



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

Estado de Minas Gerais

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4780/2026 EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 001/2026 ALIENAÇÃO DE IMÓVEL

1. PREÂMBULO

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, a Praça Cônego Ângelo, s/nº, Centro, CEP.: 38.300-146, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.457.218/0001-35, neste ato representado pela Sra. Prefeita Leandra Guedes Ferreira, torna público para conhecimento dos interessados que realizará LEILÃO PÚBLICO POR MAIOR LANCE PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICA), com fundamento nos arts. 6º, XLIII, 53, da Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Federal nº 21.981/1932, Lei Municipal nº 5.564/2025 e demais normas aplicáveis.

O certame será executado pelo Leiloeiro Oficial ARTHUR FERREIRA NUNES, matriculado na JUCEMG sob nº 1378, contratado pelo Município conforme contrato nº 92/2026.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto deste Leilão a alienação do seguinte imóvel pertencente ao Município:
IMÓVEL – TERRENO URBANO

• Descrição: Lote de terreno urbano de nº 01, constituído pela totalidade da quadra nº NE-11-06-13 do Bairro Progresso/Ipiranga, formada pelas Avenidas Geraldo Alves Tavares, Governador José de Magalhães Pinto e Rua Ivan Brandão, com área de 23.621,00m², cadastrado sob o nº NE-11-06-13-01, com as seguintes medidas e confrontações: 52,00 metros de frente para a Rua Ivan Brandão; 200,00 metros na face oposta a esta rua, fazendo frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; e finalmente, 201,30 metros na face oposta a esta avenida, fazendo frente para a Rua Ivan Brandão, com benfeitoria: Unidade 01 com um cômodo para escritório, com paredes de alvenaria de tijolos, com um só pavimento, cobertura de Eternit, etc, com área de 132,19m²; Unidade 02 por 01 prédio para balança, com um só pavimento, alvenaria de tijolos, cobertura metálicas, etc, com área de 129,78m²; Unidade 03 por 03 prédios residenciais, números 02, 03 e 04, com a área total construída de 2.796,27m², com um só pavimento, coberta, estruturas em madeiras, cobertura de alumínio, etc; Unidade 04 constante de um prédio comercial, com a área de 6.362,24m², de alvenaria, com 01 pavimento; Unidade 05 composta por 01 prédio para sanitário com 21,56m²; Unidade 06 constituída por 01 guarita com 3,61m², perfazendo o total de 3.082,84m². Sendo, portanto, a totalidade da área construída de 9.322,84m² de área construída conforme matrícula. Edificações em regular estado de conservação.



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA *Estado de Minas Gerais*

- Matrícula: nº 22.824, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG.
- Localização: Avenida Governador José de Magalhães Pinto, nº 1338, bairro Progresso/Ipiranga, Ituiutaba/MG.
- Área total: 23.621,00m².
- Avaliação: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).
- Valor mínimo do leilão: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

2.2. A ALIENAÇÃO será processada pelo formato “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas no presente EDITAL às dimensões ou características do IMÓVEL. Eventuais diferenças de medidas, área e confrontações encontradas no IMÓVEL serão resolvidas pelo ARREMATANTE, sem ônus a PREFEITURA DE ITUIUTABA, não podendo ser invocadas, a qualquer tempo, como motivo para o desfazimento do negócio.

2.3. A visitação do imóvel será permitida e deverá considerar a avaliação visual sobre os aspectos gerais do terreno e das seis unidades de benfeitorias (galpões, escritórios, guarita e sanitários), sendo essencial para que o interessado tome conhecimento das características físicas e estado de conservação das estruturas descritas.

2.4. Não caberá ao arrematante:

- a) Qualquer reclamação posterior quanto as qualidades intrínsecas e extrínsecas, vícios e/ou defeitos ocultos nas edificações;
- b) Qualquer solicitação de reformas, reparos ou adaptações por parte da Administração Municipal;
- c) Alegação de desconhecimento das normas de zoneamento e uso do solo aplicáveis à área (Zona Mista), conforme a legislação municipal vigente.

3. EXECUÇÃO DO LEILÃO

A sessão será realizada na plataforma eletrônica: <https://leiloes.arthurnunes.leilao.br>

Data e horário de início: 01/07/2026 a partir das 09h.

4. PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar do presente certame as pessoas físicas, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, e jurídicas, desde que atendidas às exigências do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como as condições estabelecidas na legislação pertinente e neste EDITAL.

4.2. Fica vedada a participação de:

- a) Membros da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Ituiutaba, responsáveis pela avaliação técnica do imóvel;
- b) O Leiloeiro Oficial e seus funcionários;



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

Estado de Minas Gerais

c) Os servidores públicos e colaboradores da Prefeitura Municipal de Ituiutaba; e

d) As pessoas físicas ou jurídicas declaradas inidôneas ou punidas com a suspensão temporário de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por órgão ou entidade integrante da Administração Direta ou Indireta das esferas Federal, Estadual, Distrital e Municipal.

e) Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade licitante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão da presente licitação, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.3. Para participar da sessão pública do leilão, os LICITANTES deverão se inscrever no endereço eletrônico onde será realizado o leilão, em um prazo de até 48 (quarenta e oito) horas antes da abertura da sessão, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste Edital.

4.3.1. Tratando-se de pessoa física:

- a) Cópia da Cédula de Identidade;
- b) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF); e
- c) Comprovante de endereço.

4.3.2. Tratando-se de pessoa jurídica:

a) Cópia da ficha do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Registro comercial, no caso de empresa individual;

c) Cópia autenticada do ato constitutivo consolidado, devidamente registrado no Órgão Competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas), acompanhado de prova da eleição da diretoria em exercício ou da ata de eleição dos atuais administradores, conforme o caso; e

d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e do ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo Órgão Competente, quando a atividade assim o exigir.

e) Documentação que demonstre os poderes do representante legal para participar do certame, seja contrato social ou procuração com poderes específicos para participar, dar lances, e praticar demais atos necessários ao feito.

4.4. Os documentos necessários à inscrição, indicados nos subitens 4.3.1 e 4.3.2 deste EDITAL, deverão ser disponibilizados na plataforma de leilão.

4.5. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema.



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA *Estado de Minas Gerais*

4.6. Os interessados ficam, desde já, cientes de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

4.7. A participação no leilão, configurada pela oferta de lances, implica a total submissão do licitante às condições estabelecidas neste Edital, bem assim à observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, tornando-lhe responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

4.8. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS, sendo que o usuário será responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO / COMISSÃO DO LEILOEIRO

5.1. O PREÇO MÍNIMO DE VENDA do IMÓVEL corresponde ao valor de avaliação constando da descrição do lote, de acordo com a avaliação realizada constante do ANEXO I.

5.2. O pagamento será efetuado à vista, exclusivamente, em moeda nacional corrente (em R\$) no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o encerramento do Leilão, por depósito ou transferência bancária em conta de titularidade da Prefeitura de Ituiutaba abaixo informada. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a realização do Leilão.

5.2.1. Dados Bancários para pagamento da Arrematação: Banco do Brasil Agência 0204-6
Conta 6309-6.

5.3. Caberá ao arrematante, além do preço da arrematação, a responsabilidade pelo pagamento da comissão do Leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação no mesmo prazo estabelecido no item 5.2.

5.3.1. A Comissão do Leiloeiro será paga mediante depósito bancário, boleto, chave pix ou qualquer outro meio informado ao ARREMATANTE logo após o encerramento do leilão.

5.4. A ausência de pagamento na data do vencimento ensejará a incidência de juros de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), ambos sobre o valor da arrematação.

6. DO BEM NÃO ARREMATADO



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

Estado de Minas Gerais

6.1. No caso de não ocorrer arrematação no dia e horários definidos no item 3, o bem deverá ser submetido a, no mínimo, mais dois leilões, com prazo de 15 dias entre os leilões.

6.2. Após insucesso nestas duas ocasiões, poderá haver venda direta, pelo valor mínimo de avaliação, desde que ocorra dentro do prazo de até 01 (um) ano da realização do primeiro leilão frustrado.

6.3. O Município deverá publicar extrato de dispensa para venda direta.

7. PENALIDADES

7.1. O LICITANTE que causar o retardamento do andamento do certame, prestar informações inverídicas, não manter a proposta, fraudar de qualquer forma o procedimento desta LICITAÇÃO, apresentar declaração ou documentação falsa, comportar-se de modo inidôneo, cometer fraude fiscal ou de outra forma infringir os termos do presente EDITAL, quando não incorrido em penalidades específicas, estando sujeito, ainda, a outras penalidades legalmente previstas, ficará sujeito às seguintes penalidades, de maneira isolada, ou concomitantemente, nos termos do art. 156 da Lei 14.133/2021:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 5% (cinco por cento) do PREÇO MÍNIMO DE VENDA;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar; e
- e) Inclusão em cadastro restritivo de crédito.

7.2. Qualquer atraso no pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA pelo ARREMATANTE ensejará a incidência de juros de 0,1% (um décimo por cento) ao dia, acrescido de multa moratória de 2% (dois por cento), ambos sobre o valor total.

7.3. Em caso de desistência ou descumprimento dos prazos previstos neste EDITAL por parte do ARREMATANTE, este estará sujeito à multa de 20% (vinte por cento) do VALOR DO LANCE, além da COMISSÃO DO LEILOEIRO, sendo-lhe, no entanto, garantida a prévia defesa, cessando os seus direitos de participação na LICITAÇÃO.

7.3.1. Além da multa, poderá ser aplicada, a critério desta Administração Pública Municipal, a penalidade prevista pelo art. 156, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.4. As penalidades poderão deixar de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela PREFEITURA DE ITUIUTABA, assegurando-se que tais penalidades somente serão aplicadas mediante processo administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

Estado de Minas Gerais

8. HOMOLOGAÇÃO

8.1. Concluída a fase de lances, superada a fase recursal e efetivado o pagamento do PREÇO FINAL DE VENDA pelo LICITANTE vencedor, o leilão será homologado ao ARREMATANTE pela AUTORIDADE COMPETENTE, publicando-se o resultado da licitação no Diário Oficial para conhecimento público.

9. POSSE E TRANSFERÊNCIA DO BEM

9.1. No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de publicação do resultado desta LICITAÇÃO no Diário Oficial, o ARREMATANTE, após regular quitação, deverá apresentar, para fins de assinatura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, os seguintes documentos:

- a) Minuta da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (ANEXO IV deste EDITAL) devidamente preenchida; e
- b) Comprovante de transação bancária de pagamento a Prefeitura de Ituiutaba, nos termos deste EDITAL.

9.1.1. Serão aceitas como comprovação de regularidade certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

9.1.2. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na data prevista no subitem 9.1.

9.1.3. Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

9.2. O ARREMATANTE se obriga a formalizar a transferência de propriedade do BEM IMÓVEL e a assumir sua posse definitiva mediante a confirmação integral do pagamento e a assinatura do respectivo instrumento legal (Termo de Arrematação ou Escritura Pública).

9.3. A imissão de posse ocorrerá após a assinatura da Escritura Pública, cabendo ao Município de Ituiutaba a entrega das chaves e a liberação do acesso à área total arrematada, a qual deverá ser levada à registro no prazo de até 30 (trinta) dias úteis para efetiva transferência do bem arrematado.

9.4. Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel, incluindo o pagamento do ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), custas notariais, emolumentos de registro, averbações, laudêmios e taxas de qualquer natureza, correrão exclusivamente por ordem, conta e risco do ARREMATANTE.



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

Estado de Minas Gerais

9.4.1. O ARREMATANTE é responsável pela DESOCUPAÇÃO do imóvel, após a outorga da respectiva ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, sendo que até a data do presente certame o mesmo encontra-se desocupado.

9.5 O ARREMATANTE deverá fornecer a PREFEITURA DE ITUIUTABA, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da lavratura ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, um traslado desta, bem como certidão atualizada da matrícula do IMÓVEL na qual conste o seu registro.

9.6. Os prazos previstos neste EDITAL poderão ser prorrogados pela PREFEITURA DE ITUIUTABA mediante demonstração, pelo ARREMATANTE, de forma fundamentada, via ofício, de seu cumprimento integral e tempestivo das providências necessárias às obrigações respectivas.

9.7. Salvo por motivo de força maior devidamente comprovado, e assim avaliado pela PREFEITURA DE ITUIUTABA, a inobservância do prazo fixado para o pagamento poderá ser entendida como renúncia do ARREMATANTE.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os créditos tributários cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, e bem assim os débitos relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos ARREMATANTES, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

10.2. Portanto, as dívidas pendentes, caso existam, como IPTU e taxas como água, luz e esgoto, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao ARREMATANTE, por se tratar de aquisição originária.

10.3. As anotações de indisponibilidades, penhoras, hipotecas, arrestos ou quaisquer outras averbadas na matrícula do imóvel que constem do edital não isenta o interessado de verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações posteriores ao edital.

10.4. Para construção de edificação nova ou reforma no IMÓVEL que necessite de manejo de exemplares arbóreos, o ARREMATANTE será responsável pela elaboração de estudos, peças gráficas, eventuais planos de compensação entre outras documentações pertinentes, obedecendo ao regramento próprio estabelecido pelos órgãos competentes.

10.5. A lavratura da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do IMÓVEL importa no reconhecimento e isenção da PREFEITURA DE ITUIUTABA e LEILOEIRO, pelo ARREMATANTE, de quaisquer ônus ou obrigações daquele, cabendo este realizar, por conta própria e às suas expensas, a análise de todos os aspectos relativos ao IMÓVEL, sejam eles ambientais,



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

Estado de Minas Gerais

fundiários e urbanísticos, incluindo avaliação dos riscos e levantamento das eventuais providências necessárias às regularizações de qualquer natureza, eventualmente aplicáveis.

10.6. Eventuais direitos da PREFEITURA DE ITUIUTABA em discussão sobre o IMÓVEL, seja em processo administrativo ou judicial, notadamente os relativos às multas e às indenizações pelo uso do IMÓVEL por terceiros particulares, não serão extintos quando da ALIENAÇÃO do IMÓVEL e não serão cedidos ao ARREMATANTE, em nenhuma hipótese.

10.7. Esta LICITAÇÃO não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da PREFEITURA DE ITUIUTABA, podendo ser revogada, por interesse público ou anulada, de ofício ou mediante provocação, bem como adiada ou prorrogada a sessão de licitação, sem que caiba qualquer direito a reclamação ou indenização.

10.8. Os casos omissos serão resolvidos pela PREFEITURA DE ITUIUTABA.

10.9. A participação no procedimento licitatório implicará na aceitação plena e irrevogável pelos LICITANTES das condições constantes deste EDITAL.

10.10. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, solicitá-los até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão aos cuidados da PREFEITURA DE ITUIUTABA, por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico: licitacao@ituiutaba.mg.gov.br.

10.11. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este EDITAL, devendo o pedido ser dirigido a PREFEITURA DE ITUIUTABA através do endereço eletrônico licitacao@ituiutaba.mg.gov.br, em até 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública deste leilão.

10.12. Nos termos da legislação vigente, decairá o direito de impugnar os termos deste EDITAL o LICITANTE que não o fizer no prazo e forma estipulados neste EDITAL.

10.13. O edital poderá ser revogado ou anulado, conforme interesse público, devidamente motivado.

10.14. Fica eleito o Foro de Ituiutaba – MG, para discussão de eventuais litígios, oriundos do presente leilão, com renúncia de outros, por mais privilegiados que sejam.

11. ANEXOS

- Anexo I – Descrição e Avaliação do Imóvel
- Anexo II – Certidão de Inteiro Teor



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
Estado de Minas Gerais

- Anexo III – Minuta do Termo de Arrematação
- Anexo IV – Minuta da Escritura Pública

Ituiutaba, 01 de junho de 2026

Otaviano Fernandes Gonçalves
Secretário Municipal de Planejamento



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
Estado de Minas Gerais

• Anexo I – Descrição e Avaliação do Imóvel

ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR INICIAL (LANÇE MÍNIMO)
01	Unidade	01	Imóvel urbano (antiga CASEMG), constituído por um lote de terreno com área total de 23.621,00 m ² , registrado sob a matrícula nº 22.824 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba. O imóvel possui 9.322,84 m ² de área construída, composta por seis unidades (galpões industriais, escritórios, guarita e bloco de sanitários), localizado na Avenida Governador José de Magalhães Pinto, nº 1338, Bairro	R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)



Faz acontecer

000

			Progresso/Ipiranga, Ituiutaba/MG.	
--	--	--	--------------------------------------	--



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
Estado de Minas Gerais

• *Anexo III – Minuta do Termo de Arrematação*

TERMO DE ARREMATAÇÃO

LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO Nº 01/2026
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG

Aos ___ dias do mês de _____ do ano de 2026, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, a Praça Cônego Ângelo, s/nº, Centro, CEP.: 38.300-146, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.457.218/0001-35, neste ato representado pela Sra. Prefeita Leandra Guedes Ferreira pelo presente instrumento e na forma da legislação aplicável, **DECLARA** que foi arrematado o bem abaixo descrito, em sessão pública de **Leilão Eletrônico**, realizada sob responsabilidade do Leiloeiro Oficial **ARTHUR FERREIRA NUNES**, matrícula JUCEMG nº 1378, conforme Edital nº xx/2026.

1. DADOS DO ARREMATANTE

Nome / Razão Social: _____

CPF/CNPJ: _____

RG: _____

Estado civil: _____ **Profissão:** _____

Endereço: _____

Telefone e e-mail: _____

2. IMÓVEL ARREMATADO

• Descrição: Lote de terreno urbano de nº 01, constituído pela totalidade da quadra nº NE-11-06-13 do Bairro Progresso, formada pelas Avenidas Geraldo Alves Tavares, Governador José de Magalhães Pinto e Rua Ivan Brandão, com área de 23.621,00m², cadastrado sob o nº NE-11-06-13-01, com as seguintes medidas e confrontações: 52,00 metros de frente para a Rua Ivan Brandão; 200,00 metros na face oposta a esta rua, fazendo frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; e finalmente, 20130 metros na face oposta a esta avenida, fazendo frente para a Rua Ivan Brandão, com benfeitoria: Unidade 01 com um cômodo para escritório, com paredes de alvenaria de tijolos, com um só pavimento, cobertura de Eternit, etc, com área de 132,19m²; Unidade 02 por 01 prédio para balança, com um só pavimento, alvenaria de tijolos, cobertura metálicas, etc, com área de 129,78m²; Unidade 03 por 03 prédios residenciais, números 02, 03 e 04, com a área total construída de 2.796,27m², com um só pavimento, coberta, estruturas em madeiras, cobertura de alumínio, etc; Unidade 04 constante de um prédio comercial, com a área de 6.362,24m², de alvenaria, com 01 pavimento; Unidade 05



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

Estado de Minas Gerais

composta por 01 prédio para sanitário com 21,56m²; Unidade 06 constituída por 01 guarita com 3,61m², perfazendo o total de 3.082,84m². Total de 9.322,84m² de área construída conforme matrícula. Edificações em regular estado de conservação.

- Matrícula: nº 22.824, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG.
- Localização: Avenida Governador José de Magalhães Pinto, nº 1338, bairro Progresso/Ipitanga, Ituiutaba/MG.
- Área total: 23.621,00m².
- Avaliação: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

Imóvel vendido no estado em que se encontra.

3. VALOR DA ARREMATAÇÃO

Valor do lance vencedor: R\$ _____

(Valor mínimo de avaliação: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais)).

4. PAGAMENTOS

4.1. Pagamento ao Município

O arrematante pagará a PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG o valor total do lance vencedor em até 05 (cinco) dias úteis, conforme regras do edital.

4.2. Comissão do Leiloeiro

A comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro Oficial Arthur Ferreira Nunes, conforme Decreto 21.981/32 e Item 5.3 do Edital de Leilão.

Valor da comissão: R\$ _____

5. DECLARAÇÕES DO ARREMATANTE

O arrematante declara que:

- a) tomou ciência integral do edital, documentos e condições do imóvel;
- b) aceita o imóvel no estado em que se encontra, sem garantias;
- c) se responsabiliza por despesas de transferência, escritura, ITBI, taxas e demais encargos;
- d) cumprirá prazos e obrigações previstos no edital e na legislação.

6. ENTREGA DO IMÓVEL

A entrega será formalizada após:

- pagamento integral do valor da arrematação;
- pagamento da comissão do Leiloeiro;
- assinatura da escritura pública;
- cumprimento das exigências legais aplicáveis.



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
Estado de Minas Gerais

7. DECLARAÇÃO DO MUNICÍPIO E DO LEILOEIRO

A Prefeitura Municipal de Ituiutaba - MG e o Leiloeiro Oficial confirmam a arrematação, nos exatos termos registrados na plataforma eletrônica, vinculando o arrematante às condições do edital.

8. FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Ituiutaba - MG, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

9. ASSINATURAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA - MG

Leandra Guedes Ferreira
Prefeita Municipal

LEILOEIRO OFICIAL

Arthur Ferreira Nunes
Leiloeiro

ARREMATANTE

Nome / Razão Social: _____

Local e Data: _____



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
Estado de Minas Gerais

• *Anexo IV – Minuta da Escritura Pública*

LEILÃO Nº 001/2026

EDITAL DE LICITAÇÃO: LEILÃO PÚBLICO DE BEM IMÓVEL

LIVRO Nº

FOLHAS Nº

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA QUE FAZEM
NA FORMA ABAIXO DECLARADA:

SAIBAM quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos ___ dias do mês de ___ do ano ___, nesta cidade de Ituiutaba - MG, neste Cartório de Registro de Imóveis, perante mim, tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado, como **OUTORGANTE VENDEDOR**, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUIUTABA – MG, pessoa jurídica de direito público interno, com sede e foro na cidade de Ituiutaba, Estado de Minas Gerais, a Praça Cônego Ângelo, s/nº, Centro, CEP.: 38.300-146, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.457.218/0001-35, neste ato representado pela Sra. Prefeita Leandra Guedes Ferreira, brasileira, (estado civil), portadora da cédula de identidade RG nº xxxx e C.P.F. n.º xxxx, residente e domiciliado na cidade de Ituiutaba-MG e, de outro lado, como **OUTORGADO COMPRADOR**, (qualificação completa do ARREMATANTE). Identificados como os próprios por mim, tabelião, conforme os documentos apresentados, do que dou fé. Pelo **OUTORGANTE VENDEDOR**, tal como representado, foi-me dito que, a justo título e legal aquisição, é senhor e legítimo possuidor do seguinte imóvel: Lote de terreno urbano de nº 01, constituído pela totalidade da quadra nº NE-11-06-13 do Bairro Progresso, formada pelas Avenidas Geraldo Alves Tavares, Governador José de Magalhães Pinto e Rua Ivan Brandão, com área de 23.621,00m², cadastrado sob o nº NE-11-06-13-01, com as seguintes medidas e confrontações: 52,00 metros de frente para a Rua Ivan Brandão; 200,00 metros na face oposta a esta rua, fazendo frente para a Avenida Geraldo Alves Tavares; e finalmente, 20130 metros na face oposta a esta avenida, fazendo frente para a Rua Ivan Brandão, com benfeitoria: Unidade 01 com um cômodo para escritório, com paredes de alvenaria de tijolos, com um só pavimento, cobertura de Eternit, etc, com área de 132,19m²; Unidade 02 por 01 prédio para balança, com um só pavimento, alvenaria de tijolos, cobertura metálicas, etc, com área de 129,78m²; Unidade 03 por 03 prédios residenciais, números 02, 03 e 04, com a área total construída de 2.796,27m², com um só pavimento, coberta, estruturas em madeiras, cobertura de alumínio, etc; Unidade 04 constante de um prédio comercial, com a área de 6.362,24m², de alvenaria, com 01 pavimento; Unidade 05 composta por 01 prédio para



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA

Estado de Minas Gerais

sanitário com 21,56m²; Unidade 06 constituída por 01 guarita com 3,61m², perfazendo o total de 3.082,84m². Total de 9.322,84m² de área construída conforme matrícula. Edificações em regular estado de conservação. Matrícula: nº 22.824, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Ituiutaba/MG. Localização: Avenida Governador José de Magalhães Pinto, nº 1338, bairro Progresso/Ipiranga, Ituiutaba/MG. Área total: 23.621,00m². Avaliação: R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais). E, assim como o possui, **vende** o bem ao **OUTORGADO COMPRADOR**, pela presente escritura e na melhor forma de direito, em decorrência da arrematação efetivada em processo licitatório na modalidade leilão, cujas disposições e obrigações vinculam as partes, realizado pela **PREFEITURA DE ITUIUTABA**, objeto do processo administrativo **XXX**, nos termos do Aviso de Leilão n. **XXX**, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____ (data, seção e página), do Aviso de Resultado do certame, publicado no Diário Oficial do Estado n. _____ (data, seção e página), e conforme Termo de Arrematação que instrui as folhas _____ do processo administrativo n. _____, o que faz pelo preço certo, ajustado, e à vista de R\$ _____, do qual dá plena e total quitação, tendo em vista o pagamento da DAEMS n. _____, na data de _____. Com fundamento nesta transação, o **OUTORGANTE VENDEDOR** transfere desde já todo domínio, direito, ação e posse que detinha sobre referido imóvel, para que o(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** o considere(m) como seu, o que fica sendo desta data em diante, por força da presente escritura, obrigando-se o **OUTORGANTE VENDEDOR** a tornar esta escritura sempre boa, firme e valiosa. As **PARTES** anuem que as dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando-se o negócio como “*ad corpus*”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem. Por consequência, o(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** declara(m) expressamente concordar que, se eventualmente encontrar(em) área inferior à enunciada neste instrumento, ainda que a diferença exceda a 1/20 (um vinte avos), não poderá(ão) exigir o complemento da área, reclamar a rescisão do contrato ou o abatimento proporcional do preço. Pelo(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** me foi dito que: (i) tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, averbação de construção ou de qualquer outra regularização no registro, todas as despesas para tanto junto ao Cartório de Registro Imobiliário, INSS e Prefeitura correrão por sua conta; (ii) As dívidas pendentes, caso existam, como IPTU e taxas como água, luz e esgoto, anteriores à data da imissão de posse, não serão transferidas ao ARREMATANTE, por se tratar de aquisição originária; (iii) caso o imóvel esteja turbado ou invadido, declara(m)-se informado(s) do fato, assumindo expressamente a responsabilidade pela investidura ou reintegração de posse, bem como pelas eventuais providências que sejam necessárias às regularizações, com ônus e riscos decorrentes da desocupação; (iv) todos os impostos, taxas e contribuições fiscais, atinentes ao imóvel negociado são de sua responsabilidade exclusiva, estando ciente(s) de que não serão aceitas reclamações posteriores; e (v) existindo pendência judicial sobre o imóvel, declara(m)-se informado(s) da demanda, assumindo de modo expresso os riscos correspondentes e exonerando o **OUTORGANTE VENDEDOR** de prestar garantia pela evicção. O(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** declara(m), ainda, que arcará(ão) com todas as despesas pertinentes



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
Estado de Minas Gerais

transferência da propriedade do imóvel, especialmente as relativas à presente escritura, ao ITBI, aos registros e averbações, à expedição de traslados e certidões, eventuais aditivos, retificações, custas, emolumentos e quaisquer tributos, bem como que se compromete(m) a promover o efetivo registro da presente escritura no Registro Imobiliário competente no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após sua lavratura, apresentando à Secretaria de Estado de Administração e Desburocratização o comprovante hábil, expedido pelo Cartório competente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados do registro. Pelo(s) **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES)** me foi dito que aceita(m) esta escritura em todos os seus expressos termos, cláusulas e condições, apresentando-me os seguintes documentos:

_____ ; _____ ; e _____ **(obs.: documentos a serem relacionados pelo tabelião)**. Por fim, as partes desde já autorizam e requerem que o Oficial do Registro de Imóveis proceda às devidas averbações, anotações e registros, bem como providencie a abertura de matrículas necessárias à perfeita regularização desta escritura. Foram cumpridas as determinações do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei Federal n. 7.433/1985. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias, conforme art. 8º da Lei Federal n. 10.426/2002. E, como assim o disseram, outorgaram e me pediram que lhes lavrasse esta escritura, a qual sendo feita, lida e achada conforme, vai devidamente assinada pelas partes, dispensadas as testemunhas, do que dou fé. Eu, _____, Tabelião, a fiz digitar, subscrevo e assino em público e raso. Emolumentos _____. Este ato recebeu o selo digital de autenticidade n. _____.

Ituiutaba-MG, __ de _____ de _____.

OUTORGANTE VENDEDOR

(representante legal)

OUTORGADO COMPRADOR

Sr(a). _____

OUTORGADO COMPRADOR

Sr(a). _____

EM TEST. _____ DA VERDADE

TABELIÃO



MUNICÍPIO DE ITUIUTABA
Estado de Minas Gerais

Por ser expressão da verdade, firmamos o presente.

Ituiutaba-MG, xx de xx de xxxx.

ARTHUR FERREIRA NUNES
Leiloeiro Oficial – JUCEMG nº 1378

NOME DO ARREMATANTE
Arrematante

PREFEITURA DE ITUIUTABA