



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

**EDITAL DE LEILÃO Nº 05.002/2026
BENS IMÓVEIS - COMPLEXO HOTEL COLOMBO
PROCESSO Nº 043/2026**

O **MUNICÍPIO DE ARAXÁ-MG**, pela Prefeitura Municipal de Araxá, pessoa de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00, autorizada pelo Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, torna público que realizará **LEILÃO na forma eletrônica, sendo o critério de julgamento empregado a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração do tipo MAIOR LANCE por LOTE ÚNICO, para ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO (COMPLEXO HOTEL COLOMBO, MATRÍCULAS Nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630), AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO POR MEIO DA LEI MUNICIPAL Nº 8.304/2024, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI MUNICIPAL Nº 8.539/2025, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/21, GARANTINDO A PROMOÇÃO DA COMPETITIVIDADE E IGUALDADE DE CONDIÇÕES AOS INTERESSADOS**, presidido pelo Leiloeiro Oficial **LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA (CPF n. 014.721.886-16) com matrícula na Junta Comercial/MG – JUCEMG: n.º 637 (e-mail: lucas@lucasleiloeiro.com.br)**, designado pelo Processo Licitatório nº 176/2023, na modalidade Inexigibilidade por Credenciamento nº 12.006/2023, Ata de Sessão de Sorteio lavrada em 20/11/2023 e publicada no DOMA em 21/11/2023 – Contrato Administrativo nº 570/2023, sendo o evento regido pelas normas gerais da Lei Federal nº 14.133/21 e Decreto Municipal n.º 1.845 de 17 de agosto de 2023, e suas alterações posteriores, no que couberem, bem como disposições do Termo de Referência e demais anexos.

• ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:

A contar da data de publicação do Edital, no **DOMA** e site www.lucasleiloeiro.com.br.

• ENCERRAMENTO DA SESSÃO PÚBLICA:

Dia **30/04/2026** às **15:00h**.

SITE PARA REALIZAÇÃO DO PREGÃO:

O leilão será realizado de forma eletrônica, com participação dos interessados tanto pelo portal do leiloeiro www.lucasleiloeiro.com.br, sendo os lances ofertados em



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

qualquer uma das plataformas processados simultaneamente e submetidos às mesmas regras deste edital.

Para todas as referências de tempo contidas neste edital será observado o horário oficial de Brasília - DF.

DOS ANEXOS

- **ANEXO I:** Termo de Referência
- **ANEXO II:** Decreto Municipal n. 1.845 de 17 de Agosto de 2023
- **ANEXO III:** Lei Municipal n.º 8.304 de 06 de Dezembro de 2024
- **ANEXO IV:** Lei Municipal n.º 8.539 de 26 de Novembro de 2025
- **ANEXO V:** Laudo de Avaliação Mercadológica
- **ANEXO VI:** Certidões e Matrículas nº: 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630, do Registro de Imóveis de Araxá (CRI Araxá)
- **ANEXO VII:** Plantas do Imóvel
- **ANEXO VIII:** Sentença (Tombamento)
- **ANEXO IX:** Declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital (Pessoa jurídica)
- **ANEXO X:** Declaração de conhecimento e aceitação das condições estabelecidas neste Edital (Pessoa física)
- **ANEXO XI:** Procuração (Pessoa jurídica)
- **ANEXO XII:** Procuração (Pessoa física)

1 - DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade do município, formado pelo Complexo Hotel Colombo, composto pelas matrículas nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630, contendo uma área total de aproximadamente 7.615 m², devidamente autorizada pelo legislativo por meio da Lei Municipal nº 8.304, de 06 de dezembro de 2024, nas condições em que se encontram, nos termos da lei nº 14.133/21, garantindo a promoção da competitividade e igualdade de condições aos interessados, classificado como antieconômico pertencente ao Município de Araxá/MG, que não atende mais as finalidades públicas, devidamente avaliado no presente edital;

1.2. O bem aqui mencionado será vendido no estado e condições em que se encontra pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, e não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação, inclusive com relação a quaisquer defeitos ou vícios ocultos, como também desistências, indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras de qualquer hipótese ou natureza, independentemente da realização ou não da visitação dos bens, isentando assim o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Município e o leiloeiro de quaisquer responsabilidades.

2 – JUSTIFICATIVA

2.1. A aquisição de bens públicos pelo Município tem como objetivo o desenvolvimento de suas atividades, bem como a prestação de serviços à sociedade.

2.2 Além da aquisição tem-se também aqueles bens imóveis que aderem ao patrimônio municipal, seja por doação, herança vacante, bens destinados ao domínio público na aprovação de loteamentos, dação em pagamento, desapropriação, entre outros, e/ou que já pertenciam ao seu patrimônio.

2.3. Com o decurso do tempo, tais bens podem deixar de ser úteis ao ente público; por serem considerados ociosos, antieconômicos, ou pelo fato de não possuírem destinação específica ou interesse público.

2.4 Atualmente, além dos outros inúmeros imóveis que compõem o patrimônio municipal, tem-se o complexo do Hotel Colombo, formado pelas matrículas nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630, do Registro de Imóveis de Araxá (CRI-Araxá), o qual foi objeto de Ação Civil Pública que atestou o tombamento das construções existentes no local, nos moldes do art. 84, caput e §2º, do ADCT da Constituição Estadual, por estar agregado ao complexo do Barreiro.

2.5. Ressalta-se que o complexo imobiliário abrigou, por certo período, repartições do Poder Executivo do Município de Araxá; entretanto, após a ocorrência de incêndio no local no ano de 2015, o prédio passou a ser ocioso e antieconômico e que, atualmente, o Município não possui destinação específica para o bem.

2.5.1. De ser mencionado que restaram determinadas ao Município, nos autos da Ação Civil Pública nº 0061568-35.2015.8.13.0040, obrigações de não fazer e de fazer, consistentes em não demolir, nem alterar as características arquitetônicas originais do edifício, bem como em não permitir que seja demolido ou alterado o imóvel.

2.6. Assim, o presente termo trata do procedimento de alienação de imóvel que integra o patrimônio municipal, que se encontra em desuso pela Administração Pública, na consagração de bem imóvel dominical, sem expectativa de utilização, como forma de destinação prevista no Código Civil, em seu art. 101, visando promover ainda a função social da propriedade, conforme prevê a Constituição Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

2.7. Além disso, o mesmo imóvel dominical, pela sua própria natureza constitutiva e extensão, pode acarretar a necessidade de contratação de serviços onerosos e benfeitorias necessárias, avultando-se no curso do tempo, quanto maior a inércia em promover-lhe a destinação.

2.8. Importante mencionar que o imóvel que se busca alienar, para que haja o mínimo de utilização, necessária a realização de reforma integral, o que acarretaria dispêndio de grande vulto aos cofres públicos.

2.9. Pelo Estudo Técnico Preliminar – ETP entendeu-se pela alienação do imóvel, visando promover sua destinação produtiva, levando em conta, inclusive, que a iniciativa privada detém possibilidade mais amplas de investimento, objetivando, concomitantemente, auferir recursos para investimentos públicos programados.

2.9.1. Menciona-se que a Lei Municipal nº 8.304, de 06 de dezembro de 2024, autoriza a alienação dos 04 (quatro) imóveis que juntos formam o complexo do Hotel Colombo e totalizam área total de aproximadamente 7.615 m² (sete mil, seiscentos e quinze metros quadrados), agregados ao complexo do Barreiro, na cidade de Araxá/MG, matriculados individualmente sob os nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630 do CRI-Araxá.

2.10. Registre-se que o Município já promoveu (duas) tentativas de alienação do referido complexo imobiliário, por meio dos processos licitatórios nº 030/2025 (Leilão nº 05.001/2025) e nº 064/2025 (Leilão nº 05.004/2025), ambos amplamente divulgados, sem, contudo, lograr êxito na venda do bem. Tal circunstância evidenciou a necessidade de reavaliação das condições do certame, especialmente no que se refere à forma de pagamento, com vistas a ampliar a competitividade e viabilizar a efetiva alienação do imóvel.

2.11. A análise dos certames anteriormente realizados indica que a ausência de interessados não decorreu do valor atribuído ao imóvel, mas, sobretudo, das condições de pagamento então estabelecidas, que exigiam entrada significativa e prazos relativamente reduzidos para quitação do saldo devedor.

2.12. Tal circunstância se mostra ainda mais relevante quando considerado que o imóvel demanda investimentos expressivos para sua recuperação, restauração e adequação, investimentos estes que deverão ser realizados em estrita observância às restrições decorrentes do tombamento e às determinações judiciais impostas na Ação Civil Pública.

2.13. Nesse contexto, conclui-se que a ampliação das condições de pagamento se apresenta como a alternativa mais adequada para tornar a alienação do bem mais



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

através do mercado, ampliando o universo de potenciais interessados e fomentando a competitividade do procedimento licitatório. Assim, optou-se por manter a alienação do complexo imobiliário em lote único, preservando sua unidade funcional e econômica, admitindo-se, contudo, o parcelamento do preço, como forma de viabilizar a efetiva alienação.

2.14. Ressalte-se que a solução adotada encontra respaldo expresso na legislação municipal vigente, uma vez que a Lei Municipal nº 8.539, de 26 de novembro de 2025, ao alterar a Lei Municipal nº 8.304, de 06 de dezembro de 2024, passou a autorizar que o pagamento do preço decorrente da alienação de bens imóveis de propriedade do Município seja realizado de forma integral, à vista, ou de forma parcelada, em até 100 (cem) parcelas iguais e sucessivas, com ou sem entrada, desde que haja previsão no edital da licitação.

2.15. A referida legislação também estabeleceu critério objetivo de julgamento, ao prever que o pagamento à vista que corresponda a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado será considerado vencedor, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, critério este integralmente acolhido no presente Termo de Referência.

2.16. Dessa forma, a solução ora definida decorre diretamente das conclusões do Estudo Técnico Preliminar – ETP, da autorização legislativa vigente e das limitações constitucionais e judiciais incidentes sobre o bem, não configurando inovação administrativa, mas exercício regular da competência da Administração Pública, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, competitividade, supremacia do interesse público e preservação do patrimônio cultural.

2.17. Por fim, destaca-se que a alienação do complexo imobiliário, nas condições ora propostas, permitirá não apenas a redução dos encargos suportados pelo erário municipal decorrentes da manutenção de bem ocioso, mas também a promoção de sua destinação produtiva, assegurando-se, em qualquer hipótese, a observância das restrições impostas pelo tombamento e o cumprimento das determinações exaradas na Ação Civil Pública nº 0061568-35.2015.8.13.0040, as quais permanecerão vinculadas ao imóvel e ao seu adquirente.

3 - DESCRIÇÃO, PREÇO E VALOR MÍNIMO DE ARREMATÇÃO

3.1. O bem disponível para arrematação pelos licitantes será vendido no estado e condição que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto à sua qualidade e condições intrínsecas e extrínsecas, não sendo de responsabilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

do leiloeiro ou do Município a existência de eventuais defeitos ou vícios de qualquer natureza.

3.1.1. Devem os interessados atentar ao tombamento das construções existentes no local, nos moldes do art. 84, caput e §2º, do ADCT da Constituição Estadual de Minas Gerais, por estar agregado ao complexo do Barreiro, pressupondo o oferecimento de lances o pleno conhecimento das características e situação do bem, razão pela qual não será aceita qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificações.

3.1.2. Nessa toada, importante lembrar que deverão também ser observadas as determinações exaradas nos autos da ação civil pública 0061568-35.2015.8.13.0040, cuja sentença e acórdão se encontram anexos ao ETP e podem ser também acessadas diretamente no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

3.1.3. Ainda, por se tratar de bem imóvel tombado, necessário que sejam observadas as disposições do Decreto Lei nº 25/1.937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, e neste sentido, uma vez feito o tombamento, mesmo após a alienação, deverá o adquirente obedecer às limitações impostas pelo ato de tombamento, ou seja, garantindo-se a proteção do patrimônio cultural e dando a ele destinação adequada.

3.1.4. Assim, necessário que quando da alienação do bem imóvel, o adquirente, obrigatoriamente, comunique sua aquisição ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA).

3.2. As fotos divulgadas nos documentos constantes da presente licitação não retratam necessariamente a situação atual, não servindo de parâmetro atual para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação, podendo e devendo o arrematante visitar e vistoriar o bem.

3.2.1 O bem será vendido *ad corpus*, sendo que as áreas mencionadas neste Termo de Referência e documentos em anexo são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constates do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos do imóvel, por divergência entre o que conta da descrição do registro imobiliário e a realidade existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

3.3. O bem será leiloado por **LOTE ÚNICO**, composto pelas matrículas imobiliárias nº 28.969 e 28.968 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá, sendo o valor mínimo de lance estipulado de **R\$ 2.665.250,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais)**, em conformidade com o laudo de avaliação técnica que instrui o procedimento, sendo autorizado que o pagamento seja realizado de forma integral, à vista, ou de forma parcelada, **em até 100 (cem) parcelas iguais e sucessivas**, com ou sem entrada, desde que haja previsão no edital da licitação

3.3.1. Quanto ao critério escolhido, dado às circunstâncias fáticas inerentes ao imóvel, do ponto de vista técnico e, principalmente, econômico, dada a singularidade do conjunto formado pelos imóveis, com as edificações nele existentes, formando todo um complexo hoteleiro, com relevante valor turístico, compreendo que a melhor solução é a alienação em lote único.

3.3.2. No caso de lance parcelado, o próprio bem permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca, tudo a constar do auto de arrematação e posterior registro na serventia cartorária. Com a quitação integral, o Município deverá emitir o pertinente documento para posterior averbação de baixa da hipoteca no registro imobiliário.

3.3.3. Havendo inadimplência no pagamento de 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos do vencimento da terceira parcela, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

3.3.4. Em caso de atraso, deverá incidir multa de 1% (um por cento) e juros também de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

3.3.5. Com a realização de novo leilão, e conseqüentemente nova alienação do bem, será a dívida com a Administração Pública quitada, e a diferença restituída ao antigo adquirente, nos mesmo moldes da proposta apresentada pelo antigo alienante, sendo o processo considerado quitado e resolvido, sem prejuízo a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

3.4. Qualquer divergência apurada pelo arrematante entre as condições anunciadas e aquelas efetivamente encontradas, inclusive relativamente a documentos, deverão ser peticionadas e informadas ao Leiloeiro antes da realização do Leilão, para fins de ajustes ou esclarecimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

3.5. As fotos constantes no Laudo de Avaliação em anexo são meramente ilustrativas, podendo e devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.

3.6. Planilha Descritiva:

LOTE ÚNICO – MATRICULAS 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630				
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA	VALOR DE AVALIAÇÃO
1	Um prédio de dois pavimentos, com todas suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, constituído pelo HOTEL COLOMBO DAS TERMAS, bem assis seu respectivo terreno formado por um lote que mede 3.600 metros quadrados mais ou menos, dividindo pela frente com antiga Rodovia Araxá-Barreiro; lado direito com a Rua “K”, lado esquerdo com a Rua “L” e fundos com a Rua “J” ou Francisco Cavalini.	21.625	3.600 m ²	R\$ 1.260.000,00
2	Um terreno urbano, situado no “BARREIRO DE ARAXÁ”, neste município e comarca de Araxá, à Rua “J”, também conhecida como Rua Francisco Cavalini, medindo 60,00 x 40,00 metros (2.400m ²) dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita, com a Rua “K”; pela esquerda e fundos do “Hotel Colombo”.	21.626	2.400 m ²	R\$ 840.000,00
3	Um terreno urbano, situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, constituído por dois lotes com as áreas de 435,00 metros quadrados e 480,00 metros quadrados, dividindo os lotes, pela frente com o Hotel Colombo e pelos lados e fundos com propriedade de José Rios Guimarães.	21.629	915 m ²	R\$ 320.250,00
4	Um terreno urbano situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, formado pelo lote nº 10 da quadra 19, medindo 20,00 metros de frente, igual metragem nos fundos e 35,00 metros de ambos os lados, dividindo pela frente com a Rua “J” também conhecida por Francisco Cavalini, lado esquerdo com Iolanda Colombo e outros, lado direito com José Rios Guimarães	21.630	700 m ²	R\$ 245.000,00
VALOR MÍNIMO DE ARREMATACÃO				R\$ 2.665.250,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

3.7. O(a) arrematante somente poderá oferecer lance de valor superior ao último por ele ofertado e registrado pelo Sistema, observado, o intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

3.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta deverá ser de no mínimo **R\$1.000,00 (um mil reais)**, sendo autorizado ao leiloeiro a alteração do seu valor a fim de alavancar a disputa.

3.9. O maior lance registrado até o momento da abertura do pregão do lote será declarado vencedor se após o prazo de 30 (trinta) segundos após a abertura do lote não houver oferta de lance superior.

3.10. Caso dentro dos 30 (trinta) segundos de aguardo seja registrado no sistema lance superior, o cronômetro será zerado e o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 30 (trinta) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste prazo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do último e maior lance. Poderão ocorrer variações no cronômetro regressivo conforme oscilação da Internet. Desta forma, o participante deverá aguardar o encerramento total de cada lote.

4 – DA DATA, LOCAL, HORÁRIO E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO

4.1. A Sessão Pública do Certame está prevista para abertura de envio de lances, a contar da data de publicação do Edital, **no DOMA** e site <https://www.araxa.mg.gov.br/>, estando previsto seu encerramento para o dia **30/04/2026 às 15:00h**.

4.2. O Leilão será exclusivamente online, realizado pelo sítio: www.lucasleiloeiro.com.br.

4.3. O objeto da presente licitação poderá ser visitado em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

4.4. A visitação será limitada a um visitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados.

4.5. A visitação não será obrigatória, contudo, pressupondo-se que tenha sido



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

previamente examinado pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

4.6. Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações constantes desse instrumento, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre os bens.

4.7. Os imóveis objetos da presente licitação poderão ser visitados em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

4.7.1. As visitas podem ser agendadas pelo e-mail controladoria@araxa.mg.gov.br.

4.7.2. As visitas deverão ser agendadas com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência e serão encerradas 48 (quarenta e oito) horas antes da realização do certame.

4.7.3. As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por servidor designado pelo Município.

5 - DO LEILOEIRO

5.1. A Hasta Pública (Leilão Público) será conduzida e levada a efeito pelo Leiloeiro **LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA (CPF n. 014.721.886-16) com matrícula na Junta Comercial/MG – JUCEMG: n.º 637 (secretario11@lucastleiloeiro.com.br)**, designado pelo Processo Licitatório nº 176/2023, na modalidade Inexigibilidade por Credenciamento nº 12.006/2023, Ata de Sessão de Sorteio lavrada em 20/11/2023 e publicada no DOMA em 21/11/2023 – Contrato Administrativo nº 570/2023, conforme o disposto no preâmbulo deste Edital, que se incumbirá de desenvolver o procedimento, nos dias, horários e locais, conforme preconizado neste Edital.

6 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderá participar desta licitação qualquer pessoa física (maiores e capazes) ou jurídica, nos termos exigidos pela legislação vigente

6.2. Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os servidores ou dirigentes do COMITENTE, sejam efetivos, comissionados, contratados ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 14, da Lei nº 14.133/21.

6.3. Os interessados deverão cadastrar-se no site www.lucasleiloeiro.com.br, onde receberão a chave de acesso. Todos os procedimentos para o referido cadastro estão no site. Os interessados também poderão contar com o suporte técnico em horário comercial pelo(s) telefone(s) 0800-242-2218.

6.5. O prazo para enviar o pedido de habilitação para fins de participação no modo eletrônico encerra-se no dia útil anterior à data de abertura do certame.

7 - DOS PROCEDIMENTOS DO LEILÃO

7.1. Os lances poderão ser ofertados somente por meio do site www.lucasleiloeiro.com.br

7.2. O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote ou na “Tela de Lances” do site www.lucasleiloeiro.com.br

7.3. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada no Edital.

7.4. Os interessados poderão enviar mais de um lance, prevalecendo sempre o de maior valor. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu cadastro.

7.5. Todos os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, sendo que os mesmos não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

7.6. O encerramento do período de recebimento de lances respeitará o cronômetro regressivo indicado em cada lote, bem como na “Tela de lances” do site www.lucasleiloeiro.com.br

7.7. O maior lance registrado até o momento da abertura do pregão do lote será declarado vencedor se após o prazo de 30 (trinta) segundos após a abertura do lote não houver oferta de lance superior.

7.8. Caso dentro dos 30 (trinta) segundos de aguardo seja registrado no sistema lance superior, o cronômetro será zerado e o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 30 (trinta) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste prazo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do último e maior lance. Poderão ocorrer variações no cronômetro regressivo conforme



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

oscilação da Internet. Desta forma, o participante deverá aguardar o encerramento total de cada lote.

7.9. A qualquer momento durante o período de envio de lances, o ofertante poderá programar lances automáticos, definindo um limite máximo, de forma que, se outro ofertante cobrir o lance vigente, o sistema automaticamente inserirá um novo lance em seu nome, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido no lance automático.

7.10. Os lances automáticos ficarão registrados ocultamente no sistema com a data em que forem programados.

7.11. O LEILOEIRO OFICIAL, a seu exclusivo critério, poderá recusar ou cancelar qualquer lance, ainda que vencedor, sempre que: (i) não for possível confirmar a identidade do interessado; (ii) não tenha sido ofertado de boa-fé; (iii) tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do leilão, ou (iv) seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o comprador venha a descumprir qualquer disposição constante do presente Edital. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o bem, como também o conluio de compradores e/ou vendedores.

7.12. Até o encerramento e a conclusão final do leilão, havendo problemas técnicos e/ou operacionais no sistema online, poderá o LEILOEIRO OFICIAL cancelar as arrematações já finalizadas (cuja competitividade estiver sido prejudicada), inclusive aquelas em que o sistema já tenha declarado um vencedor. Neste caso, todos os lances serão estornados e o encerramento dos lotes poderá ser reprogramado para o primeiro dia útil posterior.

7.13. O Leiloeiro Oficial não garante o acesso contínuo ao site **www.lucasleiloeiro.com.br**, uma vez que seu funcionamento está sujeito a interferências externas, fora do seu controle. O Leiloeiro Oficial não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas na comunicação ou acesso à Internet.

7.14. O critério de julgamento empregado será a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração do tipo **MAIOR LANCE por Lote Único**.

7.15. Os interessados deverão efetuar lances a partir do **PREÇO MÍNIMO DE VENDA**, correspondente ao preço da sua avaliação, constante neste Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

7.16. A simples oferta de lance implica na aceitação expressa pelo ofertante de todas as normas estabelecidas neste Edital, nas condições de venda e pagamento do leilão.

7.17. O(A) Interessado/Licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu(ua) representante, excluída a responsabilidade do provedor do Sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

7.18. Os(As) Interessados/Licitante deverão ainda, encaminhar exclusivamente por meio do Sistema Eletrônico disposto neste Edital, os documentos, informações e Declarações conforme exigidos neste edital.

7.19. O(A) Interessado deverá obedecer rigorosamente aos termos deste Edital e seus anexos.

7.21. A falsidade da declaração, sujeitará o(a) Interessado/Licitante às sanções previstas neste edital, na Lei Federal nº 14.133/2021.

8 - DO LANCE INICIAL

8.1. O lance inicial deverá obedecer ao valor mínimo estipulado na tabela do item 3.6 deste Edital, conforme laudo de avaliação que instrui o procedimento.

8.2. Os interessados em condições de participação efetuarão lances, a partir do preço mínimo acima mencionado, considerando vencedor o licitante que tenha efetuado/apresentado a maior oferta aceita pelo leiloeiro, desde que satisfaça as condições estabelecidas neste Edital.

8.3. Uma vez aceito o lance, não se admitirá a sua desistência.

9 – DO PAGAMENTO

9.1. A alienação do bem poderá ser realizada por meio de pagamento à vista ou parcelado, devendo em ambos os casos ser respeitado o valor do lance mínimo.

9.1.1. Aplica-se em caráter supletivo e subsidiário o art. 15 do Código de Processo Civil – CPC, por conseguinte, tem-se como possível o recebimento de proposta com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 60 (sessenta) meses, garantido por hipoteca do



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

próprio bem, tudo nos termos do art. 895, §1º daquele diploma legal.

9.1.1.1- A lavratura da escritura ocorrerá somente após o pagamento integral da arrematação. Não será permitida a utilização de FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

9.1.2. As parcelas serão reajustadas anualmente pelo índice de IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

9.1.3. Será eleito vencedor o lance à vista que corresponder a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado.

9.1.4. Caso não haja lance à vista que atenda a condição acima imposta, será considerado o valor total do maior lance parcelado;

9.1.5. No caso de empate, como critério de desempate, adota-se o menor número de parcelas; se iguais o número de parcelas, será realizado o sorteio como último critério de desempate das propostas.

9.1.6. A proposta de pagamento pode ser à vista ou de forma parcelada, em até 100 (cem) parcelas iguais e sucessivas, com ou sem entrada, garantido por hipoteca do próprio bem, tudo a constar do auto de arrematação e posterior registro na serventia cartorária. Com a quitação integral, o Município deverá emitir o pertinente documento para posterior averbação de baixa da hipoteca no registro imobiliário.

9.1.7. Na hipótese de não realização do pagamento no prazo estabelecido pelo arrematante, o leiloeiro oficial, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

9.1.7.1. Havendo inadimplência no pagamento de 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos do vencimento da terceira parcela, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

9.1.8. Em caso de atraso, deverá incidir multa de 1% (um por cento) e juros também de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

9.1.9. Com a realização de novo leilão, e conseqüentemente nova alienação do bem, será a dívida com a Administração Pública quitada, e a diferença restituída ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

antigo adquirente, sendo o processo considerado quitado e resolvido, sem prejuízo a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

9.1.10. É de responsabilidade do arrematante todas as despesas inerentes ao bem, bem como os custos necessários à sua transferência, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas, e todos os demais encargos que incidam sobre o objeto arrematado.

9.2. Os pagamentos deverão ser realizados por meio de documento de arrecadação municipal – DAM, não devendo, nos casos de pagamento à vista e/ou entrada, ser observada eventual data de vencimento constante do aludido documento.

9.2.1. O valor que deve ser pago pelo arrematante é o valor final dos lances, que deverá constar na carta de arrematação, devendo ser efetivado, no caso de pagamento à vista, integralmente, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão.

9.3. O comprovante de pagamento deverá ser enviado para o e-mail: **secretario11@lucasleiloeiro.com.br**.

9.4. Além do valor da arrematação, caberá ao arrematante efetuar o pagamento diretamente ao Leiloeiro Oficial da sua comissão legal, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor arrematado, conforme dispõe o parágrafo único do art. 24 do Decreto-lei nº 21.981/32, não sendo devido pelo COMITENTE qualquer pagamento pelos serviços prestados.

9.4.1. O pagamento do leiloeiro deverá ser realizado de forma à vista, por meio de boleto ou chave pix a ser informado no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão.

9.5. Uma vez concluída a arrematação, não se admitirá, sob qualquer hipótese, a desistência, seja total ou parcial, dos lotes arrematados. O arrematante assume a responsabilidade integral pelo pagamento de todos os lotes por ele arrematados. A entrega dos bens arrematados somente será efetivada após a comprovação do pagamento integral de todos os lotes adquiridos.

9.6. Não haverá restituição total ou parcial de valores pagos pelo arrematante em hipótese alguma, sendo que o pagamento deverá ser realizado em estrita conformidade com o presente edital para que surta os efeitos seus legais.

9.7. É vedada a compensação de eventuais créditos do arrematante junto ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Município para pagamento dos bens objeto deste leilão.

10 - DAS OBRIGAÇÕES

10.1. São de responsabilidade do arrematante todas as despesas inerentes ao bem, bem como os custos necessários à sua transferência, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas, e todos os demais encargos que incidam sobre o objeto arrematado.

10.2. A prefeitura não prestará qualquer tipo de serviços e não emprestará nenhum funcionário para executar qualquer tipo de serviços que venha a ser necessário para transferência do bem arrematado.

10.3. O Arrematante deverá manter durante toda a execução do Edital, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de participação e qualificação exigidas na licitação.

10.4. O Arrematante deverá assumir inteira responsabilidade pelas obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e comerciais decorrentes da execução do presente Edital, se for aplicável ao caso concreto.

10.5. O Arrematante responderá diretamente por quaisquer perdas, danos ou prejuízos que vierem a causar ao Município, ou a terceiros, decorrentes de sua ação ou omissão, dolosa ou culposamente, na execução do presente Edital.

11 - DO RECURSO

11.1. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a 10 (dez) minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

11.1.1. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.

11.1.2. Os demais licitantes serão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de (03) três dias úteis, contados da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

11.1.3. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

11.1.4. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

11.1.5. Na hipótese de ocorrência da preclusão, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

11.2. É vedada a apresentação de mais de um recurso sobre a mesma matéria pelo mesmo participante.

12 - DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATACÃO

12.1. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. Após a homologação do certame será expedida, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a pertinente Carta de Arrematação, documento que habilitará o vencedor a promover o registro da aquisição junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do seu recebimento, cabendo ao Setor Municipal de Tributos fiscalizar a regularização do imóvel.

12.3. Responsabiliza-se o leiloeiro oficial, apenas pela carta de arrematação a ser entregue ao arrematante, possuindo a mesma fé-pública, sendo, pois, documento hábil para comprovação de propriedade pelo arrematante, não cabendo ao Município emitir notas fiscais ou outros documentos necessários para transporte pelo arrematante.

12.4. Deverá ser observada, no caso de lance parcelado, a garantia hipotecária que recairá sobre o próprio bem, que só será considerada extinta após a quitação integral do preço, ocasião em que o Município terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para expedir o respectivo documento de quitação para posterior averbação na serventia imobiliária.

12.5. Cabe ao arrematante a obrigatoriedade de comunicação da aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias corridos ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA), nos termos do artigo 13, §§1º e 3º, do Decreto-Lei n.º 25 de 1937, cabendo à Controladoria e Auditoria Geral do Município fiscalizar o cumprimento desta obrigação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e legais,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

pertinentes ao caso.

12.6. A homologação do certame está condicionada ao pagamento integral do preço ou da entrada, no caso de lance parcelado e da comissão do leiloeiro, sendo que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI deverá ser recolhido após a emissão da Carta de Arrematação, mas antes de seu registro junto ao Cartório de Imóveis, circunstância que da carta deverá constar expressamente

13 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos no Decreto Municipal n.º 1.845 de 17 de agosto de 2023, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a sujeição do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

13.2. O Arrematante que deixar de efetuar o pagamento nos termos deste Edital, ficará sujeito à penalidade de suspensão do direito de participar de LEILÕES realizados pela Prefeitura Municipal de Araxá - MG, conforme dispõe o artigo 156, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, garantido o contraditório e a ampla defesa.

13.3. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.4. A aplicação de sanções não exime o Arrematante da obrigação de reparar danos, perdas ou prejuízos que a sua conduta venha causar ao Município.

14 - DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

14.1. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Decreto, por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

14.2. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

14.3. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

15 - DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

15.1 - A sessão pública poderá ser reaberta:

15.1.1 - Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

15.1.2 - Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o(a) licitante declarado(a) vencedor(a) não assinar o contrato, não retirar o instrumento equivalente ou não comprovar a regularização fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

15.2 - Todos(as) os(a) licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

15.2.1 - A convocação se dará por meio do Sistema Eletrônico (“chat”): www.lucasleiloeiro.com.br.

16 - DOS ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO

16.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o presente edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data de abertura do certame conforme previsto no art. 164 da Lei 14.133/2021.

16.2. O encaminhamento referente a esclarecimento/questionamento/Impugnação do edital deverá ser feito por meio do endereço eletrônico controladoria@araxa.mg.gov.br.

16.3. A resposta à impugnação e aos questionamentos e do pedido de esclarecimentos será comunicado a licitante via portal eletrônico (www.lucasleiloeiro.com.br) podendo ser disponibilizado no site www.araxa.mg.gov.br, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

16.4. É facultado a Administração disponibilizar o inteiro teor da resposta do questionamento no site oficial do município (www.araxa.mg.gov.br), salvo quando o conteúdo questionado gerar alteração do edital, oportunidade em que será



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

elaborado um edital de retificação e disponibilizado nos meio meios anteriormente publicados.

17 - DA ALTERAÇÃO DO EDITAL

17.1 - Eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas.

18 - DA EXTINÇÃO

18.1. Ocorrendo força maior ou caso fortuito, durante o interregno que medeia a data da realização do leilão e o prazo acordado para a retirada dos bens, que impeça sua entrega, resolve-se a obrigação no estado em que se encontram, salvo acordo entre as partes.

18.2. Até a data da retirada dos bens arrematados, a Prefeitura Municipal de Araxá poderá, no interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogar, parcial ou totalmente, o leilão, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Em qualquer das hipóteses, o fará em despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa, devolvendo aos adquirentes os valores pagos pela arrematação.

19 - DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Fica reservado o direito de o Leiloeiro Oficial alterar a composição e/ou agrupamento do lote do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lote, sem que isso importe qualquer direito à indenização ou reparação.

19.2. O arrematante deverá descaracterizar toda e qualquer identificação do Município constante no bem arrematado.

19.3. As fotos dos bens disponibilizados no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote de bem só deve se dar após visita física para aferição real dos bens.

19.4. É proibido ao arrematante do lance vencedor, ceder, permutar, vender, ou de qualquer forma negociar os seus lotes arrematados, antes da efetiva retirada e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

conferência do bem arrematado.

19.5. Na ocorrência de problemas técnicos ou operacionais no momento do Leilão, o Leiloeiro poderá interromper o pregão, até que sejam reestabelecidas as condições normais de sua realização.

19.6. Qualquer comunicado, solicitação ou notificação ao leiloeiro deverá ser realizada por meio de protocolo e-mail secretaio9@jonasleiloeiro.com.br. Os canais de Facebook, WhatsApp, redes sociais, etc. são utilizados apenas para fins de divulgação, não possuindo o Leiloeiro controle acerca de eventuais comentários, solicitações, etc., motivo pelo qual não poderão ser utilizados para fins de notificação.

19.7. Não serão aceitas quaisquer reclamações dos arrematantes com relação às irregularidades e/ou divergências dos bens arrematados após a retirada junto ao Município.

19.8. A participação do licitante neste leilão importa no conhecimento e aceitação das normas deste edital.

19.9. Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Município como justificativa capaz de isentar o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

19.10. É vedada a participação na condição de arrematante no leilão de que trata o presente Edital aqueles enquadrados no disposto do art. 14 da Lei 14.133/2021.

19.11. O Arrematante é responsável pela utilização e destino final do bem objeto deste leilão e demais resíduos gerados, e responderá, civil e criminalmente, pelo uso ou destinação em desacordo com as regras estabelecidas neste Edital.

19.12. Os prazos previstos nesta Lei serão contados com exclusão do dia do começo e inclusão do dia do vencimento e observarão o disposto no art. 183 da Lei 14.133/2021.

19.13. No julgamento das propostas o(a) Leiloeiro(a) poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

19.14. Ocorrendo a decretação de feriado ou qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, todas as datas constantes deste



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Edital, inclusive a sessão pública, serão transferidas, automaticamente, para o primeiro dia útil ou de expediente normal subsequentes aos ora fixados, desde que não haja comunicação em contrário pelo(a) Leiloeiro(a).

19.15. A Administração poderá revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade, devendo anulá-la por ilegalidade, em despacho fundamentado, sem a obrigação de indenizar nos termos do art. 71 da Lei 14.133/2021.

19.16. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Prefeitura qualquer pessoa que não o fizer até o 3(três) dias úteis antes da data de abertura do certame.

19.17. Serão de exclusiva responsabilidade da adjudicatária todas as despesas necessárias à contratação, inclusive o registro do respectivo instrumento de contrato no órgão competente da categoria, se for o caso.

19.18. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

19.19. O(a) Leiloeiro(a), no interesse da Administração, poderá adotar medidas saneadoras, durante o certame, e relevar omissões e erros formais, observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente, sendo possível a promoção de diligências junto aos licitantes, destinadas a esclarecer a instrução do processo, conforme disposto na Lei 14.133/2021.

19.20. O(A) licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação ou inabilitação do(a) licitante, ou a rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

19.21. As informações previstas neste edital e seus anexos são complementares entre si, de modo que, qualquer detalhe ou informação que omita em um documento e mencione em outro serão considerados válidos.

19.22. As questões não previstas neste edital serão resolvidas pela Administração com base nas normas jurídicas e administrativas que forem aplicáveis em especial na Lei 14.133/2021.

19.23. Demais informações pelo telefone (34) 9.9313.0034 ou no Setor de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Licitações localizado no Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03 - B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Araxá MG, no horário das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 18h00min

19.24. O ato de arrematação não gera crédito de ICMS.

19.25. Fica eleito o foro da comarca de Araxá - MG, com exclusão de qualquer outro, para dirimir questões judiciais relacionadas com o presente Edital.

Araxá/MG, 26 de março de 2026.

BRUNO BORGES ALMEIDA
CONTROLADOR E AUDITOR GERAL DO MUNICÍPIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE PRÓPRIEDADE DO MUNICÍPIO (COMPLEXO HOTEL COLOMBO, MATRÍCULAS Nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630), AUTORIZADA PELO LEGISLATIVO ATRAVÉS DA LEI MUNICIPAL Nº 8.304/2024, COM AS ALTERAÇÕES INTRODUZIDAS PELA LEI MUNICIPAL Nº 8.539/2025, NAS CONDIÇÕES EM QUE SE ENCONTRAM, NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/21, GARANTINDO A PROMOÇÃO DA COMPETITIVIDADE E IGUALDADE DE CONDIÇÕES AOS INTERESSADOS.

2. MODALIDADE LICITATÓRIA

LEILÃO, na forma eletrônica, conforme prescrito no Decreto Municipal n.º 1.845 de 17 de agosto de 2023.

3. ÓRGÃO REQUISITANTE

CONTROLADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

4. JUSTIFICATIVAS

4.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a alienação de bens imóveis que integram o patrimônio dominical do Município de Araxá, especificamente o complexo imobiliário denominado Hotel Colombo, atualmente sem destinação pública específica, encontrando-se em estado de ociosidade e antieconomicidade, circunstância que justifica a adoção de medidas voltadas à sua destinação adequada, nos termos do art. 101 do Código Civil e da legislação municipal aplicável.

4.2 O referido complexo imobiliário é composto pelas matrículas nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá e encontra-se tombado, nos termos do art. 84, caput e §2º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais, por estar integrado ao Complexo do Barreiro, reconhecido como bem de relevante valor histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico.

4.3 Ademais, nos autos da Ação Civil Pública nº 0061568-35.2015.8.13.0040, restaram impostas ao Município obrigações de não fazer e de fazer, consistentes,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

notadamente, na vedação à demolição ou alteração das características arquitetônicas originais do imóvel, bem como no dever de zelar pela preservação do bem tombado, obrigações estas que permanecerão vinculadas ao imóvel, independentemente da titularidade dominial.

4.4 Registre-se que o Município já promoveu duas tentativas de alienação do referido complexo imobiliário, por meio dos processos licitatórios nº 030/2025 (Leilão nº 05.001/2025) e nº 064/2025 (Leilão nº 05.004/2025), ambos amplamente divulgados, sem, contudo, lograr êxito na venda do bem. Tal circunstância evidenciou a necessidade de reavaliação das condições do certame, especialmente no que se refere à forma de pagamento, com vistas a ampliar a competitividade e viabilizar a efetiva alienação do imóvel.

4.5 No que se refere ao valor do bem, destaca-se que o Complexo do Hotel Colombo foi devidamente avaliado por empresa especializada, contratada para esse fim, tendo sido fixado o valor de mercado em R\$ 2.665.250,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais).

4.6 Não foram identificados fatos supervenientes capazes de justificar a realização de nova avaliação ou a redução do valor anteriormente apurado, razão pela qual se entende adequada a manutenção do valor de avaliação já fixado como lance mínimo.

4.7 A análise dos certames anteriormente realizados indica que a ausência de interessados não decorreu do valor atribuído ao imóvel, mas, sobretudo, das condições de pagamento então estabelecidas, que exigiam entrada significativa e prazos relativamente reduzidos para quitação do saldo devedor.

4.8 Tal circunstância se mostra ainda mais relevante quando considerado que o imóvel demanda investimentos expressivos para sua recuperação, restauração e adequação, investimentos estes que deverão ser realizados em estrita observância às restrições decorrentes do tombamento e às determinações judiciais impostas na Ação Civil Pública.

4.9 Nesse contexto, conclui-se que a ampliação das condições de pagamento se apresenta como a alternativa mais adequada para tornar a alienação do bem mais atrativa ao mercado, ampliando o universo de potenciais interessados e fomentando a competitividade do procedimento licitatório. Assim, optou-se por manter a alienação do complexo imobiliário em lote único, preservando sua unidade funcional e econômica, admitindo-se, contudo, o parcelamento do preço, como forma de viabilizar a efetiva alienação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

4.10 Ressalte-se que a solução adotada encontra respaldo expresso na legislação municipal vigente, uma vez que a Lei Municipal nº 8.539, de 26 de novembro de 2025, ao alterar a Lei Municipal nº 8.304, de 06 de dezembro de 2024, passou a autorizar que o pagamento do preço decorrente da alienação de bens imóveis de propriedade do Município seja realizado de forma integral, à vista, ou de forma parcelada, em até 100 (cem) parcelas iguais e sucessivas, com ou sem entrada, desde que haja previsão no edital da licitação.

4.11 A referida legislação também estabeleceu critério objetivo de julgamento, ao prever que o pagamento à vista que corresponda a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado será considerado vencedor, assegurando a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, critério este integralmente acolhido no presente Termo de Referência.

4.12 Dessa forma, a solução ora definida decorre diretamente das conclusões do Estudo Técnico Preliminar – ETP, da autorização legislativa vigente e das limitações constitucionais e judiciais incidentes sobre o bem, não configurando inovação administrativa, mas exercício regular da competência da Administração Pública, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, competitividade, supremacia do interesse público e preservação do patrimônio cultural.

4.13 Por fim, destaca-se que a alienação do complexo imobiliário, nas condições ora propostas, permitirá não apenas a redução dos encargos suportados pelo erário municipal decorrentes da manutenção de bem ocioso, mas também a promoção de sua destinação produtiva, assegurando-se, em qualquer hipótese, a observância das restrições impostas pelo tombamento e o cumprimento das determinações exaradas na Ação Civil Pública nº 0061568-35.2015.8.13.0040, as quais permanecerão vinculadas ao imóvel e ao seu adquirente.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1 A Lei Federal nº 14.133/2021, nos artigos 76 e 77, determina que a alienação de bens da Administração Pública, via de regra, dependerá de licitação na modalidade leilão, observados outros requisitos legais.

5.2 Os bens serão vendidos e entregues no estado e condições em que se encontram e sem garantia, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo à Administração ou ao leiloeiro a responsabilidade por qualquer problema, defeito ou vício.

5.3 Devem os interessados atentar ao tombamento das construções existentes no local, nos moldes do art. 84, caput e §2º, do ADCT da Constituição Estadual de



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Minas Gerais, por estar agregado ao complexo do Barreiro, pressupondo o oferecimento de lances o pleno conhecimento das características e situação do bem, razão pela qual não será aceita qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificações.

5.4 Nessa toada, importante lembrar que deverão também ser observadas as determinações exaradas nos autos da ação civil pública 0061568-35.2015.8.13.0040, cuja sentença e acórdão se encontram anexos ao ETP e podem ser também acessadas diretamente no sítio eletrônico do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

5.5 Ainda, por se tratar de bem imóvel tombado, necessário que sejam observadas as disposições do Decreto Lei nº 25/1.937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional.

5.6 Assim, necessário que quando da alienação do bem imóvel, o adquirente, obrigatoriamente, comunique sua aquisição ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA).

5.7 De se mencionar o art. 11º do DL 25/37:

“Art. 11. As coisas tombadas, que pertençam à União, aos Estados ou aos Municípios, inalienáveis por natureza, só poderão ser transferidas de uma à outra das referidas entidades.”

5.8 Nesse ponto, é importante dizer que o ETP, de forma bem fundamentada e ancorado em recente precedente do Tribunal Regional Federal da 2ª Região, afastou a aplicação da norma no caso concreto, assegurando tanto a proteção cultural do bem público tombado, quanto o interesse público com a possibilidade de sua alienação.

5.9 Acolhemos o entendimento de que a interpretação literal do art. 11 do Decreto Lei nº 25/1937 é inconstitucional por ser contrária à autonomia dos entes federativos, prevista no art. 18 da Constituição Federal/1.988.

5.10 Do contrário, estar-se-á condenando um ente público a arcar com os custos, “ad eternum”, da manutenção de um bem público tombado mesmo que não houvesse destinação a ele, onerando os cofres públicos e impedindo que o ente auferisse recursos com a sua venda, o que é exatamente a atual situação do bem que se pretende alienar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

5.11 Somado a isso, e mais importante, é que, uma vez feito o tombamento, mesmo após a alienação, deverá o adquirente obedecer às limitações impostas pelo ato de tombamento, ou seja, garantindo-se a proteção do patrimônio cultural e dando a ele destinação adequada.

5.12 Com relação à modalidade escolhida e o julgamento das propostas, temos que a Lei Federal nº 14.133/2021 prevê que, nas licitações cuja modalidade eleita for o leilão, o julgamento das propostas se dará por maior lance.

5.13 Quanto ao critério, a referida legislação dispõe que o processo licitatório tem como um de seus objetivos assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado mais vantajoso para a Administração Pública.

5.14 Nesse sentido, surge a necessidade de se perquirir sobre a eventual possibilidade de alienação com forma de pagamento parcelado, ao lado do já tradicional pagamento à vista.

5.15 Quanto ao pagamento parcelado, a lei de licitações não dispõe, claramente, sobre a sua possibilidade. Mas deve ser ressaltado que a lei em questão coloca como um de seus objetivos a obtenção da proposta que melhor atenda ao interesse público.

5.16 Por isso, acolhe-se a solução apontada no ETP, tendo como possível o recebimento de proposta com pagamento à vista, ou de forma parcelada, em até 100 (cem) parcelas iguais e sucessivas, com ou sem entrada, garantido por hipoteca do próprio bem.

5.17 Ressalta-se que tal solução visa ampliar o universo de pretensos interessados na aquisição do bem, efetivando a competitividade, com observância a conveniência e oportunidade da Administração Pública que busca dar destinação adequada ao bem, com o fomento econômico do local e a possibilidade de geração de emprego.

5.18 Acolhe-se também a solução apontada no ETP no sentido de que será eleito vencedor o lance à vista que corresponder a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado.

5.19 Caso não haja lance à vista que atenda a condição acima imposta, será considerado o valor total do maior lance parcelado; no caso de empate, como critério de desempate, adota-se a proposta que contiver o maior valor de entrada, e posteriormente, caso não haja pospostas com entrada, a que detenha o menor número de parcelas; por fim, se iguais o número de parcelas, será realizado o



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

sorteio como último critério de desempate das propostas.

5.20 No caso de lance parcelado, o próprio bem permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca, tudo a constar do auto de arrematação e posterior registro na serventia cartorária. Com a quitação integral, o Município deverá emitir o pertinente documento para posterior averbação de baixa da hipoteca no registro imobiliário.

5.21 Havendo inadimplência no pagamento de 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos do vencimento da terceira parcela, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

5.22 Em caso de atraso, deverá incidir multa de 1% (um por cento) e juros também de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

5.23 Com a realização de novo leilão, e conseqüentemente nova alienação do bem, será a dívida com a Administração Pública quitada, e a diferença restituída ao antigo adquirente, nos mesmo moldes da proposta apresentada pelo antigo alienante, sendo o processo considerado quitado e resolvido, sem prejuízo a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

6. PREÇO E VALOR MÍNIMO DE ARREMATAÇÃO

6.1. Os bens disponíveis para arrematação pelos licitantes serão vendidos no estado e condição que se encontram e sem garantia, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas, procedência ou especificações.

6.2. As fotos divulgadas nos documentos constantes da presente licitação são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação, podendo e devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.

6.2.1 Os imóveis objetos da presente licitação poderão ser visitados em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário.

6.2.2 Os imóveis serão vendidos ad corpus, sendo que as áreas mencionadas neste



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Termo de Referência e documentos em anexo são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constates do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por divergência entre o que conta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

6.2.3 O arrematante deve se atentar ao tombamento das construções existentes no local, nos moldes do art. 84, caput e §2º, do ADCT da Constituição Estadual de Minas Gerais, pressupondo o oferecimento de lances o pleno conhecimento das características e situação do bem, devendo ainda ser observadas as determinações exaradas nos autos da ação civil pública 0061568-35.2015.8.13.0040.

6.3. Os bens serão leiloados por LOTE ÚNICO, composto pelas matrículas imobiliárias nº 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630 do Cartório de Registro de Imóveis de Araxá, sendo o valor mínimo de lance estipulado de R\$ 2.665.250,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais), em conformidade com o laudo de avaliação técnica que instrui o procedimento.

6.3.1 Quanto ao critério eleito, acolho a solução apontada no ETP como sendo a melhor, do ponto de vista técnico e, principalmente, econômico. Dada a singularidade do conjunto formado pelos imóveis, com as edificações nele existentes, formando todo um complexo hoteleiro, com relevante valor turístico, compreendo que a melhor solução é a alienação em lote único.

6.3.2 De fato, alienar todo o complexo imobiliário em lote único, poderá atrair mais licitantes, tanto pessoas físicas, como principalmente, jurídicas, interessados em investir no local, que, repita-se, encontra-se no Complexo do Barreiro, principal atração turística de Araxá, onde se localiza as Termas, interligadas ao Tauá Grande Hotel, imóvel já reconhecido pelo Município, Estado e União, por sua importância Turística.

6.4 Planilha Descritiva:

LOTE ÚNICO – MATRÍCULAS 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630				
ITEM	DESCRIÇÃO	MATRÍCULA	ÁREA	VALOR DE AVALIAÇÃO
1	Um prédio de dois pavimentos, com todas suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, constituído pelo HOTEL COLOMBO DAS TERMAS, bem assis seu respectivo terreno	21.625	3.600 m ²	R\$ 1.260.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

	formado por um lote que mede 3.600 metros quadrados mais ou menos, dividindo pela frente com antiga Rodovia Araxá-Barreiro; lado direito com a Rua "K", lado esquerdo com a Rua "L" e fundos com a Rua "J" ou Francisco Cavalini.			
2	Um terreno urbano, situado no "BARREIRO DE ARAXÁ", neste município e comarca de Araxá, à Rua "J", também conhecida como Rua Francisco Cavalini, medindo 60,00 x 40,00 metros (2.400m ²) dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita, com a Rua "K"; pela esquerda e fundos do "Hotel Colombo".	21.626	2.400 m ²	R\$ 840.000,00
3	Um terreno urbano, situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, constituído por dois lotes com as áreas de 435,00 metros quadrados e 480,00 metros quadrados, dividindo os lotes, pela frente com o Hotel Colombo e pelos lados e fundos com propriedade de José Rios Guimarães.	21.629	915 m ²	R\$ 320.250,00
4	Um terreno urbano situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, formado pelo lote nº 10 da quadra 19, medindo 20,00 metros de frente, igual metragem nos fundos e 35,00 metros de ambos os lados, dividindo pela frente com a Rua "J" também conhecida por Francisco Cavalini, lado esquerdo com Iolanda Colombo e outros, lado direito com José Rios Guimarães	21.630	700 m ²	R\$ 245.000,00
VALOR MÍNIMO DE ARREMATACÃO				R\$ 2.665.250,00

7. LOCAL, HORÁRIO E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO

7.1. A visita para conhecimento pleno do complexo imobiliário é facultada ao licitante para verificação das condições, com a finalidade de obter a avaliação própria das suas características, bem como para obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessários para a formulação da proposta.

7.2 A visitação será limitada a um visitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

7.3 A visitação não será obrigatória, contudo, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

7.4 Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações constantes desse instrumento, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre os bens.

7.5 Os imóveis objetos da presente licitação poderão ser visitados em dias úteis mediante prévio agendamento, o qual deverá ser rigorosamente observado, uma vez que a renovação do agendamento dependerá de novo pedido e de disponibilidade de horário. As visitas podem ser agendadas pelo e-mail controladoria@araxa.mg.gov.br.

7.5.1 As visitas deverão ser agendadas com, no mínimo, 3 (três) dias úteis de antecedência e serão encerradas 48 (quarenta e oito) horas antes da realização do certame.

7.5.2 As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por servidor designado pelo Município.

8. DO PAGAMENTO

8.1 A alienação do bem poderá ser realizada por meio de pagamento à vista ou parcelado, devendo em ambos os casos ser respeitado o valor do lance mínimo.

8.2 No pagamento parcelado, a proposta poderá conter o pagamento do preço de forma integral, à vista, ou de forma parcelada, **em até 100 (cem) parcelas iguais e sucessivas, com ou sem entrada, garantido por hipoteca do próprio bem.**

8.2.1 As parcelas serão reajustadas anualmente pelo índice de IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

8.3 Tendo em vista a necessidade de se assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, caso o maior lance seja realizado através de proposta de pagamento parcelado, será eleito vencedor o lance à vista que corresponder a no mínimo 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado.

8.3.1 Não havendo lance à vista que corresponda a, no mínimo, 80% (oitenta por



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

cento) do valor total do maior lance parcelado, será eleito vencedor o maior lance parcelado.

8.3.2 Em caso de empate, como critério de desempate, adota-se a proposta que contiver o maior valor de entrada, e posteriormente, caso não haja pospostas com entrada, a que detenha o menor número de parcelas; por fim, se iguais o número de parcelas, será realizado o sorteio como último critério de desempate das propostas.

8.4 Os pagamentos deverão ser realizados através de documento de arrecadação municipal – DAM, não devendo, nos casos de pagamento à vista e/ou entrada, ser observada eventual data de vencimento constante do aludido documento.

8.5 O valor que deve ser pago pelo arrematante é o valor final dos lances, que deverá constar na carta de arrematação, devendo ser efetivado:

8.5.1 No caso de pagamento à vista integralmente, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão;

8.5.2 No caso de pagamento parcelado, com entrada, deverá a entrada ser paga à vista, em parcela única e em moeda corrente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão, e as demais parcelas até o dia 10 (dez) dos meses subsequentes.

8.6 No caso de lance parcelado, o próprio bem permanecerá como garantia do pagamento, mediante hipoteca, tudo a constar do auto de arrematação e posterior registro na serventia cartorária. Com a quitação integral, o Município deverá emitir o pertinente documento para posterior averbação de baixa da hipoteca no registro imobiliário.

8.7 Havendo inadimplência no pagamento de 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos do vencimento da terceira parcela, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

8.8 Em caso de atraso no pagamento de qualquer parcela, deverá incidir multa de 1% (um por cento) e juros também de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

8.9 É de responsabilidade do arrematante todas as despesas inerentes ao bem,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

bem como os custos necessários à sua transferência, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas, e todos os demais encargos que incidam sobre o objeto arrematado.

8.10 Cabe ao arrematante o pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da venda ao leiloeiro.

8.10.1 O pagamento da comissão deverá ser realizado de forma à vista, diretamente ao leiloeiro, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da homologação do leilão.

9. DA ARREMATAÇÃO

9.1. Após a homologação do certame será expedida, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a pertinente Carta de Arrematação, documento que habilitará o vencedor a promover o registro da aquisição junto ao Cartório de Registro de Imóveis local, no prazo de até 90 (noventa) dias corridos, a contar da data do seu recebimento.

9.2. Deverá ser observada, no caso de lance parcelado, a garantia hipotecária que recairá sobre o próprio bem, que só será considerada extinta após a quitação integral do preço, ocasião em que o Município terá o prazo de até 10 (dez) dias úteis para expedir o respectivo documento de quitação para posterior averbação na serventia imobiliária.

9.3. Cabe ao arrematante a obrigatoriedade de comunicação da aquisição, no prazo de 30 (trinta) dias corridos ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA).

9.4 Havendo inadimplência no pagamento de 03 (três) ou mais parcelas, superior a 15 (quinze) dias corridos do vencimento da terceira parcela, após notificação do Município, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão.

9.4.1 Em caso de atraso, deverá incidir multa de 1% (um por cento) e juros também de 1% (um por cento) ao mês, pro rata die, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA.

9.4.2 Com a realização de novo leilão, e conseqüentemente nova alienação do bem, será a dívida com a Administração Pública quitada, e a diferença restituída ao antigo adquirente, nos mesmos moldes da proposta apresentada pelo antigo alienante, sendo o processo considerado quitado e resolvido, sem prejuízo a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

9.5 A homologação do certame está condicionada ao pagamento integral do preço ou da entrada, no caso de lance parcelado com entrada, e da comissão do leiloeiro, sendo que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI deverá ser recolhido após a emissão da Carta de Arrematação mas antes de seu registro junto ao Cartório de Imóveis, circunstância que da carta deverá constar expressamente.

BRUNO BORGES ALMEIDA
CONTROLADOR-GERAL DO MUNICÍPIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO II DECRETO MUNICIPAL N. 1.845 DE 17 DE AGOSTO DE 2023

Regulamenta a licitação, na modalidade leilão, na forma eletrônica, para a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, de que trata a Lei Federal nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Municipal.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, no uso de suas atribuições legais e constitucionais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação acerca da efetiva aplicação da Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Municipal;

CONSIDERANDO o disposto no art. 31, *caput*, da Lei Federal nº 14.133/2021;

DECRETA:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Este Decreto regulamenta a licitação na modalidade leilão, na forma eletrônica, para a alienação de bens imóveis ou de bens móveis inservíveis ou legalmente apreendidos, de que trata a Lei Federal nº 14.133/21, no âmbito da Administração Pública direta, autárquica e fundacional do Poder Executivo Municipal.

§1º. A utilização da modalidade leilão, na forma eletrônica, pelos órgãos e entidades de que trata o *caput*, é obrigatória, salvo se, excepcionalmente, for comprovada a inviabilidade técnica ou desvantagem para a Administração, ocasião em que poderá ser realizado na forma presencial, devidamente justificada.

§2º. Previamente ao início do processo de licitação na modalidade leilão, a alienação de bens públicos imóveis exige, além das disposições da legislação vigente:

- I. A presença do interesse público devidamente justificado;
- II. A avaliação do bem imóvel; e
- III. Autorização legislativa.

Art. 2º. O Município poderá realizar o leilão para a alienação de bens imóveis ou de móveis inservíveis ou legalmente apreendidos através de ferramenta informatizada própria ou contratada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

CAPÍTULO II DO COMETIMENTO DO LEILÃO

Art. 3º. O leilão poderá ser, preferencialmente, cometido a servidor designado pela autoridade competente ou, excepcionalmente, a leiloeiro oficial.

Art. 4º. Na hipótese de realização de leilão por intermédio de leiloeiro oficial, a Administração poderá selecioná-lo por contratação direta, mediante procedimento auxiliar de credenciamento, ou licitação na modalidade pregão.

§1º. O pregão de que trata o *caput* deverá adotar critério de julgamento de maior desconto para as comissões pagas pelos compradores/arrematantes.

§2º. O pregão ou o credenciamento observarão, como parâmetro máximo da taxa de comissão a ser paga pelos compradores, o montante de 5% (cinco por cento) do valor do bem arrematado.

§3º. É vedada a previsão de taxa de comissão a ser paga pela Administração Municipal.

§4º. A opção por leiloeiro oficial deverá ser justificada em face de seus benefícios, considerando-se aspectos como:

- I. Disponibilidade de recursos de pessoal da Administração para a realização do leilão;
- II. Complexidade dos serviços necessários para a preparação e execução do leilão;
- III. Necessidade de conhecimentos específicos para a alienação;
- IV. Custo procedimental para a Administração; e
- V. Ampliação prevista da publicidade e competitividade do leilão.

§5º. Ao leiloeiro oficial poderão ser designadas tarefas como a vistoria e a avaliação de bens, o loteamento, a verificação de ônus e débitos, o desembaraço de documentos, a organização da visitação, o atendimento integral aos interessados e arrematantes, entre outros.

Art.5º. É vedado o pagamento de comissão ao servidor designado de que trata o art. 3º deste decreto.

CAPÍTULO III DO PROCEDIMENTO

Art. 6º. A realização do leilão, na forma eletrônica, observará as seguintes etapas sucessivas:

- I. Publicação do edital;
- II. Apresentação da proposta inicial fechada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

- III. Abertura da sessão pública e envio de lances;
- IV. Julgamento;
- V. Recursal;
- VI. Pagamento pelo licitante vencedor; e
- VII. Homologação.

Art. 7º. O critério de julgamento empregado na seleção da proposta mais vantajosa para a Administração será o de maior lance, devendo constar obrigatoriamente do edital, conforme disposto no inciso V do art. 8º.

CAPÍTULO IV DA DIVULGAÇÃO DO EDITAL

Art. 8º. O órgão, entidade ou leiloeiro oficial deverá divulgar as seguintes informações para a realização do leilão:

- I. A descrição do(s) bem(ns), com suas características, e, no caso de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;
- II. O valor pelo qual o(s) bem(ns) foi(ram) avaliado(s), o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;
- III. A indicação do lugar onde estiverem os imóveis, os veículos e os semoventes, se couber;
- IV. A especificação de eventuais ônus, gravames ou pendências existentes sobre os bens a serem leiloados;
- V. O critério de julgamento das propostas pelo maior lance;
- VI. O intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, quando necessário, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta;
- VII. A data e o horário de sua realização, respeitado o horário comercial, e o endereço eletrônico onde ocorrerá o procedimento.

§1º. O prazo fixado para abertura do leilão e envio de lances, de que trata o art. 13 deste Decreto, não será inferior a 15 (quinze) dias úteis, contados a partir da data de divulgação do edital.

§2º. O leilão será precedido de divulgação do edital, com as informações constantes no *caput* do art. 8º.

§3º Além da divulgação de que trata o *caput*, o edital será fixado em local de ampla circulação de pessoas na sede da Administração e poderá, ainda, ser divulgado por outros meios necessários para ampliar a publicidade e a competitividade da licitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

CAPÍTULO V DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL FECHADA

Art. 9º. Após a divulgação do edital, o licitante interessado em participar do leilão eletrônico, encaminhará, exclusivamente, via sistema, sua proposta inicial até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

§1º. O licitante declarará em campo próprio do sistema:

- I. A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração;
- II. O pleno conhecimento e a aceitação das regras e das condições gerais constantes do edital; e
- III. Responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema, diretamente ou por intermédio de seu representante, assumidas como firmes e verdades.

§2º. As informações declaradas no sistema na forma do §1º permitem a participação dos interessados no leilão, na forma eletrônica, e não constituem registro cadastral prévio.

Art. 10. O licitante, quando do registro da proposta, nos termos do disposto do art. 9º, poderá parametrizar o seu valor final máximo e obedecerá às seguintes regras:

- I. Aplicação do intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, se houver, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto ao lance que cobrir a melhor oferta; e
- II. Envio automático de lances pelo sistema, respeitando o valor final máximo estabelecido e o intervalo de que trata o inciso I do *caput*.

§1º. O valor final máximo de que trata o *caput* poderá ser alterado pelo licitante durante a fase de disputa, desde que não assuma valor inferior a lance já registrado por ele no sistema.

§2º. O valor máximo parametrizado na forma do *caput* possuirá caráter sigiloso para os demais licitantes e para o órgão ou para a entidade contratante e poderá ser disponibilizado estrita e permanentemente aos órgãos de controle externo e interno.

Art. 11. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema.

Parágrafo único. É de responsabilidade do licitante o ônus decorrente da perda do negócio pela inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou por sua desconexão.

Art. 12. Quando se tratar de sessão presencial, o credenciamento de representante e o envio de lances dar-se-ão na sessão pública, nos termos estabelecidos no Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

CAPÍTULO VI DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DO ENVIO DE LANCES

Art. 13. Na data e horário estabelecidos no edital, o procedimento será automaticamente aberto pelo sistema para envio de lances públicos e sucessivos por período a ser definido em Edital.

§1º. Os lances ocorrerão exclusivamente por meio do sistema eletrônico;

§2º. Imediatamente após o encerramento do prazo estabelecido no Edital, o procedimento será encerrado e o Sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.

Art. 14. O licitante somente poderá oferecer valor superior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema, observado, se houver, o intervalo mínimo de diferença de valores ou de percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação a lances intermediários quanto em relação a lance que cobrir a melhor oferta.

§1º. O licitante poderá oferecer lances sucessivos, desde que superiores ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

§2º. Havendo lances iguais ao maior já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no Sistema.

Art. 15. Os licitantes, durante o procedimento, serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

Art. 16. O licitante será imediatamente informado pelo sistema do recebimento de seu lance.

Art. 17. Na hipótese do sistema se desconectar no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública, mas permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão a ser recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

Parágrafo único. Caso a desconexão do sistema para o órgão ou a entidade promotora da licitação persista por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

Art. 18. Imediatamente após o encerramento do prazo da etapa de envio de lances estabelecido nos termos do art. 13, o sistema ordenará e divulgará os lances em ordem decrescente de classificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

CAPÍTULO VII DO JULGAMENTO

Art. 19. Encerrada a etapa de envio de lances, o leiloeiro oficial ou o servidor designado verificará a conformidade da proposta e considerará vencedor aquele licitante que ofertou o maior lance, observado o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado o bem.

Art. 20. Definido o resultado do julgamento, o leiloeiro oficial ou o servidor designado poderá negociar condições mais vantajosas para a Administração com o primeiro colocado.

§1º. Os demais licitantes poderão acompanhar a negociação de que trata o *caput*.

§2º. Concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento de licitação, a ser anexada aos autos do processo de contratação.

Art. 21. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer abaixo do preço mínimo estipulado pela Administração para arrematação.

Art. 22. Na hipótese de venda de bens imóveis, será concedido direito de preferência ao licitante que, submetendo-se a todas as regras do edital, comprove eventual ocupação do imóvel objeto da licitação.

Art. 23. Na hipótese de o procedimento restar fracassado, o órgão ou a entidade poderá republicar o procedimento ou fixar prazo para que os interessados possam adequar as suas propostas.

Parágrafo único. A republicação também poderá ocorrer na hipótese de o procedimento restar deserto.

CAPÍTULO VIII DO RECURSO

Art. 24. Qualquer licitante poderá, durante o prazo concedido na sessão pública, não inferior a dez minutos, de forma imediata e após o término do julgamento das propostas, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

§1º. As razões do recurso deverão ser apresentadas em momento único, em campo próprio do sistema, no prazo de três dias úteis, contados da data de intimação ou da lavratura da ata de julgamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

§2º. Os demais licitantes serão intimados para se desejarem, apresentar suas contrarrazões, no prazo de três dias úteis, contados da data de intimação ou de divulgação da interposição do recurso.

§3º. Será assegurado ao licitante vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

§4º. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos que não puderem ser aproveitados.

§5º. Na hipótese de ocorrência da preclusão prevista no *caput*, o processo será encaminhado à autoridade superior, que fica autorizada a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor.

CAPÍTULO IX DO PAGAMENTO

Art. 25. Após a declaração do vencedor, o leiloeiro ou o servidor designado, emitirá Documento de Arrecadação Municipal – DAM, de forma de que aquele imediatamente proceda o pagamento do valor respectivo do lance, salvo disposição diversa em edital, arrematação a prazo ou outra forma prevista em lei ou regulamentação específica.

§1º. O arrematante enviará o comprovante de pagamento ao leiloeiro ou ao servidor designado, por meio de sistema, ou outra forma definida em Edital.

§2º. Na hipótese de não realização do pagamento no prazo estabelecido pelo arrematante, o leiloeiro oficial ou o servidor designado, após atestar o fato, examinará o lance imediatamente subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de proposta que atenda à Administração.

CAPÍTULO X DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATÇÃO

Art. 26. Encerradas as etapas de recurso e de pagamento, o processo será encaminhado à autoridade superior para adjudicação do objeto e homologação do procedimento, observado o disposto no art. 71 da Lei nº 14.133, de 2021.

Parágrafo Único. Após a homologação, será expedida carta de arrematação, que deverá ser assinada pelo servidor designado ou leiloeiro oficial e pelo arrematante vencedor, devendo ela conter, no mínimo, a completa descrição do bem, os dados da licitação e o valor da arrematação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

CAPÍTULO XI DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Art. 27. O arrematante, em caso de infração aos dispositivos contidos neste Decreto, estará sujeito às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, e às demais cominações legais, além da perda de caução, se houver, em favor da Administração, com a sujeição do bem a novo leilão, no qual não será admitida a participação do arrematante, conforme disposto no art. 897, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015.

CAPÍTULO XII DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO

Art. 28. A autoridade superior poderá revogar o procedimento licitatório de que trata este Decreto, por motivo de conveniência e oportunidade, e deverá anular, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, assegurada a prévia manifestação dos interessados.

§1º. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

§2º. A autoridade, ao pronunciar a nulidade, indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornados sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e ensejará a apuração de responsabilidade daquele que tenha dado causa.

CAPÍTULO XIII DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. A alienação de bens considerados sucatas deverá ser feita, preferencialmente, por lotes, mediante avaliação prévia.

Art. 30. Os bens leiloados deverão estar regulares e desafetados, não sendo permitida a inclusão em edital de responsabilidade do licitante regularizar bens alienados.

Art. 31. É de responsabilidade do arrematante dos bens realizar e custear todos os procedimentos referente à transferência da propriedade.

Art. 32. Os horários estabelecidos na divulgação do procedimento e durante o envio de lances e da documentação relativa ao procedimento observarão o horário de Brasília, inclusive para contagem de tempo e de registro no sistema.

Art. 33. Os órgãos e as entidades, seus dirigentes e servidores que utilizem o sistema de Leilão Eletrônico, responderão administrativa, civil e penalmente por ato ou por fato que caracterize o uso indevido de senhas de acesso ou que transgrida as normas de segurança instituídas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

Parágrafo único. Os órgãos e as entidades deverão assegurar o sigilo e a integridade dos dados e das informações da ferramenta informatizada de que trata este Decreto, além da proteção contra danos e contra utilizações indevidas ou desautorizadas no âmbito de sua atuação.

Art. 34. Os casos omissos decorrentes da aplicação deste Decreto serão dirimidos pela Procuradoria Geral do Município e ou pela Controladoria e Auditoria Geral do Município, que poderão expedir instruções normativas, orientações e disponibilizar informações adicionais.

Art. 35. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO III
LEI MUNICIPAL N.º 8.304 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 8.304 DE 06 DE DEZEMBRO DE 2024

Autoriza a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Araxá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ, com a graça de Deus aprova e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a alienar os imóveis abaixo descritos, todos de propriedade do município, com os seguintes memoriais descritivos:

I. um prédio de dois pavimentos, com todas suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, constituído pelo Hotel Colombo das Termas, bem como seu respectivo terreno formado por um lote que mede, aproximadamente, 3.600m², dividindo pela frente com a antiga Rodovia Araxá-Barreiro, pelo lado direito com a Rua 'K', pelo lado esquerdo com a Rua 'L', e pelos fundos com a Rua 'J' ou Francisco Cavalini, matriculado no Registro de Imóveis de Araxá sob o número 21.625, avaliado em R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais);

II. um terreno urbano situado no Barreiro de Araxá, localizado na Rua 'J', conhecida como Rua Francisco Cavalini, medindo 60mx40m, totalizando 2.400m², dividindo pela frente com a referida via, pelo lado direito com a Rua 'K', pelo lado esquerdo e pelos fundos com José Rios Guimarães, imóvel este localizado nos fundos do Hotel Colombo, matriculado no Registro de Imóveis sob o número 21.626, avaliado em R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais);

III. um terreno urbano situado no Barreiro de Araxá, constituído por dois lotes com áreas de 435,00m² e 480,00m², dividindo os lotes pela frente com o Hotel Colombo, pelos lados e pelos fundos com José Rios Guimarães, matriculado no Registro de Imóveis sob o número 21.629, avaliado em R\$ 320.250,00 (trezentos e vinte mil duzentos e cinquenta reais);

IV. um terreno urbano situado no Barreiro de Araxá, formado pelo n. 10 da quadra 19, medindo 20,00m de frente e igual metragem nos fundos e 35,00m de ambos os lados, dividindo pela frente com a Rua 'J', conhecida como Rua Francisco Cavalini, pelo lado direito com José Rios Guimarães, pelo lado esquerdo com Iolanda Colombo e outros, matriculado no Registro de Imóveis sob o número 21.630, avaliado em R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais).

Av. João Paulo II - nº 1200 - Guilhermina Vieira Chaer - Araxá-MG, CEP: 38184-122
Fone/Fax: (34)3662-3040
www.araxa.mg.leg.br



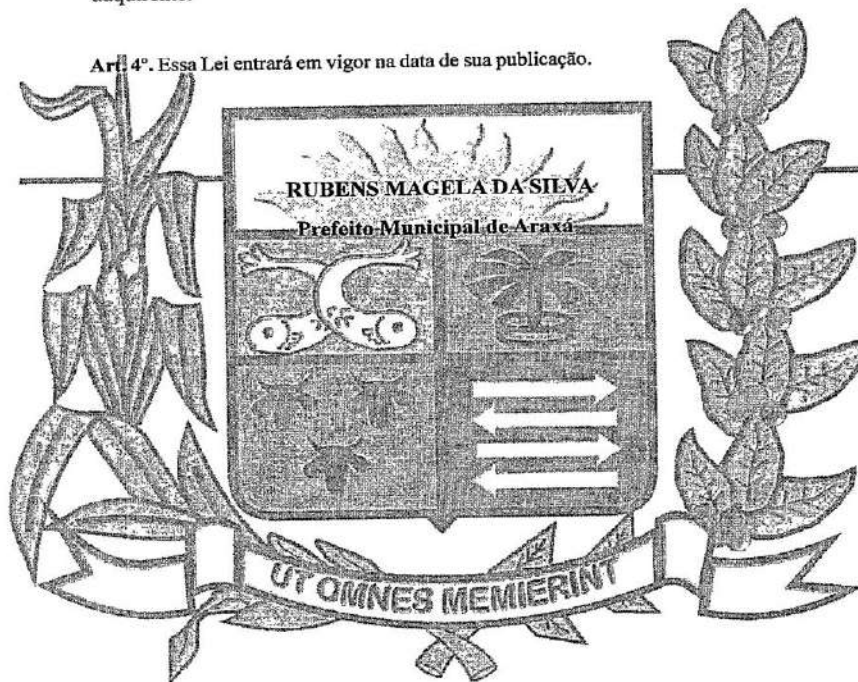
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ - ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º. A alienação dos imóveis autorizadas pela presente Lei deverá seguir o procedimento licitatório na modalidade de leilão, conforme determinado pelo inciso I, do artigo 76, da Lei Federal n. 14.133/2021, cujo lance mínimo será o valor da avaliação do imóvel conforme artigo 1.º desta Lei.

Art. 3º. Todas as despesas decorrentes da aquisição correrão à conta do adquirente.

Art. 4º. Essa Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



Av. João Paulo II - nº 1200 - Guilhermina Vieira Chaer - Araxá-MG, CEP: 38184-122
Fone/Fax: (34)3662-3040
www.araxa.mg.leg.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO IV LEI Nº 8.539 DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI Nº 8.539 DE 26 DE NOVEMBRO DE 2025

Altera a Lei Municipal nº 8.304, de 06 de dezembro de 2024, a qual autoriza a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Araxá.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARAXÁ, com a Graça de Deus aprova e eu, Prefeito, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam acrescidos os §§ 1º e 2º ao *caput* do artigo 2º da Lei Municipal nº 8.304, de 06 de dezembro de 2024, passando a vigorar com a seguinte redação:

(...)

§1º. O pagamento do preço poderá ser realizado de forma integral, à vista, ou de forma parcelada, em até 100 (cem) parcelas iguais e sucessivas, com ou sem entrada, à critério da autoridade administrativa, mediante prévia previsão no edital da licitação.

I. As parcelas deverão ser reajustadas anualmente pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo.

II. O atraso no pagamento de qualquer das parcelas, incidirá em multa de 1% (um por cento) ao mês e juros também de 1% (um por cento) ao mês, *pro rata die*, sobre o valor da parcela devidamente atualizada pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

III. Havendo inadimplência no pagamento de 03 (três) ou mais parcelas, será considerada rescindida a aquisição, possibilitando nova avaliação do bem e realização de novo leilão, sem prejuízo do contraditório e da ampla defesa a serem observados no processo administrativo.

IV. Com a realização de novo leilão, e consequentemente nova alienação do bem, será a dívida com a Administração Pública quitada, e a diferença restituída ao antigo adquirente, sendo o processo considerado quitado e resolvido, sem prejuízo a aplicação das sanções aplicáveis pelo inadimplemento.

§2º. Como critério de julgamento no leilão, o pagamento à vista que corresponder a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor total do maior lance parcelado, será eleito vencedor, de forma a assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal de Araxá

Av. João Paulo II - nº 1200 - Guilhermina Vieira Chaer - Araxá-MG, CEP: 38184-122
Fone/Fax: (34)3662-3040
www.araxa.mg.leg.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO V LAUDO DE AVALIAÇÃO

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



Conforme Lei nº 6530/78, Resolução COFECI nº 1066/07 e Ato Normativo COFECI nº 001/11.

Proprietário: Prefeitura Municipal de Araxá

Imóvel Avaliando: Hotel Colombo - Barreiro - Araxá - MG

Interessado: Prefeitura Municipal de Araxá

Finalidade do Parecer: Determinação do Valor MercadoLógico de VENDA



Vista do Imóvel Avaliando

1. SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Araxá, inscrita no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00, com sede à Avenida Rosália Isaura Araújo - Araxá/MG - CEP 38.183-186.

2. FINALIDADE

Este Parecer Técnico tem por finalidade determinar o Valor de Mercado para VENDA do imóvel objeto desta avaliação.

3. COMPETÊNCIA E INSTITUTOS NORMATIVOS

Este parecer está em conformidade com a Lei 6630, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que "Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária".

Este Parecer segue rigorosamente os institutos normativos emitidos pelo COFECI - Conselho Federal de Corretores de Imóveis, notadamente a Resolução-COFECI nº 1066/2007 e o Ato Normativo nº 001/2011.

4. IMÓVEL AVALIANDO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



O imóvel objeto deste parecer técnico encontra-se situado no complexo do Barreiro, devidamente cadastrado junto à Prefeitura do Município de Araxá, imóvel este descrito nos termos das matrículas nºs 21.625, 21.626, 21.629 e 21.630 do Cartório de Registro de Imóveis de Cidade Araxá, nos seguintes termos:

Imóvel A – Matrícula 21.625 – Um prédio de dois pavimentos, com todas suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, constituído pelo HOTEL COLOMBO DAS TERMAS, bem como seu respectivo terreno formado por um lote que mede 3.600 metros quadrados mais ou menos, dividindo pela frente com antiga Rodovia Araxá-Barreiro; lado direito com a Rua "K", lado esquerdo com a Rua "L" e fundos com a Rua "J" ou Francisco Cavalini.

Imóvel B – Matrícula 21.626 – Um terreno urbano, situado no "BARREIRO DE ARAXÁ", neste município e comarca de Araxá, a Rua "J", também conhecida como Rua Francisco Cavalini, medindo 60,00x40,00 metros (2.400 metros quadrados), dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita com a Rua "K"; pela esquerda e fundos com José Rios Guimarães imóvel este localizado nos fundos do "HOTEL COLOMBO".

Imóvel C - Matrícula 21.629 – Um terreno urbano, situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, constituído por dois lotes com as áreas de 435,00 metros quadrados e 480,00 metros quadrados, dividindo com os lotes pela frente com Hotel Colombo e pelos lados e fundos com propriedade de José Rios Guimarães.

Imóvel D – Matrícula 21.630 – Um terreno urbano situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, formado pelo lote 10 da quadra 19, medindo 20,00 metros de frente, igual metragem nos fundos e 35,00 metros ambos os lados, dividindo pela frente com a Rua "J" também conhecida por Francisco Cavalini, lado esquerdo com Iolanda Colombo e outros, lado direito com com José Rios Guimarães.

5. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

São apresentadas a seguir as características que descrevem o imóvel avaliando: composto de um Hotel que encontra-se em péssimo estado de conservação, ruínas.

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIANDO





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



7. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

O imóvel avaliando está localizado no complexo turismo do Grande Hotel do Barreiro, a 5 km do centro da cidade, local que apresenta as seguintes características.

- Sobre a Região:
 - Zoneamento: Área Turística
 - Principal Avenida próxima: Av. Geraldo Porfírio Botelho
- Elementos valorizantes nas proximidades (raio de 1mil metros):
 - Pontos de ônibus
 - Hotel do Barreiro
 - 2 escolas de ensino fundamental e médio
 - Várias barracas de artesanato
- Infraestrutura e serviços públicos:
 - Rua pavimentada
 - Rede de telefonia
 - Rede de eletricidade
 - Rede de TV a cabo
 - Rede de Internet
 - Rede de água e esgoto

8. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: Google Maps: acessado em 24/05/2023.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



9. PESQUISA DE MERCADO – IMÓVEIS REFERENCIAIS

Em conformidade com a Resolução COFECI 1066/07, o anexo IV do Ato Normativo 001/2011 do COFECI, para a elaboração deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e a realização da avaliação do imóvel objeto deste parecer, utilizou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado". É nesse contexto que este método se apresenta como o mais recomendado e utilizado para a avaliação de valor de imóveis.

Determinação do valor, na íntegra, do imóvel avaliando

Para a determinação do valor total do imóvel avaliando, somou-se o valor obtido do seu terreno ao valor da sua edificação, conforme apresentado na seguinte tabela.

Imóvel A – Matrícula 21.625 - R\$1.260.000,00
Imóvel B – Matrícula 21.626 - R\$ 840.000,00
Imóvel C - Matrícula 21.629 - R\$ 152.250,00
Imóvel D - Matrícula 21.629 - R\$ 168.000,00
Imóvel E – Matrícula 21.630 - R\$ 245.000,00

Valor Final Total do Imóvel Avaliando:	R\$2.665.250,00
--	-----------------

10. CONCLUSÃO

Com base em meio do tratamento técnico, conclui-se o seguinte Valor Mercadológico do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica onde foi levado em consideração o péssimo estado de conservação e abandono do imóvel.

VALOR DO IMÓVEL AVALIADO: R\$2.665.250,00 (dois milhões, seiscentos e sessenta e cinco mil duzentos e cinquenta reais).

Agradecemos a oportunidade de preparar e apresentar este trabalho, nos colocando à disposição de V.Sa. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessário.

Atenciosamente,

Araxá, 25 de maio de 2023

Constrec Imobiliária Ltda - PJ - 1023
Maria do Carmo Afonso Ribeiro
Creci – MG 11.012
CNAI N. 40035



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO VI CERTIDÕES E MATRÍCULAS



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRÍCULA	FICHA
21.625	01

OFICIAL: *Osório de Carvalho*
SUB-OFICIAL: *Osório de Carvalho Jr.*
Araxá, 06 de Abril de 1989

Imóvel - Um prédio de dois pavimentos, com todas suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, constituído pelo HOTEL COLOMBO DAS TERMAS, bem assim seu respectivo terreno formado por um lote que mede 3.600 metros quadrados mais ou menos, dividindo pela frente com antiga Rodovia Araxá-Barreiro; lado direito com a Rua "K", lado esquerdo com a Rua "L" e fundos com a Rua "J" ou Francisco Cavalini. Proprietários: JOSÉ DE CARVALHO BARRETO, Ci-M-2.562.547-MG, comerciante e s/mulher IRACEMA COLOMBO BARRETO, Ci-M-774.602-MG, comerciária; IOLANDA COLOMBO, do lar; ERNESTINA COLOMBO TITO DE ALMEIDA, viúva, CPF-212.559.626-15; BEATRIZ TITO COLOMBO DE ALMEIDA, solteira, CPF-118.819.336-87 e PATRÍCIA TITO COLOMBO SALES, casada, CPF-132.670.196-72, todos brasileiros, residentes nesta cidade de Araxá. Registro anterior: 17.691 (fls. 14 do livro 3-Q); 9.888 (fls. 197 do livro 3-M); 29.391 (fls. 254 do livro 3-T); 7.999, 8000 e 8.001 (fls. 296 e 297 do livro 3-V). Sendo a parte de José de Carvalho Barreto e s/mulher e Iolanda Colombo correspondente a 71,8% do imóvel e a parte de Ernestina, Beatriz e Patrícia correspondente a 28,2% do imóvel. O Oficial *[assinatura]*

R.1 - M.21.625 - Prot. 42.596 - 06.04.989 - Transmissores: José de Carvalho Barreto e s/mulher Iracema Colombo Barreto, já qualificados. Adquirentes: FLORENÇA COLOMBO BARRETO ROCHA, já qualificados. Adquirentes: FLORENÇA COLOMBO BARRETO ROCHA, CI- 5.882.888-SP e CPF-673.700.478-49, economista, casada com Carlos Eduardo Rocha sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei 6.515/77 e ADRIANA COLOMBO BARRETO SILVA, CI-6.689.883-SP e CPF-759.034.318-87, engenheira metalúrgica, casada com Walter Ogawa Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei 6.515/77, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade de Araxá. DOAÇÃO- Escritura pública datada de 23.02.1989, lavrada às fls. 151 do livro AB-II, das notas do tabelião do 2º ofício local. Valor: R\$17.200,00 - Condições: Doação correspondente a 35,9% do imóvel acima com reserva de USUFRUTO VITALÍCIO em favor dos doadores, usufruto esse Reversível de um a outro cônjuge. Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

Av.2 - M.21.625 - Prot.122.197 - 01.06.2011 - Nos termos do requerimento datado de 30.05.2011, acompanhado da certidão comprobatória, datada de 24.05.2011, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 122197/11, expedido pela Secretaria de Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca de Araxá, nos autos da ação de execução/Cumprimento de Sentença (processo nº 0040.07.060.128-7), que move Supermercado Bairro Alto Ltda contra Colombo e Cia Ltda e Outros, averba-se nesta matrícula a existência da referida ação, para assegurar a importância de

Cópias no verso

CNM: 033043.2.0021625-65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/DT/CTS-QM/4Z-8A3ZS-AMDBS>

Documento assinado digitalmente em 06/04/2011 às 14:58:11 por O. de Carvalho, Oficial de Registro de Imóveis, Araxá, MG. CNM: 033043.2.0021625-65

saeo



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRÍCULA
21.625

FICHA
01

Araxá, de _____ de 198

R\$55.382,41, que lhe é devida. Dou fé. O Oficial: _____

R.3 - M.21.625 - Prot.126.916 - 23.03.2012 - Nos termos do Formal de Partilha datado de 22.09.1987, extraído dos autos da ação de Separação Consensual do casal Patricia Tito Colombo Salej e Stefan Bogdan Salej, processada na Secretaria de Juízo da 6ª Vara de Família de Belo Horizonte-MG (processo nº 024863556858), julgado por sentença de 21.09.1987 do MM. Juiz de Direito da respectiva Vara, que transitou em julgado, parte do imóvel correspondente a 7%, passou a pertencer única e exclusivamente à cônjuge virago PATRÍCIA TITO COLOMBO DE ALMEIDA, nome de solteira que voltou a assinar. Avaliação: R\$977.164,61. Sendo a parte correspondente a _____ do imóvel, no valor de R\$68.401,52. Dou fé. O Oficial: _____

R.4 - M.21.625 - Prot.126.918 - 23.03.2012 - Transmitemte: Espólio de Ernestina Colombo Tito de Almeida. Adquirentes: BEATRIZ TITO COLOMBO DE ALMEIDA, solteira, desenhista industrial, CPF-118.819.336-87 e PATRICIA TITO COLOMBO DE ALMEIDA, separada judicialmente, arquiteta, CPF-132.670.196-72, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas na cidade de Belo Horizonte-MG. HERANCA - Formal de partilha datado de 03.12.1987, extraído dos autos de inventário processado no Cartório do 1º Ofício Cível da comarca de Belo Horizonte-MG, julgado por sentença de 27.11.1987, do MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível da comarca de Belo Horizonte, que transitou livremente em julgado. Avaliação: R\$977.164,61. Sendo a parte inventariada correspondente a 14,062% do imóvel, no valor de R\$137.408,88. EM PARTES IGUAIS, ou seja, a _____ uma das herdeiras, 7,031% do imóvel. Dou fé. O Oficial: _____

Av.5 - M.21.625 - Prot.127.059 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012 e da certidão de óbito datada de 31.07.1992, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá, dos quais ficam as vias arquivadas neste cartório, fica CANCELADO o usufruto vitalício reservado a José de Carvalho Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 29.07.1992. Dou fé. O Oficial: _____

Av.6 - M.21.625 - 127.060 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012 e da certidão de óbito datada de

CNM: 033043.2.0021625-65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTCT7S-Q4C4Z-8A3ZS-AMDBS>

ONR

Instrumento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
21.625	02

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*

SUB-OFICIAL: *Maria Teresa A. Carvalho*

Araxá, 03 de Abril de 2012

03.09.2007, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá, dos quais ficam vias arquivadas neste Cartório, fica CANCELADO o usufruto vitalício reservado a Iracema Colombo Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 31.01.1998. Avaliação: R\$121.870,56. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.6 - M.21.625 - 127.060 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012 e da certidão de óbito datada de 03.09.2007, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica CANCELADO o usufruto vitalício reservado a Iracema Colombo Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 31.01.1998. Avaliação: R\$121.870,56. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.7 - M.21.625 - Prot.147.828 - 01.06.2015 - Nos termos da certidão de casamento datada de 29.03.2012, extraída no Cartório de Registro Civil do 3º Subdistrito de Belo Horizonte-MG, do qual fica via arquivada neste cartório sob o nº 147828/15, averba-se nesta matrícula que foi decretado o DIVÓRCIO da proprietária Patrícia Tito Colombo de Almeida, conforme sentença proferida em 16.04.1991, do MM.Juiz de Direito da 6ª Vara de Família da Comarca de Belo Horizonte-MG. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.8 - M.21.625 - Prot.147.829 - 01.06.2015 - Outorgantes Expropriadas: Patrícia Tito Colombo de Almeida, divorciada e Beatriz Tito Colombo de Almeida, solteira, já qualificadas. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Escritura pública de desapropriação amigável datada de 11.05.2012, lavrada às fls.052 do livro nº 215, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$695.976,00. Condições: Parte ideal equivalente a 28,20% do imóvel, em comum Iolanda Colombo ou sucessores. As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.9 - M.21.625 - Prot.147.830 - 01.06.2015 - Outorgantes Expropriados: Florença Colombo Barreto Rocha casada com Carlos Eduardo Rocha (CI-M-1.129.534-SSP/MG e CPF-239.386.926-34) e Adriana Colombo Barreto Silva casada com Walter Ogawa Silva (CI-8.361.273-SSP/SP e CPF-050.849.928-37); todos já

Continua no verso

CNM: 033043.2.0021625-65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTC7S-Q4C4Z-8A3ZS-AMDBS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
21.625	02

CNM: 033043.2.0021625-85

qualificados. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Escritura pública de desapropriação amigável datada de 11.05.2012, lavrada às fls.053 do livro nº 215, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$886.012,00. Condições: Parte ideal equivalente a 35,90% do imóvel, em comum com Yolanda Colombo. As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.10 - M.21.625 - Prot.207.419 - 14.05.2024 - Outorgante Expropriado: Espólio de Yolanda Colombo. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Rosália Isaura de Araújo, nº 275, Bairro Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Ofício de ID.9861496213, datado de 12.07.2023, extraído dos autos de Ação de Procedimento Comum Cível - Desapropriação (processo nº 0108602-40.2014.8.13.0040 - Q) em que figura como autor o Espólio de Yolanda Colombo e como réu o Município de Araxá, processada na Secretaria de Juízo da 1ª Vara desta comarca de Araxá-MG, acompanhado da cópia da sentença proferida, pelo MM.Juiz de Direito da referida Vara e comprovante do pagamento do ITBI e taxas, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 207419/24. Valor: R\$1.581.988,00. Condições: Parte ideal equivalente a 35,90% do imóvel, em comum com o mesmo expropriante que passa a possuir a totalidade do imóvel. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4551-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$9.943,58, Recômpe: R\$596,59, TUF: R\$6.114,90, ISSQN: R\$497,20, Total: R\$17.162,27. Selo Eletrônico: HRB71251. Código de Segurança: 6780.5238.9798.6841. Dou fé em 16.05.2024. O Oficial: *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTC7S-Q4C4Z-8A3ZS-AMDBS>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ
Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855, Email: riaraxa@gmail.com
Oficial: Olavo de Carvalho Júnior

Verifique autenticidade do documento no site registroimoveis.onr.org.br com o código de validação.
Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200-01 e Lei nº 11.897/09.

Eliz. N. Araxá, 21 de maio de 2024

Assinado Digitalmente por:
Olavo de Carvalho Júnior

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: HRB71251 CÓDIGO DE SEC: 6780523897986841

Emolumentos:	R\$9.943,58	Taxa:	R\$16.888,07
Recômpe:	R\$596,59	ISSQN:	R\$497,20
Taxa de Finalização:	R\$6.114,90	Total com ISSQN:	R\$17.162,27

VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.US.BR](https://tjmg.us.br)

INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, 51º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRÍCULA	FICHA
21.626	01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho*
 SUB. OFICIAL: *Olavo de Carvalho Jr.*
 Araxá, 06 de abril de 1989.-

Imóvel - Um terreno urbano, situado no "BARREIRO DE ARAXÁ", neste município e comarca de Araxá, à Rua "J", também conhecida como Rua Francisco Cavalini, medindo 60,00 x 40,00 metros (2.400m²) dividindo pela frente com a referida via pública; pela direita, com a Rua "K"; pela esquerda e fundos com José Rios Guimarães, - imóvel este localizado nos fundos do "Hotel Colombo". Proprietários: ATILIO COLOMBO e s/mulher Idalina Colombo; ALBERTO TITO TOLEDO E ALMEIDA e s/mulher Ernestina Colombo de Toledo; IRACEMA COLOMBO e IOLANDA COLOMBO, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. Registros - Anteriores: 5.389 (fls.66 do livro 3-K) e 17.691 (fls.14 do livro 3-Q). O Oficial: *Olavo de Carvalho*

R.1 - M.21.626 - Prot.42.596 - 06.04.89 - Transmitentes doado - res: JOSÉ DE CARVALHO BARRETO, CI-M-2.562.547-MG, comerciante e s/mulher IRACEMA COLOMBO BARRETO, CI-M-774.602-MG, comerciária, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. Donatárias: FLORENÇA COLOMBO BARRETO ROCHA; CI-5.882 888-SP e CPF-673.700.478-49, economista, casada com Carlos Eduardo Rocha sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77 e ADRIANA COLOMBO BARRETO SILVA, CI-6.689.883-3-SP e CPF-758.034.318-87, engenheira metalúrgica, casada com Walter Ogawa Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei 6.515/77, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade de Araxá-MG. DOAÇÃO - Escritura pública datada de 23.02.89, lavrada às fls.151 do livro AB-II, e re-ratificação datada de 30.03.89, lavrada às fls.162 do livro 67- A, ambas das notas do tabelião do 2º Ofício de Araxá-MG. Valor: NCZ\$ 1.600,00 - Doação correspondente a 25% do imóvel acima. Com reserva de USUFRUTO VITALÍCIO aos doadores, usufruto esse REVERSI- VEL de um a outro cônjuge. Dou fé. O Oficial: *Olavo de Carvalho*

Av.2 - M.21.626 - Prot.127.059 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012, e da certidão de óbito datada de 31.07.1992, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá, dos quais ficam as cópias arquivadas neste cartório, fica CANCELADO o usufruto vitalício reservado a José de Carvalho Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 29.07.1992. Dou fé. O Oficial: *Olavo de Carvalho*

Av.3 - M.21.626 - 127.060 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012 e da certidão de óbito datada de

Continua no verso

CNM: 033043.2.0021626-62

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAFE5-MBQX3-3VT72-ZARGG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRÍCULA
21.626

FICHA
01

CNM: 033043.2.0021626-62

Araxá, de de 198

03.09.2007, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá, dos quais ficam vias arquivadas neste Cartório, fica CANCELADO o usufruto vitalício reservado a Ilegema Colombo Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 31.01.1998. Avaliação: R\$10.728,86. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.4 - M.21.626 - Prot.147.830 - 01.06.2015 - Outorgantes Expropriados: Florença Colombo Barreto Rocha casada com Carlos Eduardo Rocha (CI-M-1.129.534-SSP/MG e CPF-239.386.926-34) e Adriana Colombo Barreto Silva casada com Walter Ogawa Silva (CI-8.361.273-SSP/SP e CPF-050.849.928-37); todos já qualificados. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Escritura pública de desapropriação amigável datada de 11.05.2012, lavrada às fls.053 do livro nº 215, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$78.000,00. Condições: Parte ideal equivalente a 25% do imóvel, em comum com Iolanda Colombo, seus sucessores e outros. As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R.5 - M.21.626 - Prot.207.419 - 14.05.2024 - Outorgante Expropriado: Espólio de Yolanda Colombo. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Rosália Isaura de Araújo, nº 275, Bairro Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Ofício de ID.9861496213, datado de 12.07.2023, extraído dos autos de Ação de Procedimento Comum Cível - Desapropriação (processo nº 0108602-40.2014.8.13.0040 - Q) em que figura como autor o Espólio de Yolanda Colombo e como réu o Município de Araxá, processada na Secretaria de Juízo da 1ª Vara desta comarca de Araxá-MG, acompanhado da cópia da sentença proferida, pelo MM.Juiz de Direito da referida Vara e comprovante do pagamento do ITBI e taxas, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 207419/24. Valor: R\$234.000,00. Condições: Parte ideal equivalente a 75% do imóvel, em comum com o mesmo expropriante que passa a possuir a totalidade do imóvel. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4551-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$9.943,58, Recomepe:

CNM: 033043.2.0021626-62

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAFES-MBQX3-3VT7Z-ZARGG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
21.626	02

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior* CNM: 033043.2.0021626-62

SUB-OFICIAL: *Vitória Rezende de Carvalho*

Araxá, 14 de Maio de 2024

R\$596,59, TUF: R\$6.114,90, ISSQN: R\$497,20, Total: R\$17.152,27.
 Selo Eletrônico: HRB71251. Código de Segurança: 6780.5238.9798.6841
 Dou fé em 16.05.2024. O Oficial: *Olavo de Carvalho Júnior*

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ
 Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855. Email: riaraxa@gmail.com
 Oficial: Olavo de Carvalho Júnior

Verifique autenticidade do documento no site registradores.onr.org.br com o código de validação:
Certidão do original arquivado neste ofício.
 A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente aos termos da MP 2.200-01 e Lei nº 11.377/09

Dou fé, Araxá, 21 de maio de 2024.
 Assinado Digitalmente por:
 Olavo de Carvalho Júnior

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: HRB71251 código de selo: 6780523897986841

Emolumentos:	R\$9.943,58	Total:	R\$16.865,07
Pecúpie:	R\$386,59	ISSQN:	R\$497,20
Taxa de Fiscalização:	R\$5.114,90	Total com ISSQN:	R\$17.152,27

VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

INTEIRO TEOR



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Continua no verso

CNM: 033043.2.0021626-62

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAFE5-MBQX3-3VT72-ZARGG>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 . REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRÍCULA	FICHA
21.629	01

OFICIAL: *Olaso de Carvalho*
 SUB. OFICIAL: *Olaso de Carvalho Jr.*
 Araxá, 06 de Abril de 1989

Imóvel - Um terreno urbano, situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, constituído por dois lotes com as áreas de 435,00 metros quadrados e 480,00 metros quadrados, dividindo os lotes, pela frente com o Hotel Colombo e pelos lados e fundos com propriedade de José Rios Guimarães. Proprietários: ERNESTINA COLOMBO DE TOLEDO E ALMEIDA e s/marido ALBERTO TITO DE TOLEDO E ALMEIDA; ATÍLIO COLOMBO e s/mulher IDALINA COLOMBO; JOSÉ COLOMBO e s/m. ELZA RODRIGUES DA CUNHA COLOMBO; IOLANDA COLOMBO e IRACEMA COLOMBO BARRETO e s/marido JOSÉ DE CARVALHO BARRETO, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. Registro anterior: 9.888 (fls. 197 do livro 3-M) O Oficial *[assinatura]*

R.1 -M.21.629 - Prot. 42.596 - 06.04.989 - Transmitentes doadores: JOSÉ DE CARVALHO BARRETO, CI-M-2.562.547-MG e s/mulher IRACEMA COLOMBO BARRETO, CI-M-774.602-MG, comerciantes, residentes nesta cidade de Araxá. Donatárias: FLORENÇA COLOMBO BARRETO ROCHA, Ci-5.882.888-SP e CPF-673.700.478-49, economista, casada c/ Carlos Eduardo Rocha sob o regime da comunhão parcial de bens, - posterior à lei 6.515/77 e ADRIANA COLOMBO BARRETO SILVA, CI- 6.689.883-SP e CPF-759.034.318-87, engenheira metalúrgica, casada com Walter Ogawa Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens posterior à lei 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. **DOAÇÃO**- Escritura pública datada de 23.02.989, lavrada às fls. 151 do livro AB-II, das notas - do tabelião do 2º ofício de Araxá-MG. Valor: NCZ\$300,00 - Condições: Doação correspondente a 20% do imóvel acima com reserva de USUFRUTO VITALÍCIO em favor dos doadores, usufruto esse reversível de um a outro cônjuge. Dou fé. O Oficial *[assinatura]*

Av.2 - M.21.629 - Prot.127.059 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012 e da certidão de óbito datada de 31.07.1992, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica CANCELADO o usufruto vitalício reservado a José de Carvalho Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 29.07.1992. Dou fé. O Oficial: *[assinatura]*

Av.3 - M.21.629 - 127.060 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012 e da certidão de óbito datada de 03.09.2007, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica

Continua no verso

CNM: 033043.2.0021629-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND6RB-C3VCW-T2WYF-8T6JE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

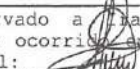
REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

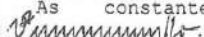
MATRÍCULA
21.629

FICHA
01

CNM: 033043.2.0021629-53

Araxá, de de 198

CANCELADO o usufruto vitalício reservado a Jacema Colombo Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 31.01.1998. Avaliação: R\$3.548,77. Dou fé. O Oficial: 

R.4 - M.21.629 - Prot.147.830 - 01.06.2015 - Outorgantes Expropriados: Flôrença Colombo Barreto Rocha casada com Carlos Eduardo Rocha (CI-M-1.129.534-SSP/MG e CPF-239.386.926-34) e Adriana Colombo Barreto Silva casada com Walter Ogawa Silva (CI-8.361.273-SSP/SP e CPF-050.849.928-37); todos já qualificados. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Escritura pública de desapropriação amigável datada de 11.05.2012, lavrada às fls.053 do livro nº 215, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$25.800,00. Condições: Parte ideal equivalente a 20% do imóvel, em comum com Yolanda Colombo, seus sucessores e outros. As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial: 

R.5 - M.21.629 - Prot.207.419 - 14.05.2024 - Outorgante Expropriado: Espólio de Yolanda Colombo. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Rosália Isaura de Araújo, nº 275, Bairro Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Ofício de ID.9861496213, datado de 12.07.2023, extraído dos autos de Ação de Procedimento Comum Cível - Desapropriação (processo nº 0108602-40.2014.8.13.0040 - Q) em que figura como autor o Espólio de Yolanda Colombo e como réu o Município de Araxá, processada na Secretaria de Juízo da 1ª Vara desta comarca de Araxá-MG, acompanhado da cópia da sentença proferida, pelo MM.Juiz de Direito da referida Vara e comprovante do pagamento do ITBI e taxas, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 207419/24. Valor: R\$103.200,00. Condições: Parte ideal equivalente a 80% do imóvel, em comum com o mesmo expropriante que passa a possuir a totalidade do imóvel. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4551-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$9.943,58, Recomepe: R\$596,59, TJP: R\$6.114,90, ISSQN: R\$497,20, Total: R\$17.152,27. Selo Eletrônico: HRB71251. Código de Segurança:

CNM: 033043.2.0021629-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND6RB-C3VCW-T2WFFY-8T6JE>



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, rlaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRICULA	FICHA
21.629	02

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior* CNM: 033043.2.0021629-53

SUB-OFFICIAL: *Vitória Rezende de Carvalho*

Araxá, 14 de Maio de 2024

6780.5238.9798.684 Dou fé em 16.05.2024. O
Oficial: *Olavo de Carvalho Júnior*

<p>REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855, Email: rlaraxa@gmail.com Oficial: Olavo de Carvalho Júnior</p>													
<p>Verifique autenticidade do documento no site registradores.onr.org.br com o código de validação:</p> <p>Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/05</p> <p>Dou fé, Araxá, 21 de maio de 2024</p> <p>Assinado Digitalmente por: <i>Olavo de Carvalho Júnior</i></p>	<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>SELO CONSULTA Nº: HRB71251 CÓDIGO DE SEL: 6780523897986841</p> <table border="1"> <tr> <td>Emolumentos:</td> <td>R\$9.943,58</td> <td>Taxa:</td> <td>R\$16.655,07</td> </tr> <tr> <td>Recomp:</td> <td>R\$596,59</td> <td>ISSQN:</td> <td>R\$497,20</td> </tr> <tr> <td>Taxa de Fiscalização:</td> <td>R\$6.114,90</td> <td>Taxa com ISSQN:</td> <td>R\$17.152,27</td> </tr> </table> <p>VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR</p>	Emolumentos:	R\$9.943,58	Taxa:	R\$16.655,07	Recomp:	R\$596,59	ISSQN:	R\$497,20	Taxa de Fiscalização:	R\$6.114,90	Taxa com ISSQN:	R\$17.152,27
Emolumentos:	R\$9.943,58	Taxa:	R\$16.655,07										
Recomp:	R\$596,59	ISSQN:	R\$497,20										
Taxa de Fiscalização:	R\$6.114,90	Taxa com ISSQN:	R\$17.152,27										

INTEIRO TEOR



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Continua no verso

CNM: 033043.2.0021629-53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND6RB-C3VCW-T2WFFY-8T6JE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Sistema de Arquivos Eletrônicos
Assinador de Documentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRÍCULA	FICHA
21.630	01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho*

SUB. OFICIAL: *Olavo de Carvalho Jr.*

Araxá, 06 de Abril de 1989

Imóvel - Um terreno urbano situado no Barreiro, nesta cidade de Araxá, formado pelo lote nº 10 da quadra 19, medindo 20,00 metros de frente, igual metragem nos fundos e 35,00 metros de ambos os lados, dividindo pela frente com a Rua "J" também conhecida por Francisco Cavalini, lado esquerdo com Iolanda Colombo e outros, lado direito com José Rios Guimarães. Proprietários: ERNESTINA COLOMBO DE TOLEDO E ALMEIDA e s/marido ALBERTO TITO DE TOLEDO E ALMEIDA; JOSÉ COLOMBO e s/mulher ELZA RODRIGUES DA CUNHA COLOMBO; IOLANDA COLOMBO e IRACEMA COLOMBO BARRETO e s/marido JOSÉ DE CARVALHO BARRETO, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá-MG. Registro anterior: 17.691 (fls. 14 do livro 3-Q) 11.600 (fls. 102 do livro 3-N) O Oficial: *[Assinatura]*

R.1 - M.21.630 - Prot. 42.596 - 06.04.989 - Transmitentes doadores: JOSÉ DE CARVALHO BARRETO, Ci-M-2.562.547-MG e s/mulher IRACEMA COLOMBO BARRETO, Ci-M-774.602-MG, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade de Araxá. Donatárias: FLORENÇA COLOMBO BARRETO ROCHA, CI-5.882.888-SP e CPF-673.700.478-49, economista, casada com Carlos Eduardo Rocha sob o regime da comunhão parcial de bens posterior à lei 6.515/77 e ADRIANA COLOMBO BARRETO SILVA, CI-6.689.883-SP e CPF-759.034.318-87, engenheira metalúrgica, casada com Walter Ogawa Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à lei 6.515/77, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade de Araxá. DOAÇÃO- Escritura pública de 23.02.89 às fls. 151 do livro AB-II e re-ratificação de 30.03.89 às fls. 67-A do 2º ofício de Araxá-MG. Valor: NCE\$300,00 - Condições: Doação correspondente a 25% do imóvel acima, com reserva de USUFRUTO VITALÍCIO em favor dos doadores, usufruto esse reversível de um a outro cônjuge. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.2 - M.21.630 - Prot.127.059 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012 e da certidão de óbito datada de 31.07.1992, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade de Araxá, dos quais ficam as vias arquivadas neste cartório, fica CANCELADO o usufruto vitalício reservado a José de Carvalho Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 29.07.1992. Dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

Av.3 - M.21.630 - 127.060 - 03.04.2012 - Nos termos do requerimento da proprietária Florença Colombo Barreto Rocha datado de 02.04.2012 e da certidão de óbito datada de 03.09.2007, extraída no Cartório de Registro Civil desta cidade

Continua no verso

CNM: 033043.2.0021630-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C2P7-XU8YCY-RJ9DP-6KCKX9>

Documento assinado digitalmente
www.registrador.onr.org.br

sac



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - M.G.

MATRÍCULA
21.630

FICHA
01

CNM: 033043.2.0021630-50

Araxá, de de 198

de Araxá, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório, fica CANCELADO o usufruto vitalício reservado a Yacema Colombo Barreto, em virtude de seu falecimento ocorrido em 31.01.1998. Avaliação: R\$3.129,25. Dou fé. O Oficial:

R.4 - M.21.630 - Prot.147.830 - 01.06.2015 - Outorgantes Expropriados: Florença Colombo Barreto Rocha casada com Carlos Eduardo Rocha (CI-M-1.129.534-SSP/MG e CPF-239.386.926-34) e Adriana Colombo Barreto Silva casada com Walter Ogawa Silva (CI-8.361.273-SSP/SP e CPF-050.849.928-37); todos já qualificados. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, com sede nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Escritura pública de desapropriação amigável datada de 11.05.2012, lavrada às fls.053 do livro nº 215, das notas do tabelião do 1º Ofício local. Valor: R\$22.750,00. Condições: Parte ideal equivalente a 25% do imóvel, em comum com Yolanda Colombo, seus sucessores e outros. As constantes da escritura. Dou fé. O Oficial:

R.5 - M.21.630 - Prot.207.419 - 14.05.2024 - Outorgante Expropriado: Espólio de Yolanda Colombo. Outorgado Expropriante: MUNICÍPIO DE ARAXÁ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Rosália Isaura de Araújo, nº 275, Bairro Guilhermina Vieira Chaer, nesta cidade de Araxá-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.140.756/0001-00. - DESAPROPRIAÇÃO - Ofício de ID.9861496213, datado de 12.07.2023, extraído dos autos de Ação de Procedimento Comum Cível - Desapropriação (processo nº 0108602-40.2014.8.13.0040 - Q) em que figura como autor o Espólio de Yolanda Colombo e como réu o Município de Araxá, processada na Secretaria de Juízo da 1ª Vara desta comarca de Araxá-MG, acompanhado da cópia da sentença proferida, pelo MM.Juiz de Direito da referida Vara e comprovante do pagamento do ITBI e taxas, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 207419/24. Valor: R\$68.250,00. Condições: Parte ideal equivalente a 75% do imóvel, em comum com o mesmo expropriante que passa a possuir a totalidade do imóvel. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4551-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$9.943,58, Recomepe: R\$596,59, TUF: R\$6.114,90, ISSQN: R\$497,20, Total: R\$17.152,27.

CNM: 033043.2.0021630-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinado-web.onr.org.br/docs/2C2P7-XUB7C-RJ9DF-8KCX9>

Document assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506



Valide aqui este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ - MG

Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, (34) 3662-4855, riaraxa@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
21.630	02

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior* CNM: 033043.2.0021630-50

SUB-OFFICIAL: *Vitória Rezende de Carvalho*

Araxá, 14 de Maio de 2024

Selo Eletrônico: HRB71251. Código de Segurança: 6780.5238.9798.6841
 Dou fé em 16.05.2024.
 Oficial: *Olavo de Carvalho Júnior*

<p>REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38183214, Araxá, MG, Telefone: (34) 3662-4855, Email: riaraxa@gmail.com Oficial: Olavo de Carvalho Júnior</p>													
<p>Verifique autenticidade do documento no site registradores.onr.org.br com o código de validação: Certidão do original arquivado neste ofício. A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09</p> <p>Dou fé, Araxá, 21 de maio de 2024</p> <p>Assinado Digitalmente por: <i>Olavo de Carvalho Júnior</i></p>	<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>SELO CONSULTA Nº: HRB71251 CÓDIGO DE SEG.: 6780523897986841</p> <table border="1"> <tr> <td>Enquadramento:</td> <td>R\$9.943,58</td> <td>Total:</td> <td>R\$16.655,07</td> </tr> <tr> <td>Recorrido:</td> <td>R\$596,59</td> <td>ISSQN:</td> <td>R\$497,20</td> </tr> <tr> <td>Taxa de Fiscalização:</td> <td>R\$6.114,90</td> <td>Total com ISSQN:</td> <td>R\$17.152,27</td> </tr> </table> <p>VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR</p>	Enquadramento:	R\$9.943,58	Total:	R\$16.655,07	Recorrido:	R\$596,59	ISSQN:	R\$497,20	Taxa de Fiscalização:	R\$6.114,90	Total com ISSQN:	R\$17.152,27
Enquadramento:	R\$9.943,58	Total:	R\$16.655,07										
Recorrido:	R\$596,59	ISSQN:	R\$497,20										
Taxa de Fiscalização:	R\$6.114,90	Total com ISSQN:	R\$17.152,27										

INTEIRO TEOR



Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Continua no verso

CNM: 033043.2.0021630-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2C2P7-XU8YC-RJ9DP-6KCX9>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO VIII SENTENÇA (TOMBAMENTO)

JUÍZO DA TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAXÁ (MG)

1
459
f

RUPE

Autos nº 0061568-35.2015.8.13.0040

SENTENÇA

Vistos etc.

O Ministério Público do Estado de Minas Gerais ajuizou Ação Civil Pública em face do Município de Araxá, referindo que o requerido é proprietário do imóvel situado no Complexo Turístico e Hidrotermal do Barreiro, nesta cidade, denominado Hotel Colombo das Termas, que tem anexado o prédio da Capela do Jesus Crucificado, com destacado valor histórico e cultural, imóvel que não está recebendo cuidados necessários para reparação e conservação. Referiu, ainda, que o imóvel está inventariado como bem de importância histórica e cultural do Município de Araxá, devendo ser preservado, inclusive por suas características arquitetônicas e por estar em área envoltória de bens tombados pelo patrimônio cultural do Estado de Minas Gerais, com destaque para o Grande Hotel do Barreiro. Apontou a necessidade de reparos urgentes no prédio. Pediu a declaração judicial do valor histórico e cultural do imóvel e a condenação do requerido nas obrigações de abster-se de ações destinadas a demolir ou alterar as características originais das edificações e de elaborar projeto e executar obras de conservação do imóvel. Postulou medida antecipatória da tutela para impor ao Município a elaboração de projeto e a execução de obras emergenciais para reparação e conservação do imóvel, sob pena de multa.

A decisão de fls. 400/401, que recebeu a inicial, deferiu a tutela antecipada.

O Município apresentou contestação tempestiva (fls. 407/411). Referiu não ser o único proprietário do imóvel, que não é tombado pelo patrimônio público, mas tão somente inventariado. Sustentou ser de rigor formar-se o litisconsórcio passivo necessário com os coproprietários, corresponsáveis

Rodrigo de Fonseca Carlsima
Juiz de Direito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

pela preservação do bem. Ponderou ser descabida a intervenção judicial, por se tratar de questão que envolve juízo de conveniência e oportunidade da medida de preservação, dentro da discricionariedade administrativa. Obtemperou que restaurar o imóvel implicaria vultoso gasto público e que a esta iniciativa não está entre as prioridades do executivo municipal. Informou que tem zelado pela conservação do imóvel e não pretende descaracterizá-lo de nenhuma forma. Bateu-se pela improcedência do pedido.

Houve réplica, repisando a parte autora seus argumentos iniciais (fls. 419/424).

O autor postulou pela produção de prova pericial e oral. O requerido nada requereu na oportunidade de especificação de seus meios de prova (fl. 427).

É o relatório, no essencial. Fundamento e decido.

O processo comporta julgamento antecipado, haja vista que a questão controvertida nos autos é eminentemente de direito, mostrando-se suficiente a prova documental produzida para dirimir as questões debatidas, de modo que despiciendo se faz produzir prova pericial e designar audiência de instrução e julgamento para a produção de prova oral.

A controvérsia envolve o imóvel chamado Hotel Colombo, situado no Complexo Hidrotermal do Barreiro, nesta cidade, objeto de inventário pelo patrimônio público municipal. O que se pretende é o reconhecimento judicial de seu valor histórico e cultural, condenando-se o seu proprietário à obrigação de não fazer, isto é, de não destruí-lo; e à obrigação de fazer, isto é, de conservá-lo, preservando-lhe as características originais.

O imóvel alvo da pretensão deduzida pelo autor nesta ação judicial foi desapropriado pelo Município de Araxá, conforme se constata da certidão imobiliária de fls. 414/415. O Município de Araxá é seu único proprietário.

Sendo proprietário o Município de Araxá, não há corresponsabilidade a implicar litisconsórcio passivo necessário com eventuais proprietários de áreas adjacentes, no entorno do imóvel.

Ademais, de tudo quanto se extrai da prova documental coligida aos autos, e sem necessidade de maiores digressões, dúvida não há de que o "Hotel Colombo", e seu anexo, a "Capela do Jesus Crucificado", preenchem os requisitos para integrar o patrimônio histórico e cultural do Município de Araxá, não só porque o Município não os contesta, mas também porque isso está

Rodrigo da Fonseca Carlsaine
Juiz de Direito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

reconhecido em Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Araxá, conforme se constata de fls. 108/119.

460
J

Outrossim, há nos autos levantamentos e vistorias técnicas indicando preocupante processo de degradação do imóvel em comento nos autos, não havendo dúvida também de que exige reparos e medidas para a sua conservação, o que, inclusive, autorizou o deferimento da tutela antecipada *in litis*.

Nos termos dos arts. 23, incisos III e IV, e 216, §1º, da CR/88:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...)

III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

(...)

IV – impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

Art. 216. Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

(...)

§ 1º – O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação.

A seu turno, dispõe a Constituição do Estado de Minas Gerais:

Art. 166 – O Município tem os seguintes objetivos prioritários:

(...)

V – estimular e difundir o ensino e a cultura, proteger o patrimônio cultural e histórico e o meio ambiente e combater a poluição;

Art. 209 – O Estado, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, de outras formas de acautelamento e preservação e, ainda, de repressão aos danos e às ameaças a esse patrimônio.

Rodrigo da Fonseca Carlesimo
Juiz de Direito



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

A lei nº 11.726/94, por sua vez, que trata da política cultural do Estado de Minas Gerais, estatui:

Art. 3º – Constituem patrimônio cultural mineiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade mineira, entre os quais se incluem: (...)

Art. 5º – O Estado zelará pela preservação dos bens, tomados isoladamente ou em conjunto, que se relacionem com a história, a arquitetura e a arte em Minas Gerais e que sejam representativos da cultura mineira em suas diversas manifestações, contextos e épocas.

Art. 6º – As ações do Estado relativas aos bens de valor histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico levarão em conta a diversidade das formas de manejo do patrimônio e serão dirigidas para:

(...)

IV – a manutenção dos referenciais históricos das comunidades, a fim de proteger-lhes a identidade cultural; (...)

No mesmo sentido, a lei nº 5.508/2009 que estabelece as normas de proteção do Patrimônio Cultural do Município de Araxá:

Art. 2º O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o seu patrimônio cultural, por meio de:

I – inventário;

(...)

Art. 42. Os imóveis inventariados para registro ou para tombamento farão jus aos seguintes benefícios:

(...)

III – Serviços necessários à conservação do imóvel;

(...)

Assim, nos termos dos citados dispositivos legais, compete aos entes federativos, aí incluso o Município, garantir a preservação dos bens que compõem seu acervo cultural. E, nesse passo, importa afirmar que o imóvel em comento nos autos, inclusive porque objeto de inventário, possui importância



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

cultural, e também histórica, para a população local devendo, portanto, ter sua preservação assegurada pela Municipalidade.

Por fim, impõe-se registrar que, uma vez reconhecido o valor histórico e cultural do imóvel, assim como verificado que necessita de reparos imediatos para a sua conservação, por força de lei, o poder discricionário da Administração, invocado em defesa pelo requerido, não prevalece, sendo exigível que se cumpra a lei, até porque a inércia não pode ser considerada exercício de poder discricionário.

Pelo exposto, rejeito a argumentação preliminar da existência de litisconsórcio passivo necessário *ad causam*, resolvo a lide no mérito e, na forma do art. 487, inc. I, do Código de Processo Civil, confirmando a tutela antecipada, **julgo procedente o pedido inicial** para: **a)** declarar o valor cultural, histórico e arquitetônico do imóvel conhecido popularmente por Hotel Colombo, com o seu anexo, a Capela do Jesus Crucificado, situado no Complexo Hidrotermal do Barreiro, nesta cidade, matriculado no Registro de Imóveis local sob o número 21.625; **b)** condenar o Município de Araxá, proprietário do imóvel descrito no item anterior, às obrigações de não fazer consistentes em não demolir nem alterar as características arquitetônicas originais do edifício e não permitir que seja demolido ou alterado o imóvel; **c)** condenar o Município a elaborar e executar, no prazo máximo de cento e vinte dias, projeto de reparação e conservação do referido imóvel, de modo a manter as características originais do prédio, sob pena de cominação de multa diária.

Custas pelo requerido, observada a isenção legal.

Descabidos os honorários sucumbenciais, na espécie.

Publique-se, registre-se e intime-se.

Araxá, 19 de maio de 2017.

Rodrigo da Fonseca Caríssimo
Juiz de Direito

461
J



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO IX
DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES
ESTABELECIDAS NESTE EDITAL (PESSOA JURÍDICA)

(Nome da Empresa), CNPJ nº, estabelecida à
..... (endereço completo), declara, conhecer e estar de acordo com
o edital de Leilão **05.002/2026** e seus anexos.

_____, ___ de _____ 2026.

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL
(FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO X
DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO E ACEITAÇÃO DAS CONDIÇÕES
ESTABELECIDAS NESTE EDITAL (PESSOA FÍSICA)

(Nome completo), CPF nº, residente e domiciliado na (endereço completo), declara, conhecer e estar de acordo com o edital de Leilão Nº **05.002/2026** e seus anexos.

_____, __ de _____ 2026.

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL
(FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO XI PROCURAÇÃO (PESSOA JURÍDICA)

Pelo presente instrumento outorgamos poderes a(o) Sr.(a), neste ato representante da empresa, portador (a) do documento de Identidade n.º, CPF n.º, para participar das reuniões relativas ao Leilão Nº **05.043/2026**, o (a) qual está autorizado (a) a requerer vista de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, desistir e interpor recursos, rubricar documentos e assinar atas, a que tudo daremos por firme e valioso.

_____, ___ de _____ 2026.

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA
(FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG
Secretaria Municipal de Gestão
Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br
Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03
B. Guilhermina - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

ANEXO XII PROCURAÇÃO (PESSOA FÍSICA)

Pelo presente instrumento outorgamos poderes a(o) Sr.(a), neste ato representante do Sr.(a).,, portador (a) do documento de Identidade n.º, CPF n.º, para participar das reuniões relativas ao Leilão N^o **05.043/2026**, o (a) qual está autorizado (a) a requerer vista de documentos e propostas, manifestar-se em nome da empresa, desistir e interpor recursos, rubricar documentos e assinar atas, a que tudo daremos por firme e valioso.

_____, ___ de _____ 2026.

NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL
(FIRMA RECONHECIDA EM CARTÓRIO)