
24	584	77844	COM	234,35	AVENIDA JERONIMO (JERONIMO SIANINHA)	BOTELHO DO COUTO	439	1716/2024
24	585	77845	COM	250,30	AVENIDA JERONIMO (JERONIMO SIANINHA)	BOTELHO DO COUTO	451	1716/2024
23	643	77814	COM	264,76	AVENIDA JERONIMO (JERONIMO SIANINHA)	BOTELHO DO COUTO	463	1716/2024
23	644	77815	COM	263,61	AVENIDA JERONIMO (JERONIMO SIANINHA)	BOTELHO DO COUTO	475	1716/2024
23	645	77816	COM	241,93	AVENIDA JERONIMO (JERONIMO SIANINHA)	BOTELHO DO COUTO	78	1716/2024
22	704	77788	COM	278,81	AVENIDA JERONIMO (JERONIMO SIANINHA)	BOTELHO DO COUTO	288	1716/2024
1	1	73906	COM	264,02	RUA AGUIMAR FILMIANO DA SILVA		5	1716/2024
1	2	73907	COM	258,12	RUA AGUIMAR FILMIANO DA SILVA		9	1716/2024
1	3	73908	COM	295,10	RUA ANTONIO FERREIRA DA SILVA		16	1716/2024
1	4	73909	COM	282,74	RUA ANTONIO FERREIRA DA SILVA		52	1716/2024
1	5	73910	COM	271,01	RUA ANTONIO FERREIRA DA SILVA		40	1716/2024

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 12 DE DEZEMBRO DE 2024 as 09:00.

**Prefeitura Municipal de Campo Florido,
Aos 21 DE NOVEMBRO DE 2024.**

**ALEX FELIX AMAD
LEILOEIRO**



PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 067/2024
EDITAL DE LEILAO 007/2024

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, 1716/2024, 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 **(05 DE DEZEMBRO DE 2024)** que será realizado no dia **12 DE DEZEMBRO DE 2024 AS 09:00 HORAS**, 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;

1.3. - 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 (NOVE HORAS) horas do dia 12 DE DEZEMBRO 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 e industriais, 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 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 das obras deverá ocorrer 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 ao Leiloeiro 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 21 de novembro de 2024.

Alex Felix Amad
Presidente CPL



ANEXO I

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

QUADRA	LOTE	MATRIC.	TIPO	AREA	ENDEREÇO	Nº	LEI Nº	R\$ INICIAL
27	422	77.873	COM	375	AV. JERÔNIMO BARBOSA	352	1274/2014	R\$ 56.250,00
27	423	77.874	COM	375	AV. JERÔNIMO BARBOSA	336	1274/2014	R\$ 56.250,00
27	424	77.875	COM	375	AV. JERÔNIMO BARBOSA	322	1274/2014	R\$ 56.250,00
24	598	77.858	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	430	1274/2014	R\$ 49.342,50
23	630	77.801	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	442	1274/2014	R\$ 49.342,50
23	658	77.829	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	462	1274/2014	R\$ 49.342,50
22	690	77.774	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	474	1274/2014	R\$ 49.342,50
22	716	77.800	COM	328,95	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	494	1274/2014	R\$ 49.342,50
20	732	77.744	IND	920,69	RUA EDMAR DA APARECIDA CARVALHO	15	1274/2014	R\$ 78.258,65
20	733	77.745	IND	815,72	RUA EDMAR DA APARECIDA CARVALHO	35	1274/2014	R\$ 69.336,20
20	734	77.746	IND	815,72	RUA EDMAR DA APARECIDA CARVALHO	55	1274/2014	R\$ 69.336,20
20	739	77.751	IND	758,41	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	505	1274/2014	R\$ 64.464,85
21	749	77.769	IND	1.020,64	RUA JOÃO DAVANÇO	250	1274/2014	R\$ 86.754,40
21	751	77.771	IND	947,64	RUA JOÃO DAVANÇO	200	1274/2014	R\$ 80.549,40
20	755	77.753	IND	811,42	AV. DR. MARCOS VINÍCIOS BARRETO	639	1274/2014	R\$ 68.970,70
6	193	77578	COM	350	RUA MARIA APARECIDA NERES DOS SANTOS	768	1716/2024	R\$ 52.500,00
6	197	77582	COM	350	RUA AGUIMAR FILMIANO DA SILVA	769	1716/2024	R\$ 52.500,00
30	288	77920	COM	264,24	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	214	1716/2024	R\$ 39.636,00
30	289	77921	COM	330,35	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	224	1716/2024	R\$ 49.552,50
30	290	77922	COM	275	RUA MILON JOSE ALVES	204	1716/2024	R\$ 41.250,00
30	291	77923	COM	275	RUA MILON JOSE ALVES	192	1716/2024	R\$ 41.250,00
29	326	77907	COM	468,42	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	241	1716/2024	R\$ 70.263,00
29	327	77908	COM	492,4	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	260	1716/2024	R\$ 73.860,00
28	370	77889	COM	383,13	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	287	1716/2024	R\$ 57.469,50
28	371	77890	COM	305,03	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	288	1716/2024	R\$ 45.754,50
27	418	77869	COM	283,5	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	201	1716/2024	R\$ 42.525,00
27	419	77870	COM	258,44	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	221	1716/2024	R\$ 38.766,00
24	583	77843	COM	192,82	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	427	1716/2024	R\$ 28.923,00
24	584	77844	COM	234,35	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	439	1716/2024	R\$ 35.152,50
24	585	77845	COM	250,3	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	451	1716/2024	R\$ 37.545,00
23	643	77814	COM	264,76	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	463	1716/2024	R\$ 39.714,00
23	644	77815	COM	263,61	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	475	1716/2024	R\$ 39.541,50
23	645	77816	COM	241,93	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	78	1716/2024	R\$ 36.289,50
22	704	77788	COM	278,81	AVENIDA JERONIMO BOTELHO DO COUTO (JERONIMO SIANINHA)	288	1716/2024	R\$ 41.821,50



1	1	73906	COM	264,02	RUA AGUIMAR FILMIANO DA SILVA	5	1716/2024	R\$ 39.603,00
1	2	73907	COM	258,12	RUA AGUIMAR FILMIANO DA SILVA	9	1716/2024	R\$ 38.718,00
1	3	73908	COM	295,1	RUA ANTONIO FERREIRA DA SILVA	16	1716/2024	R\$ 44.265,00
1	4	73909	COM	282,74	RUA ANTONIO FERREIRA DA SILVA	52	1716/2024	R\$ 42.411,00
1	5	73910	COM	271,01	RUA ANTONIO FERREIRA DA SILVA	40	1716/2024	R\$ 40.651,50

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 12 DE DEZEMBRO DE 2024 AS 09:00 HORAS.

Prefeitura Municipal de Campo Florido,

Aos 21 DE NOVEMBRO 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, dos imóveis situados nesta cidade de Campo Florido-MG, no Loteamento Comendador Tércio Wanderley matriculados no Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba sob os seguintes dados:

LOTE	MAT.	TIPO	AREA	ENDEREÇO	Nº	ETAPA DO LOTEAMENTO

CLÁUSULA SEGUNDA:

2.1. O PROMITENTE COMPRADOR(A), através do Leilão Público nº 007/2024, realizado em ___ de ___ de ___, para aquisição do bem descrito e caracterizado na cláusula anterior, ofereceu proposta no valor:

NOME	CPF	LOTE	R\$ INICIAL	R\$ ARREMATADO

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 constante na Clausula 2.1, cujo pagamento será efetuado em 60 (sessenta) parcelas sendo o primeiro pagamento até o quinto dia posterior ao ato da assinatura deste contrato de compra e venda e os **DEMAIS PAGAMENTOS NOS DIAS 10 (DEZ) DO MÊS SUBSEQUENTE**

PARÁGRAFO UNICO: 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 total 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: