

EDITAL DE LEILÃO Nº 002/2026
Processo nº 31.00509309/2026-96

1. DO PREÂMBULO

1.1. O MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE, POR MEIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO LOGÍSTICA E PATRIMONIAL, TORNA PÚBLICO QUE SERÁ REALIZADA LICITAÇÃO, NA MODALIDADE LEILÃO, NOS TERMOS DA LEI N. 14.133/2021 PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, SENDO CARLA KARINE SANTOS AGOSTINHO, INSCRITA NA JUCEMG SOB O NÚMERO 1163, A LEILOEIRA OFICIAL, DEVIDAMENTE CREDENCIADA PELO CHAMAMENTO PUBLICO Nº 001/2025, PROCESSO 01.008.439.25.57.

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de bens imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, conforme relação constante no Anexo I do Termo de Referência - RELAÇÃO DE IMÓVEIS, RESPECTIVAS DESCRIÇÕES E PREÇOS MÍNIMOS, autorizada pela Lei Municipal 11.191/2019.

1.2. Os bens serão leiloados um a um, no estado de conservação que se encontram, não cabendo ao Município e/ou à leiloeira Oficial qualquer responsabilidade quanto a conservação ou manutenção do(s) imóvel(is) arrematado(s).

2. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

2.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar o Edital de licitação por irregularidade ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo encaminhar o pedido até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão.

2.2. A impugnação ou o pedido de esclarecimento deverão ser enviados para o e-mail atendimento@purcenaleiloes.com.br, nominalmente à leiloeira.

2.2.1. O documento enviado deverá conter o nome e CPF quando pessoa física ou razão social e CNPJ quando pessoa jurídica.

2.3. A impugnação deverá especificar a qual imóvel faz referência ou indicar que se refere ao Edital como um todo. A impugnação relativa a questões específicas de um determinado imóvel não impedirá ou suspenderá o prosseguimento da licitação em relação aos demais imóveis.

2.4. Recebida(s) a(s) impugnação(ões) ou pedido(s) de esclarecimento(s), a Leiloeira Oficial deverá submeter imediatamente, devidamente instruída(s), para decisão do Município de Belo Horizonte, que divulgará a resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

2.4.1. Excepcionalmente e devidamente justificado, o prazo para resposta à impugnação e ao pedido de esclarecimento poderá ser prorrogado até o último dia útil anterior à data de abertura do certame, promovendo-se, se for o caso, o adiamento da sessão pública.

2.5. As respostas à impugnação e ao pedido de esclarecimento serão divulgadas diretamente no site <https://www.purcenaleiloes.com.br/>

2.6. A impugnação não possui efeito suspensivo, sendo a sua concessão medida excepcional que deverá ser motivada pelo Município nos autos do processo de licitação.

2.7. Não serão acolhidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal.

3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1. O leilão será exclusivamente online, através do endereço eletrônico <https://www.purcenaleiloes.com.br/>

3.2. Data de abertura: 20/08/2026 às 00:00

3.3. Data do leilão: 24/08/2026 às 14:00

4. DO HORÁRIO, LOCAL E CONDIÇÕES PARA VISITAÇÃO:

4.1. Os imóveis objetos deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados, mediante agendamento prévio através do e-mail atendimento@purcenaleiloes.com.br.

5. DOS PROCEDIMENTOS

5.1. Os lances serão feitos de forma online a partir da abertura do leilão, conforme item 3.2, observando o valor inicial para o bem constante do Anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o licitante que oferecer o maior lance por este.

5.2. É obrigatório que os potenciais licitantes estejam devidamente cadastrados no referido site e assegurem-se de que seu cadastro esteja ativo.

5.3. Os interessados deverão efetuar seus lances de maneira online, exclusivamente por meio do site <https://www.purcenaleiloes.com.br/>

5.4. Os bens serão vendidos um a um, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada um deles, reservando-se ao Município de Belo Horizonte, a qualquer tempo, o direito de retirar e alterar a ordem, por intermédio da Leiloeira Oficial.

5.5. Ao ofertar o lance, o licitante ratifica seu prévio conhecimento quanto às condições e restrições específicas de cada bem.

5.6. Somente serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o bem.

5.7. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmos valores, prevalecendo aquele que for recebido e registrado no sistema em primeiro lugar.

5.8. A Leiloeira não se responsabiliza por eventuais problemas técnicos ocorridos pelo sistema de web, ou seja, no site, que impossibilite o licitante de participar do evento.

5.9. A Leiloeira deverá registrar todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente homologado, será considerada a melhor oferta imediatamente inferior.

5.10. Será considerado vencedor, o ARREMATANTE que oferecer o maior lance, desde que igual ou superior ao preço mínimo.

5.11. Lances:

5.11.1. **Lance inicial ou mínimo:** É o mínimo estipulado pelo comitente para a venda do bem, não sendo admitidos lances abaixo do valor mínimo estipulado.

5.11.2. **Lance automático:** É um valor que o arrematante pode definir, desde que maior ao lance atual já ofertado ou lance inicial. O lance automático cobre instantaneamente qualquer lance ofertado, respeitando o incremento estipulado no sistema. O lance automático não ultrapassa o valor que foi estipulado pelo arrematante e uma vez confirmado, não pode ser cancelado ou alterado.

5.12. Fica ratificado, desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente a combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto Lei Federal 14.133/2021:

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação, o caráter competitivo do processo licitatório: Pena - reclusão, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de processo licitatório: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 3 (três) anos, e multa.

Art. 337-K. Afastar ou tentar afastar licitante por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo: Pena - reclusão, de 3 (três) anos a 5 (cinco) anos, e multa, além da pena correspondente à violência. Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar em razão de vantagem oferecida.

5.13. Após os trâmites do Leilão, será realizada e lavrada a Ata, na qual figurarão os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

6. DOS RECURSOS

6.1. Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto à Leiloeira Oficial, no endereço <https://www.purcenaleiloes.com.br/> ou via INTERNET, através do e-mail atendimento@purcenaleiloes.com.br. em até 03 (três) dias úteis após o encerramento da fase de lances.

6.1.1.O recurso de que trata o item 6.1 será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

6.2. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, apresentar contrarrazões prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento da comunicação.

6.3. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo, para responder pelo concorrente.

6.4. As respostas serão disponibilizadas diretamente no “site” <https://www.liderleiloes.com.br> e poderão ser acessados por todos os licitantes.

7. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A participação no presente Edital importa irrestrita aceitação das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos, notadamente das condições gerais e particulares de seu objeto, não se admitindo qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação da proposta.

7.2. Fica reservado, ao Município de Belo Horizonte, o direito de retirar quaisquer dos bens descritos no presente Edital, de acordo com critérios ou necessidades do Município.

7.3. Não serão reconhecidas, pelo Município de Belo Horizonte ou pela Leiloeira Oficial, quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o bem objeto da licitação.

7.4. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento, poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

7.5. Reserva-se a Leiloeira o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

7.6. As fotos dos bens disponibilizados no site da leiloeira, 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 bem, só deve se dar após visita física para aferição real dos bens.

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

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

7.9. Poderá a Administração revogar a presente licitação no todo ou em parte, ou alterar a data do recebimento das propostas ou da realização da licitação, por conveniência administrativa ou interesse público, devidamente justificados, sem que caiba ao licitante direito à indenização, salvo em caso de dano efetivo disso resultante e devidamente comprovado na forma da lei.

7.10. O Município de Belo Horizonte também se reserva o direito de não concretizar a venda do imóvel, sem prejuízo das demais cominações previstas, na hipótese do não cumprimento de quaisquer das providências indicadas no presente Edital.

7.11. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação do licitante que o tiver apresentado, sem prejuízo das sanções cabíveis.

7.11. A normatização aplicável, especialmente a Lei Federal nº. 14.133/2021, se conflitantes com as condições e exigências deste edital, preponderarão sobre as últimas.

7.12. As normas que disciplinam este procedimento licitatório serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade ou a segurança do certame.

7.13. As decisões referentes a este processo licitatório serão comunicadas aos licitantes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no site <https://www.purcenaleiloes.com.br/>

7.14. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste edital será o da Comarca de Belo Horizonte.

7.15. Integra este Edital, para todos os fins e efeitos, o seguinte anexo:

7.15.1. Anexo I - Termo de Referência

7.15.1.1 - ANEXO I – Relação de imóveis contendo descrições e preços mínimos.

7.15.1.2 - ANEXO II – Nota Técnica

7.15.1.3. - ANEXO III – Minuta do Contrato de promessa de compra e venda

7.15.1.4. - ANEXO IV – Minuta da escritura

7.15.1.5 - ANEXO V - Documentação dos imóveis: Laudo de Avaliação acompanhado da documentação do imóvel; Certidão de Origem do lote e Informação Básica de Edificação.

Belo Horizonte, 27 de julho de 2026.

FABIANA MARIA DE PAIVA:04132210677
Assinado de forma digital por FABIANA MARIA DE PAIVA:04132210677
Dados: 2026.07.28 09:24:04 -03'00'

Diretora Central de Compras
Fabiana Maria de Paiva

Secretário Adjunto de Administração Logística e Patrimonial
Subsecretaria de Compras e Contratos
Guilherme Fábregas Inacio



ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

O ARQUIVO REFERENTE AO TERMO DE REFERÊNCIA ENCONTRA-SE
DISPONIBILIZADO JUNTAMENTE COM O PRESENTE EDITAL NOS SITES e
<https://www.purcenaleiloes.com.br/> e <https://prefeitura.pbh.gov.br/>