

EDITAL DE LEILÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPITÓLIO 01/2026

1. DO PREÂMBULO

1.1. O **MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 16.726.028/0001-40, com sede administrativa à Rua Monsenhor Mário da Silveira, nº 110, Centro – CEP 37.930-000, por meio de seu Departamento de Licitação, em conformidade com o **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 29/2026, CONTRATO Nº 34/2026**, e com fundamento na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará leilão online no dia 12 de agosto de 2026 às 13h, por meio da plataforma eletrônica www.apabrfleiloes.com.br, para alienação dos bens relacionados no Anexo I. O certame será conduzido pelo(a) leiloeiro(a) Público(a) Oficial Sr(a). Adriana Pires Amancio, devidamente matriculado(a) na JUCEMG sob o nº 1062, observando-se as disposições legais vigentes, as normas deste edital e as condições estabelecidas pelo Comitente.

2. DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação de bens imóveis pertencentes ao município, conforme legislação vigente.
- 2.2. Os bens serão leiloados no estado em que se encontram, com todas as suas características, medidas, confrontações, acessões, benfeitorias, ocupações e eventuais ônus ou gravames, se houver, cabendo aos interessados promover, previamente à data do leilão, a devida diligência, incluindo vistoria in loco, análise da matrícula, certidões, zoneamento, restrições urbanísticas e ambientais, bem como demais aspectos jurídicos e fáticos pertinentes. A participação no certame implica aceitação plena, geral, irrevogável e irretratável dessas condições, não sendo admitidas reclamações posteriores relativas a divergências de área, estado de conservação, situação de ocupação, limitações administrativas ou quaisquer outras características intrínsecas ou extrínsecas dos imóveis.
- 2.3. As imagens, descrições e demais informações disponibilizadas no site www.apabrfleiloes.com.br possuem caráter meramente ilustrativo e informativo, não substituindo, em nenhuma hipótese, a responsabilidade do interessado de realizar verificação direta e completa do imóvel, inclusive mediante visita ao local e análise da respectiva documentação. O arrematante declara estar ciente de que eventuais divergências entre as informações divulgadas e a situação real do imóvel não ensejarão direito à desistência da arrematação ou à formulação de qualquer reclamação ou indenização.

3. DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO

- 3.1. Os interessados poderão apresentar lances por meio da plataforma eletrônica www.apabrfleiloes.com.br, devendo, para tanto, realizar previamente seu **cadastro no site**, observando todas as **normas e exigências ali estabelecidas**. No dia e horário designados neste edital.
- 3.2. A partir da **publicação oficial do leilão**, os usuários que estiverem devidamente cadastrados e habilitados no sistema poderão registrar **pré-lances** nos lotes de seu interesse. Esses lances antecipados ficarão registrados na plataforma e serão automaticamente considerados no início da sessão pública, valendo como oferta válida.
- 3.3. Os lances eletrônicos poderão ser ofertados **a partir da data de publicação deste edital**, e a sessão pública de leilão terá início na data informada, às **13h**, com os lotes sendo encerrados **de forma sequencial**, conforme as regras e cronologia definidas pela plataforma do(a) leiloeiro(a).
- 3.4. Os bens serão leiloados **item a item**, com a finalização de cada lote ocorrendo individualmente. Caso algum lote não receba lances na primeira chamada ou permaneça em aberto, **poderá ser reiniciado** o procedimento de leilão para esse item, conforme previsão do item 9.1.15 deste edital.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO DOS BENS:

- 4.1. Os bens relacionados no Anexo I poderão ser visitados pelos interessados no local, data e horário abaixo especificados:
 - 4.1.1. Lotes 1 a 5, 16 a 38, 43 a 57: Visitação livre.
 - 4.1.2. Lotes 6 a 15: Mediante agendamento no setor de tributos da prefeitura através do telefone (37) 99821-9485.
 - 4.1.3. Lotes 39 a 42: Visitação livre dos dias 13 de julho a 10 de agosto de 2026, de segunda-feira à sexta-feira das 8h às 16h, devendo o visitante manter o acesso fechado após a realização da visita.
- 4.2. É de inteira responsabilidade dos interessados, durante o período de visitaç6o, proceder à inspeç6o dos terrenos disponibilizados para alienaç6o, verificando suas condiç6es físicas, topográficas e ambientais, bem como analisando sua localizaç6o, confrontaç6es, acessos, infraestrutura disponível e adequaç6o às finalidades pretendidas, inclusive quanto às normas de uso e ocupaç6o do solo, não podendo alegar desconhecimento após a arremataç6o.

5. DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E SITUAÇÃO DOS IMÓVEIS:

- 5.1. Os bens serão alienados no estado em que se encontram, sem quaisquer garantias, cabendo ao interessado, previamente à arrematação, realizar todas as diligências necessárias à verificação de suas condições físicas, topográficas, ambientais, urbanísticas e documentais, não sendo o Comitente/Vendedor ou o(a) Leiloeiro(a) responsável por quaisquer providências futuras, tais como limpeza, cercamento, regularização, desocupação, licenciamento, averbações, retificações ou outras medidas que venham a ser necessárias.
- 5.2. **Todos os tributos, taxas, contribuições, encargos e demais despesas incidentes ou que venham a incidir sobre os imóveis, inclusive aquelas relacionadas à transmissão da propriedade, regularização documental, uso, ocupação ou eventuais débitos existentes, serão de responsabilidade exclusiva do arrematante, que deverá previamente apurar tais valores junto aos órgãos competentes.**
- 5.3. O(a) Leiloeiro(a) Público Oficial e o Comitente/Vendedor atuam como mandatários, não sendo considerados fornecedores, intermediários comerciais ou incorporadores, razão pela qual não respondem por vícios ocultos (art. 663 do Código Civil), evicção (art. 448 do Código Civil), limitações administrativas, restrições urbanísticas ou ambientais, nem por quaisquer obrigações de natureza tributária, civil ou administrativa relacionadas aos imóveis.
- 5.4. Eventuais divergências relativas às características físicas, confrontações, metragem, localização, situação de ocupação ou regularidade documental dos imóveis deverão ser previamente verificadas e, caso constatadas, comunicadas e formalizadas junto ao(à) Leiloeiro(a) antes da data e horário designados para a realização do leilão, não sendo aceitas alegações posteriores.

6. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

- 6.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados diretamente ao(à) leiloeiro(a), até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para o leilão, pelos telefones ou WhatsApp: (31) 3564-1314, bem como, quando realizados por e-mail, deverão ser enviados simultaneamente à leiloeira (juridico@apaleiloes.com.br) e ao Município (licitacao01capitolio@gmail.com).

7. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

- 7.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas, maiores e capazes, bem como pessoas jurídicas regularmente constituídas, desde que não incorram em impedimentos legais para participação em procedimentos licitatórios.

7.2. É vedada a participação de servidores e agentes públicos vinculados à Prefeitura Municipal de Capitólio.

8. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

8.1. Os interessados poderão participar do leilão de forma online, por meio do site www.apabrfleiloes.com.br, devendo realizar cadastro prévio e enviar a documentação exigida conforme as normas do portal.

8.2. O cadastro deverá ser realizado com e-mail próprio, criação de senha e envio dos documentos abaixo:

8.3. Pessoa Física:

- 8.3.1.1. CPF e documento de identidade com foto (RG ou CNH);
- 8.3.1.2. Comprovante de emancipação, quando aplicável;
- 8.3.1.3. Comprovante de endereço atualizado (emitido nos últimos três meses);
- 8.3.1.4. Procuração com firma reconhecida, se for o caso.

8.4. Pessoa Jurídica:

- 8.4.1.1. Comprovante de inscrição no CNPJ;
- 8.4.1.2. Documentos de identificação do representante legal (CPF, RG ou CNH);
- 8.4.1.3. Procuração autenticada com firma reconhecida, se aplicável;
- 8.4.1.4. Comprovante de endereço atualizado;
- 8.4.1.5. Última alteração contratual;
- 8.4.1.6. Inscrição estadual e municipal, se houver.

8.5. Os procedimentos completos para o cadastro estão disponíveis no site.

8.6. Apenas os usuários devidamente cadastrados e habilitados poderão enviar lances online.

8.6.1. Os lances via internet não garantem direito adquirido ao participante em caso de falhas técnicas, como instabilidade do sistema, queda de conexão ou outras ocorrências. O site é apenas um meio facilitador de participação.

8.6.2. Ao optar pela participação online, o interessado **declara ciência e aceitação dos riscos técnicos envolvidos**, não sendo cabível qualquer reclamação por eventual falha.

9. DOS LANCES E DO FUNCIONAMENTO DO LEILÃO

9.1. Regras gerais de participação e disputa:

9.1.1. A participação no leilão implica **ciência e aceitação integral**, por parte dos licitantes, de todas as exigências e condições estabelecidas neste **Edital**.

9.1.2. Os interessados poderão participar do leilão durante o período estabelecido, mediante acesso ao portal www.apabrfleiloes.com.br com login e senha cadastrados, observando o valor mínimo para cada bem listado no Anexo I. Será

considerado **vencedor** o licitante que oferecer o **maior lance**, desde que este seja homologado pelo Comitente.

9.1.3. Os lotes ser6o leiloados de forma **sequencial**, seguindo a ordem num6rica do Anexo I, com in6cio obrigatoriamente pelo lote 1, conforme programac6o da plataforma.

9.1.4. Cada lote ser6 **aberto e encerrado individualmente**, respeitando o tempo estabelecido para lances e os incrementos m6nimos definidos.

9.1.5. Ap6s o encerramento do 6ltimo lote, eventuais **lances condicionais** ser6o **reapresentados automaticamente no mesmo dia**, iniciando nova disputa a partir do 6ltimo lance registrado ou do lance inicial, se n6o houver lances anteriores.

9.1.6. Encerrados todos os lotes e reapresentados os lances condicionais, o **Comitente** avaliar6, no **mesmo ato**, a **aceita6o ou n6o das propostas**. Caso aceite, a arremata6o ser6 considerada homologada.

9.1.7. Os lotes que **n6o receberem lances ou que tiverem lances condicionais rejeitados** ser6o reabertos automaticamente para **nova disputa online**, com dura6o de 3 (tr6s) dias 6teis, exclusivamente por meio da plataforma.

9.2. Tipos de lances e suas defini6es:

9.2.1. **Lance inicial**: Valor estipulado para abertura da disputa, definido pelo(a) leiloeiro(a). Pode ou n6o corresponder ao valor m6nimo exigido para venda do bem.

9.2.2. **Lance m6nimo**: Valor m6nimo definido pelo Comitente para que a venda seja automaticamente homologada.

9.2.3. **Lance condicional**: Lance inferior ao valor m6nimo estipulado. Sua aceita6o est6 condicionada 6 avalia6o posterior e expressa do Comitente.

9.2.4. **Lance autom6tico**: Ferramenta em que o participante define um valor m6ximo. O sistema ofertar6 automaticamente lances sucessivos, respeitando os incrementos m6nimos, at6 atingir esse limite. O valor estipulado para lance autom6tico n6o poder6 ser cancelado ou alterado ap6s confirmado.

9.3. Regras complementares de disputa e validade dos lances:

9.3.1. S6 ser6o aceitos lances que superem o valor do lance anterior, observando-se os incrementos m6nimos.

9.3.2. Em caso de dois ou mais lances com o **mesmo valor**, ser6 considerado v6lido aquele **registrado primeiro** no sistema.

9.3.3. O(a) leiloeiro(a) poder6, constatando irregularidade, anular um lance para garantir igualdade entre os participantes.

9.3.4. Os lances ofertados por meio da internet n6o garantem direitos ao participante em caso de falhas t6cnicas (queda de conex6o, falha no sistema etc.). Ao optar pela participa6o online, o interessado assume integralmente os riscos decorrentes de falhas t6cnicas.

9.4. Disposi6es legais e responsabilidade das partes:

- 9.4.1. Todos os bens ser6o vendidos no **estado de conserva76o em que se encontram**, n6o cabendo 6 Contratante nem ao(6) leiloeiro(a) qualquer responsabilidade por reparos, adapta76es, reformas ou melhorias necess6rias 6 utiliza76o dos espa76os.
- 9.4.2. Ap6s a assinatura da ficha interna de arremata76o, **n6o ser6 permitida a altera76o de dados**, nem do nome do arrematante.
- 9.4.3. Ao ofertar lance, o participante **declara ci4ncia pr4via das condi76es e restri76es espec4ficas de cada bem**. Quaisquer altera76es nas descri76es ou condi76es de venda at4 a data do leil6o ser6o publicadas no site e/ou comunicadas durante o certame.
- 9.4.4. 4 vedado ao arrematante ceder, vender, permutar ou negociar o bem arrematado antes da quita76o integral do valor devido, bem como antes da emiss6o da respectiva Nota de Arremata76o e da formaliza76o do Contrato de Compra e Venda.
- 9.4.5. 4 expressamente proibida qualquer forma de acordo, combina76o ou fraude entre participantes ou terceiros que vise manipular o resultado do leil6o. Em caso de constata76o, a ocorr4ncia ser6 imediatamente comunicada 6s autoridades competentes (Pol4cia e Minist4rio P6blico), nos termos da Lei n6 14.133/2021, com destaque para os artigos:

Art. 337-F. Frustrar ou fraudar, com o intuito de obter para si ou para outrem vantagem decorrente da adjudica76o do objeto da licita76o, o car6ter competitivo do processo licitat6rio: Pena - reclus6o, de 4 (quatro) anos a 8 (oito) anos, e multa.

Art. 337-I. Impedir, perturbar ou fraudar a realiza76o de qualquer ato de processo licitat6rio: Pena - deten76o, de 6 (seis) meses a 3 (tr4s) anos, e multa.

Art. 337-K. Afastar ou tentar afastar licitante por meio de viol4ncia, grave amea76a, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo: Pena - reclus6o, de 3 (tr4s) anos a 5 (cinco) anos, e multa, al4m da pena correspondente 6 viol4ncia. Par6grafo 6nico. Incorre na mesma pena quem se abst4m ou desiste de licitar em raz6o de vantagem oferecida.

- 9.5. Homologa76o, inadimplemento e remanejamento de arremata76o:

- 9.5.1. Os valores constantes no Anexo I representam, necessariamente, o valor mínimo de venda. A homologação da venda **está sujeita à aceitação expressa do Comitente.**
- 9.5.2. O Comitente e o(a) leiloeiro(a) poderão reavaliar os lances iniciais, por conveniência administrativa.
- 9.5.3. Em caso de inadimplemento do arrematante, este poderá ter seu cadastro bloqueado e ser impedido de participar de futuros leilões.
- 9.5.4. Caso o arrematante vencedor não cumpra os prazos ou condições estabelecidas, o Comitente poderá convocar os licitantes remanescentes, obedecendo a ordem de classificação, para formalizar a arrematação nas mesmas condições.
- 9.6. Da emissão e titularidade da documentação de arrematação:
- 9.6.1. A nota de arrematação e a ata do leilão serão emitidas exclusivamente em nome do arrematante. Não será admitida alteração ou substituição de titularidade, salvo por justificativa expressa aceita pelo Comitente e/ou Leiloeiro(a).
- 9.6.2. Em caso de autorização para troca de titularidade, deverá ser apresentado documento de autorização, com dados completos do ofertante e do comprador, assinado por ambas as partes e com firma reconhecida.

10. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS

10.1. O pagamento do valor da arrematação será realizado da seguinte forma: 30% (trinta por cento) deverão ser pagos no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da homologação do resultado do leilão, a título de sinal e princípio de pagamento, e o saldo remanescente será quitado em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, conforme condições a serem formalizadas em instrumento próprio, ficando a transferência da propriedade condicionada à integral quitação do preço.

10.2. Excepcionalmente, em relação aos Lotes 1 (matrícula 11.231) e 16 (matrícula 18.697) do Anexo I, por estarem submetidos às disposições da Lei Municipal nº 1.687/2013, o pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado integralmente à vista, em parcela única, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da homologação do resultado do leilão, como condição indispensável para a lavratura da escritura pública de compra e venda e consequente transferência da propriedade, que deverá ocorrer no mesmo prazo, nos termos do art. 6º da referida lei.

10.3. O pagamento será efetuado através de guia de arrecadação municipal, que será gerada pelo Setor Tributário do Município de Capitólio, após receber do Leiloeiro responsável a Ata com os dados completos dos arrematantes.

10.4. A comissão do(a) Leiloeiro(a), equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, deverá ser paga pelo arrematante de forma autônoma e independente do

valor do im6vel, à vista, no prazo m6ximo de at6 48 (quarenta e oito) horas ap6s a arremata76o, por meio de boleto banc6rio ou dep6sito em conta indicada pelo(a) Leiloeiro(a), sendo condi76o indispens6vel para a confirma76o do lance vencedor.

10.5. O n6o pagamento da comiss6o no prazo estipulado na Cl6usula 10.3 acarretar6 a incid6ncia de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, a partir do primeiro dia ap6s o vencimento, al6m de juros de mora de 0,033% (zero v6rgula zero trinta e tr6s por cento) ao dia, at6 a data do efetivo pagamento.

10.6. Em caso de inadimplemento do valor da arremata76o, o contrato poder6 ser rescindido automaticamente, com perda dos valores pagos a t6tulo de indeniza76o, retornando o bem ao patrim6nio do Munic6pio, sem preju6zo de outras san76es.

10.7. Ressalta-se que o valor da comiss6o do(a) leiloeiro(a) n6o est6 inclu6do no valor do lance ofertado.

10.8. Confirmado o lance, n6o ser6 admitida a desist6ncia total ou parcial pelo arrematante, sob pena de infra76o ao Art. 335 do C6digo Penal Brasileiro, al6m das penalidades previstas na Lei n6 14.133/21.

10.9. A responsabilidade pelo pagamento dos valores devidos recai exclusivamente sobre o arrematante, sendo obrigat6ria, na data da arremata76o, a assinatura da Promessa de Compra e Venda que formalizar6 a adjudica76o do espa76o e fixar6 as condi76es iniciais para sua ocupa76o.

10.10. Em caso de atraso no pagamento do sinal ou de quaisquer parcelas, incidir6 multa de at6 2% (dois por cento) sobre o valor em atraso, al6m de juros de mora de 0,033% (zero v6rgula zero trinta e tr6s por cento) ao dia, contados a partir do primeiro dia subsequente ao vencimento, at6 a data do efetivo pagamento.

10.11. Em caso de inadimpl6ncia total ou descumprimento das obriga76es assumidas pelo arrematante, este ficar6 sujeito à penalidade de perda, em favor do Munic6pio, do equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do bem arrematado, bem como ao pagamento integral da comiss6o do(a) leiloeiro(a), correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arremata76o, sem preju6zo de demais san76es legais e administrativas cab6veis.

11. DA ATA

11.1. Finalizados os tr6mites do leil6o, ser6 lavrada Ata contendo a rela76o dos bens arrematados, a identifica76o dos respectivos arrematantes e o registro dos fatos relevantes ocorridos durante o certame.

12. DA IMISS6O NA POSSE E TRANSFER6NCIA DOS IM6VEIS

12.1. A imiss6o na posse dos bens somente ser6 autorizada ap6s a homologa76o do resultado do leil6o, a comprova76o do pagamento do sinal e da comiss6o do(a) Leiloeiro(a), bem como o cumprimento das demais condi76es estabelecidas neste edital.

- 12.2. A formalização da transferência da propriedade será realizada posteriormente, por meio da competente escritura pública de compra e venda ou instrumento equivalente, a ser lavrado após a quitação integral do valor da arrematação, correndo todas as despesas, tributos e emolumentos por conta exclusiva do arrematante.
- 12.3. É de inteira responsabilidade do arrematante providenciar, às suas expensas, todas as medidas necessárias à regularização do imóvel, inclusive quanto a registros, averbações, licenças, autorizações, desmembramentos, retificações, bem como atender às exigências legais e normativas aplicáveis nas esferas municipal, estadual e federal.
- 12.4. O prazo e as condições para imissão na posse poderão ser ajustados junto ao Comitente/Vendedor, após a conclusão dos trâmites administrativos e a comprovação do cumprimento integral das obrigações previstas neste edital, especialmente quanto à eventual desocupação do imóvel, se aplicável.

13. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS

- 13.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 03 (três) dias úteis antes da data marcada para a sessão pública do leilão, sob pena de perda do direito à impugnação.
- 13.2. Recebida(s) a(s) impugnação(ões) ou decorrido o prazo para sua apresentação, o(a) leiloeiro(a) Oficial deverá, no prazo de até 03 (três) dias úteis, encaminhar os pedidos devidamente instruídos ao comitente para decisão.
- 13.3. As impugnações e recursos contra decisões proferidas neste processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto ao(a) leiloeiro(a) Oficial, Adriana Pires Amancio, no endereço: Caixa Postal 8098, Belo Horizonte/MG – CEP 31.310-970, ou enviados por e-mail para juridico@apaleiloes.com.br com cópia para licitacao01capitolio@gmail.com, exclusivamente em arquivo PDF devidamente assinado com assinatura digital ou firma reconhecida, devendo o remetente solicitar a confirmação de recebimento.
- 13.4. O recurso terá efeito suspensivo e será comunicado ao arrematante vencedor, que poderá apresentar contrarrazões no prazo de 03 (três) dias úteis a contar do recebimento da referida comunicação.
- 13.5. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pela parte interessada.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 14.1. As **fotos e vídeos** dos bens disponibilizados no site do(a) leiloeiro(a) e durante a realização do leilão são **meramente ilustrativos** e têm o objetivo de auxiliar os licitantes. A manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote deve ocorrer

somente após visitação presencial, sendo responsabilidade exclusiva do licitante a verificação das condições reais dos bens.

- 14.2. A participação no leilão implica no **pleno conhecimento e aceitação**, por parte do licitante, de todas as normas, condições e exigências previstas neste edital, inclusive quanto ao estado e à situação dos bens ofertados.
- 14.3. O Comitente e o(a) leiloeiro(a) não aceitarão alegações de desconhecimento das regras ou condições do leilão como justificativa para isenção de responsabilidades ou penalidades cabíveis.
- 14.4. A realização da licitação não configura obrigatoriedade de venda por parte do Comitente, que poderá revogar, adiar ou anular o leilão, total ou parcialmente, a qualquer tempo, por motivo de interesse público ou diante de irregularidades, seja de ofício ou por provocação.
- 14.5. O Comitente e o(a) leiloeiro(a) reservam-se o direito de incluir, excluir, desdobrar ou reunir bens em lotes, até a homologação do leilão, conforme sua conveniência ou necessidade.
- 14.6. A participação no leilão pressupõe **conduta respeitosa, colaborativa e compatível com a boa-fé e a finalidade do certame**. Fica reservado ao(a) leiloeiro(a) Oficial o direito de restringir, **suspender ou bloquear, temporária ou definitivamente**, o acesso à plataforma dos participantes que, em qualquer etapa do processo, tenham adotado comportamentos ofensivos, tumultuadores, desrespeitosos ou que tenham causado estresse injustificado à equipe organizadora, com o objetivo de prevenir conflitos e assegurar o bom andamento dos leilões futuros.

Parágrafo único. Tal medida poderá ser adotada mesmo que não haja infração formal ao edital, desde que devidamente fundamentada e registrada pela equipe do(a) leiloeiro(a).

- 14.7. O Comitente e o(a) leiloeiro(a) não reconhecerão reclamações de terceiros com quem o arrematante venha, posteriormente, a transacionar o bem adquirido.
- 14.8. Em todas as situações e nos casos omissos deste edital, serão aplicadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores.
- 14.9. Reservamo-nos o direito de corrigir, a qualquer momento, eventuais erros materiais ou gráficos constantes neste edital ou em seus anexos.
- 14.10. O(a) leiloeiro(a) Público Oficial atua unicamente na qualidade de **mandatário** do Comitente, nos termos do Decreto nº 21.981/32 (arts. 22 e 40), não possuindo qualquer interesse jurídico ou econômico nos bens leiloados, limitando-se à condução do procedimento conforme as normas legais e regulamentares.
- 14.11. Em caso de ação judicial proposta contra o leilão ou atos a ele correlatos, os licitantes e demais interessados desde já reconhecem que:

- 14.11.1. O(a) leiloeiro(a) n6o responde por v6cios, lit6gios ou questionamentos jur6dicos envolvendo os bens leiloados, cabendo tais responsabilidades exclusivamente ao Comitente e ao arrematante;
- 14.11.2. As **custas processuais, honor6rios advocat6cios e demais encargos** decorrentes de eventual demanda judicial ser6o de **responsabilidade do autor** da a6o.
- 14.12. Integram este edital, como parte insepar6vel:
- 14.12.1. **ANEXO I** – Relaç6o dos Bens;
- 14.12.2. **ANEXO II** – Termo de Compromisso.

Belo Horizonte/MG, 30 de junho de 2026

Adriana Pires Amancio
Leiloeira Oficial JUCEMG 1062

ANEXO I – RELAÇÃO DE BENS

Lote	Descrição	Matrícula	Lance Inicial	Endereço	Localização GPS
1	Lote 02 da Quadra 10 (356,25 m ²) - Bairro Bela Vista, Capit6lio/MG	11.231	R\$ 70.000,00	R. Jos6 Paulo SantosCapit6lio - MG, 37930-000	https://maps.app.goo.gl/jspwz6n8ToqPVC478?g_st=iw
2	Lote 10 da Quadra G - Flores de Ip6	39.085	R\$ 55.000,00	R. Ant6nio Rodrigues de MeloCapit6lio - MG, 37930-000	https://maps.app.goo.gl/76RvudNfpa9R5azAA?g_st=iw
3	Lote 11 da Quadra G - Flores de Ip6	39.086	R\$ 55.000,00	R. Ant6nio Rodrigues de MeloCapit6lio - MG, 37930-001	https://maps.app.goo.gl/76RvudNfpa9R5azAA?g_st=iw
4	Lote 12 da Quadra G - Flores de Ip6	39.087	R\$ 55.000,00	R. Ant6nio Rodrigues de MeloCapit6lio - MG, 37930-002	https://maps.app.goo.gl/76RvudNfpa9R5azAA?g_st=iw
5	Lote 13 da Quadra G - Flores de Ip6	39.088	R\$ 55.000,00	R. Ant6nio Rodrigues de MeloCapit6lio - MG, 37930-003	https://maps.app.goo.gl/76RvudNfpa9R5azAA?g_st=iw
6	Lote 01 da Quadra 04 - Loteamento 6gua Azul Enseada	39.606	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capit6lio - MG, 37930-003	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
7	Lote 02 da Quadra 04 - Loteamento 6gua Azul Enseada	39.607	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capit6lio - MG, 37930-004	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
8	Lote 03 da Quadra 04 - Loteamento 6gua Azul Enseada	39.608	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capit6lio - MG, 37930-005	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
9	Lote 04 da Quadra 04 - Loteamento 6gua Azul Enseada	39.609	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capit6lio - MG, 37930-006	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
10	Lote 05 da Quadra 04 - Loteamento 6gua Azul Enseada	39.610	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capit6lio - MG, 37930-007	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
11	Lote 06 da Quadra 04 - Loteamento 6gua Azul Enseada	39.611	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capit6lio - MG, 37930-008	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
12	Lote 07 da Quadra 04 - Loteamento 6gua Azul Enseada	39.612	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capit6lio - MG, 37930-009	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
13	Lote 08 da Quadra 04 - Loteamento 6gua Azul Enseada	39.613	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capit6lio - MG, 37930-010	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw

14	Lote 09 da Quadra 04 - Loteamento Água Azul Enseada	39.614	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capitório - MG, 37930-011	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
15	Lote 10 da Quadra 04 - Loteamento Água Azul Enseada	39.615	R\$ 70.000,00	R. da Lua Capitório - MG, 37930-012	https://maps.app.goo.gl/q3zP3FeCDD4JLPpP8?g_st=iw
16	Lote 06 da Quadra 10 (600,00 m ²) - Escarpas II, Capitório/MG	18.697	R\$80.000,00	R. do Giroscópio, Capitório - MG, 37930-000	https://maps.app.goo.gl/1LJb4RmCvbM3LaZ17?g_st=iw
17	Lote 14I da Quadra 03 - Parque Residencial Vitória	35.573	R\$ 80.000,00	R. Juvelina Joaquina da Silva Ramos, Capitório - MG, 37930-000	https://maps.app.goo.gl/VDmh4GiDmEDa6D89A?g_st=iw
18	Lote 15I da Quadra 03 - Parque Residencial Vitória	35.574	R\$ 80.000,00	R. Juvelina Joaquina da Silva Ramos, Capitório - MG, 37930-001	https://maps.app.goo.gl/VDmh4GiDmEDa6D89A?g_st=iw
19	Lote 16I da Quadra 03 - Parque Residencial Vitória	35.575	R\$ 80.000,00	R. Juvelina Joaquina da Silva Ramos, Capitório - MG, 37930-002	https://maps.app.goo.gl/VDmh4GiDmEDa6D89A?g_st=iw
20	Lote 17I da Quadra 03 - Parque Residencial Vitória	35.576	R\$ 80.000,00	R. Juvelina Joaquina da Silva Ramos, Capitório - MG, 37930-003	https://maps.app.goo.gl/VDmh4GiDmEDa6D89A?g_st=iw
21	Lote 18I da Quadra 03 - Parque Residencial Vitória	35.577	R\$ 80.000,00	R. Juvelina Joaquina da Silva Ramos, Capitório - MG, 37930-004	https://maps.app.goo.gl/VDmh4GiDmEDa6D89A?g_st=iw
22	Lote 20I da Quadra 03 - Parque Residencial Vitória	35.579	R\$ 80.000,00	R. Maria Eduarda Rodrigues Silveira, Capitório - MG, 37930-000	https://maps.app.goo.gl/eraeAzzLAIvGbTH58?g_st=iw
23	Lote 21I da Quadra 03 - Parque Residencial Vitória	35.580	R\$ 80.000,00	R. Maria Eduarda Rodrigues Silveira, Capitório - MG, 37930-001	https://maps.app.goo.gl/eraeAzzLAIvGbTH58?g_st=iw
24	Lote 22I da Quadra 03 - Parque Residencial Vitória	35.581	R\$ 80.000,00	R. Maria Eduarda Rodrigues Silveira, Capitório - MG, 37930-002	https://maps.app.goo.gl/eraeAzzLAIvGbTH58?g_st=iw

25	Lote 23I da Quadra 03 - Parque Residencial Vit6ria	35.582	R\$ 80.000,00	R. Maria Eduarda Rodrigues Silveira, Capit6lio - MG, 37930-003	https://maps.app.goo.gl/eraeAzzLAIvGbTH58?g_st=iw
26	Lote 24I da Quadra 03 - Parque Residencial Vit6ria	35.583	R\$ 80.000,00	R. Maria Eduarda Rodrigues Silveira, Capit6lio - MG, 37930-004	https://maps.app.goo.gl/eraeAzzLAIvGbTH58?g_st=iw
27	Lote 08 da Quadra D - Residencial Belvedere	34.368	R\$ 80.000,00	R. Victor Jo6o de Macedo Capit6lio - MG, 37930-000	https://maps.app.goo.gl/qLMw3DuFULHpNv567?g_st=iw
28	Lote 09 da Quadra D - Residencial Belvedere	34.369	R\$ 80.000,00	R. Victor Jo6o de Macedo Capit6lio - MG, 37930-001	https://maps.app.goo.gl/qLMw3DuFULHpNv567?g_st=iw
29	Lote 10 da Quadra D - Residencial Belvedere	34.370	R\$ 80.000,00	R. Victor Jo6o de Macedo Capit6lio - MG, 37930-002	https://maps.app.goo.gl/qLMw3DuFULHpNv567?g_st=iw
30	Lote 11 da Quadra D - Residencial Belvedere	34.371	R\$ 80.000,00	R. Victor Jo6o de Macedo Capit6lio - MG, 37930-003	https://maps.app.goo.gl/qLMw3DuFULHpNv567?g_st=iw
31	Lote 12 da Quadra D - Residencial Belvedere	34.372	R\$ 80.000,00	R. Victor Jo6o de Macedo Capit6lio - MG, 37930-004	https://maps.app.goo.gl/qLMw3DuFULHpNv567?g_st=iw
32	Lote 13 da Quadra D - Residencial Belvedere	34.373	R\$ 80.000,00	R. Victor Jo6o de Macedo Capit6lio - MG, 37930-005	https://maps.app.goo.gl/qLMw3DuFULHpNv567?g_st=iw
33	Lote 15 da Quadra 01 - Recanto do Lago	40.056	R\$ 86.400,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-005	https://maps.app.goo.gl/Ybv9nrJnPC5RF2VTA?g_st=iw
34	Lote 16 da Quadra 01 - Recanto do Lago	40.057	R\$ 90.600,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-006	https://maps.app.goo.gl/Ybv9nrJnPC5RF2VTA?g_st=iw
35	Lote 17 da Quadra 01 - Recanto do Lago	40.058	R\$ 95.880,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-007	https://maps.app.goo.gl/Ybv9nrJnPC5RF2VTA?g_st=iw

36	Lote 18 da Quadra 01 - Recanto do Lago	40.059	R\$ 101.400,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-008	https://maps.app.goo.gl/Ybv9nrJnPC5RF2VTA?g_st=iw
37	Lote 19 da Quadra 01 - Recanto do Lago	40.060	R\$ 106.800,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-009	https://maps.app.goo.gl/Ybv9nrJnPC5RF2VTA?g_st=iw
38	Lote 20 da Quadra 01 - Recanto do Lago	40.061	R\$ 111.960,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-010	https://maps.app.goo.gl/Ybv9nrJnPC5RF2VTA?g_st=iw
39	Lote 03 da Quadra 04 - Enseada do Lago	33.905	R\$ 90.000,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-011	https://maps.app.goo.gl/WwrSXAhhW3dDSv4t9?g_st=iw
40	Lote 04 da Quadra 04 - Enseada do Lago	33.906	R\$ 90.000,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-012	https://maps.app.goo.gl/WwrSXAhhW3dDSv4t9?g_st=iw
41	Lote 05 da Quadra 04 - Enseada do Lago	33.907	R\$ 90.000,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-013	https://maps.app.goo.gl/WwrSXAhhW3dDSv4t9?g_st=iw
42	Lote 06 da Quadra 04 - Enseada do Lago	33.908	R\$ 90.000,00	R. Girassol Capit6lio - MG, 37930-014	https://maps.app.goo.gl/WwrSXAhhW3dDSv4t9?g_st=iw
43	6rea 01 (1.255,92 m ²) - Brisas do Lago	43.783	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-000	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
44	6rea 02 (1.189,42 m ²) - Brisas do Lago	43.784	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-001	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw

					231188,94280568,4707170 4,94218641,94282134,942 86869&g_st=iw
45	Área 03 (1.113,27 m ²) - Brisas do Lago	43.785	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-002	https://maps.google.com?q =-20.6860526,- 46.1921350&entry=gps&sh h=CAE&lucs=,94297699,94 231188,94280568,4707170 4,94218641,94282134,942 86869&g_st=iw
46	Área 04 (1.192,52 m ²) - Brisas do Lago	43.786	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-003	https://maps.google.com?q =-20.6860526,- 46.1921350&entry=gps&sh h=CAE&lucs=,94297699,94 231188,94280568,4707170 4,94218641,94282134,942 86869&g_st=iw
47	Área 05 (1.165,88 m ²) - Brisas do Lago	43.787	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-004	https://maps.google.com?q =-20.6860526,- 46.1921350&entry=gps&sh h=CAE&lucs=,94297699,94 231188,94280568,4707170 4,94218641,94282134,942 86869&g_st=iw
48	Área 06 (1.125,23 m ²) - Brisas do Lago	43.788	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-005	https://maps.google.com?q =-20.6860526,- 46.1921350&entry=gps&sh h=CAE&lucs=,94297699,94 231188,94280568,4707170

					4,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
49	Área 07 (1.063,07 m ²) - Brisas do Lago	43.789	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-006	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
50	Área 08 (1.004,54 m ²) - Brisas do Lago	43.790	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-007	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
51	Área 09 (1.054,74 m ²) - Brisas do Lago	43.791	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-008	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
52	Área 10 (1.039,31 m ²) - Brisas do Lago	43.792	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-009	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,4707170

					4,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
53	Área 11 (1.023,88 m ²) - Brisas do Lago	43.793	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-010	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
54	Área 12 (993,95 m ²) - Brisas do Lago	43.794	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-011	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
55	Área 13 (974,03 m ²) - Brisas do Lago	43.795	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-012	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
56	Área 14 (1.173,45 m ²) - Brisas do Lago	43.796	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-013	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,4707170

					4,94218641,94282134,94286869&g_st=iw
57	Área 15 (1.132,27 m ²) - Brisas do Lago	43.797	R\$ 200.000,00	Av. Marcos Valle Mendes, Capit6lio - MG, 37930-014	https://maps.google.com?q=-20.6860526,-46.1921350&entry=gps&shh=CAE&lucs=,94297699,94231188,94280568,47071704,94218641,94282134,94286869&g_st=iw

As imagens, fotografias, mapas e demais representações constantes neste edital e no site possuem caráter meramente ilustrativo e aproximado, não servindo como referência exata para delimitação, localização ou identificação precisa dos terrenos. Compete ao interessado realizar vistoria prévia e diligenciar junto aos órgãos competentes, a fim de verificar a exata localização, confrontações, dimensões e demais características do terreno objeto da alienação.

ANEXO II – TERMO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Eu, _____, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº _____, residente e domiciliado(a) à _____, na qualidade de **ARREMATANTE** do leilão público realizado pelo **MUNICÍPIO DE CAPITÓLIO/MG**, referente à alienação de imóvel(is) (terreno(s)) descrito(s) no edital, declaro, para os devidos fins, que:

1. Confirmo o lance efetuado no valor de R\$ _____ (_____), referente ao(s) imóvel(is) descrito(s) como lote(s) nº _____;
2. Comprometo-me a cumprir integralmente as condições estabelecidas no Edital de Leilão nº 01/2026, especialmente no que se refere ao pagamento do sinal, parcelas vincendas, comissão do(a) leiloeiro(a) e demais encargos incidentes sobre a aquisição;
3. Declaro estar ciente de que a presente arrematação enseja a celebração de **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, a qual será formalizada em instrumento próprio, obrigando as partes até a quitação integral do preço, quando então será outorgada a escritura pública definitiva de compra e venda;
4. Reconheço que a transferência da propriedade do(s) imóvel(is) ficará condicionada à quitação total do valor da arrematação, bem como ao cumprimento de todas as obrigações previstas no edital e na promessa de compra e venda;
5. Declaro estar ciente de que todas as despesas decorrentes da aquisição, incluindo tributos, taxas, emolumentos cartorários, registros, averbações e eventuais regularizações, serão de minha exclusiva responsabilidade;
6. Reconheço que o descumprimento das condições estabelecidas implicará na aplicação das penalidades previstas no edital e na legislação vigente, podendo resultar na rescisão da promessa de compra e venda, perda dos valores pagos e adoção das medidas judiciais cabíveis para ressarcimento de prejuízos;
7. Declaro, por fim, que tenho pleno conhecimento do estado físico, jurídico e documental do(s) imóvel(is), não podendo alegar desconhecimento posterior.

Por ser expressão da verdade, firmo o presente Termo de Compromisso de Promessa de Compra e Venda.

Capitório/MG, ____ de _____ de 2026.

RECONHECIMENTO DE FIRMA É OBRIGATÓRIO OU ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL

Nome do arrematante:

CPF: