

EDITAL DE LEILÃO MGI-07/2026

**DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE MINAS GERAIS -
DER-MG**

CNPJ 17.309.790/0001-94

Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP
31630-900

Processo SEI nº 2300.01.0156420/2025-61

O **DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE MINAS GERAIS - DER-MG**, por intermédio da **MGI — Minas Gerais Participações S.A.**, CNPJ 19.296.342/0001-29, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços para Administração e Alienação de Imóveis Nº **009480708**, torna público que realizará **LEILÃO ELETRÔNICO**, do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, nunca inferior ao valor da avaliação, para venda dos bens imóveis descritos no **ANEXO I**, com observância da Lei Federal nº 14.133/2021 e das condições deste Edital.

1. OBJETO

1.1. O objeto deste leilão é a alienação, pela maior oferta de preço, dos imóveis descritos no Anexo I, no qual consta o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.

1.2. Os imóveis serão vendidos *ad corpus*, no estado em que se encontram.

2. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

2.1. A sessão será dirigida por leiloeiro administrativo designado pela diretoria da MGI.

2.2. O leilão será eletrônico, no endereço **mgipar.com.br/leiloes**.

2.3. **Data de início para lances:** 22/06/2026 às 10:00.

2.4. **Data de término para lances:** 17/07/2026.

2.5. Horários de encerramento por item:

HORA: 10:30 (10 horas e 30 minutos) para o Item 1;

HORA: 10:35 (10 horas e 35 minutos) para o Item 2;

HORA: 10:40 (10 horas e 40 minutos) para o Item 3;

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E DO PEDIDO DE INFORMAÇÕES

3.1. Qualquer pessoa, inclusive licitante, poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar os termos do presente Edital, no prazo de até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do Leilão.

3.1.1. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações apresentadas fora dos prazos não serão conhecidos.

3.2. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados ao leiloeiro administrativo, exclusivamente por meio eletrônico, via e-mail **contratos@mgipar.com.br**, observado o prazo assinalado no subitem 3.1.

3.3. O instrumento de impugnação deverá ser apresentado em petição escrita, dirigida ao leiloeiro administrativo, devidamente fundamentada e instruída com indícios de provas, assinada e enviada à MGI, via SEI — Sistema Eletrônico de Informações.

3.4. Nos pedidos de esclarecimentos e impugnações encaminhados, os interessados deverão se identificar e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

3.5. O leiloeiro administrativo enviará a resposta aos esclarecimentos e às decisões das impugnações, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da conclusão do certame, e a disponibilizará para os demais licitantes no endereço da MGI na internet: **mgipar.com.br**.

3.6. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e decisões de impugnações aderem a este Edital como se dele fizessem parte, vinculando a MGI e os licitantes.

3.7. As respostas que implicarem modificação neste Edital exigem divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas.

3.8. Caso seja acolhida a petição contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

3.9. A não-impugnação do edital, na forma e tempo definidos, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

3.10. Eventuais informações sobre questões de natureza fática, relativas aos imóveis leiloados, deverão ser apuradas mediante verificação local e direta pelo licitante interessado.

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar deste Leilão pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, **EXCETO** as que se enquadrem nos termos do artigo 14 da Lei Federal 14.133/21 e nas situações previstas neste Edital.

4.2. Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

5. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

5.1. O leilão será conduzido pelo leiloeiro administrativo, com atribuições de conduzir os lances, responder questões, declarar o vencedor e elaborar a ata da sessão.

5.2. Os lances deverão ser ofertados diretamente no ambiente virtual do certame no endereço eletrônico **mgipar.com.br/leiloes**.

5.3. Ao selecionar o link referente ao leilão, o usuário será redirecionado para o endereço da sessão eletrônica, com suas respectivas telas de cadastro e auditório virtual.

5.4. O preço mínimo de venda dos imóveis consta no Anexo I deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em Reais (R\$), à vista com recursos próprios ou com recursos oriundos de financiamento e/ou da conta vinculada do FGTS.

5.5. O Leiloeiro administrativo não faz jus a nenhuma espécie de comissão ou indenização pelos serviços prestados.

6. DO CADASTRAMENTO PARA EFETUAR LANCES

6.1. O interessado em participar do Leilão na modalidade eletrônica deverá cadastrar-se previamente em **mgipar.com.br/leiloes**, mediante o envio dos arquivos digitalizados dos documentos exigidos neste Edital (pessoa física: identidade, CPF e comprovante de endereço; pessoa jurídica: CNPJ, atos constitutivos, certidões negativas e documentos do representante legal).

6.2. A realização do cadastro é absolutamente gratuita, ficando o interessado responsável pelas informações lançadas e pelo aceite das condições de participação previstas neste Edital.

6.3. Após o julgamento das propostas, dar-se-á início ao conhecimento e julgamento da habilitação, fase em que será novamente analisada a documentação apresentada no cadastramento.

6.4. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

6.5. Os Lances Eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

6.6. A apresentação de lances implica a plena ciência do licitante de todas as disposições constantes deste Edital e da situação dos imóveis leiloados.

6.7. A validade do lance será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão.

7. DA ABERTURA E DESENVOLVIMENTO DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. A partir do horário previsto no item 2 deste Edital, terá início a sessão para captação de lances via sistema que prosseguirá até a sua conclusão pelo registro eletrônico de prazo restante.

7.2. Havendo lances sucessivos nos últimos dois minutos, o sistema prorrogará automaticamente os prazos previstos no item 2 até a conclusão da disputa.

7.3. Os lances serão sempre para pagamento à vista, podendo ser aceita proposta vinculada a financiamento bancário e/ou à utilização do FGTS, quando o ofertante preencher os requisitos exigíveis.

7.4. Os lances serão recebidos em progressão crescente de valor, iniciando-se pelo preço mínimo do valor do lote.

7.5. O incremento mínimo entre lances segue as faixas definidas no regulamento interno (cláusula 7.5).

7.6. Será considerado vencedor o licitante que oferecer o maior lance.

7.7. Declarado vencedor em relação a determinado lote, o arrematante promoverá o pagamento do sinal correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor do lance, até às 18:00 (dezoito horas) do dia útil subsequente ao encerramento do certame.

7.8. Apurado o vencedor, os demais participantes deverão declarar, sob pena de preclusão, seu eventual interesse em recorrer dessa decisão.

7.9. Eventual requerimento de abertura de prazo para interposição de recurso será registrado na ata lavrada pelo Leiloeiro.

7.10. Na hipótese de desconexão do sistema eletrônico para o leiloeiro, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados, observadas as regras deste Edital.

8. DOS RECURSOS

8.1. Manifestado interesse em recorrer, o requerente terá o prazo de 03 (três) dias úteis para formalizar o recurso mediante petição fundamentada dirigida ao Diretor Presidente da MGI.

8.2. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, será o arrematante vencedor intimado para impugná-lo no prazo de 03 (três) dias úteis.

8.3. Na hipótese de o recurso ser provido, será declarada a nulidade da venda com devolução do sinal, sem acréscimo, no prazo de 03 (três) dias úteis.

8.4. Não serão conhecidos recursos interpostos fora do prazo legal.

9. DA ADJUDICAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1. Homologado o julgamento, no prazo máximo de 05 dias o vencedor deverá efetuar o pagamento e assinar o termo de adjudicação ou contrato de promessa de compra e venda, previstos nos Anexos II e III deste Edital.

9.2. A recusa do arrematante em assinar os instrumentos ou sua omissão implicará a perda do sinal dado, sem prejuízo das demais penalidades previstas.

9.3. Ocorrendo desistência, os demais classificados serão sucessivamente convocados nas mesmas condições e valor da proposta do primeiro colocado.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. A caução corresponde a 5% do valor do lance ofertado, conforme este Edital. O valor pago a título de sinal deverá ser depositado na conta corrente nº 760764-4, Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da MGI — Minas Gerais Participações S.A., CNPJ 19.296.342/0001-29, ou para a chave PIX **7607mgi@gmail.com**.

10.2. Na hipótese de pagamento com recursos do FGTS ou de financiamento, será assinado CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA previsto no Anexo III deste Edital.

10.3. Caso o valor complementar não seja integralmente coberto pelo financiamento e/ou FGTS, o licitante deverá promover o pagamento da quantia remanescente com recursos próprios.

10.4. Independentemente da forma de pagamento, ficarão a cargo do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel.

10.5. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO ou do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, o licitante deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel e providenciar a lavratura e registro da escritura pública.

10.6. O comprador deverá comprovar o registro do instrumento no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos prazos previstos neste Edital.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Além das sanções administrativas previstas neste Edital, também serão aplicadas as sanções penais às pessoas que tenham praticado crimes definidos nos artigos 155 a 163 da Lei nº 14.133/2021.

11.2. A recusa injustificada do licitante vencedor em cumprir as etapas do processo caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida.

12. DAS CONDIÇÕES GERAIS

12.1. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.

12.2. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da MGI.

12.3. Presentes as razões de interesse público, a MGI poderá revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase.

12.4. Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, ficando claro que as áreas mencionadas são meramente enunciativas.

12.5. O comprador deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e por órgãos públicos.

12.6. Sempre que o licitante pretender apresentar lance vinculado à utilização do FGTS, deverá consultar previamente a Caixa Econômica Federal.

12.7. Sempre que o licitante pretender apresentar proposta vinculada a financiamento, deverá consultar previamente a instituição financiadora.

12.8. O vendedor não responde por eventuais débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis, bem como por quaisquer outros ônus necessários para sua regularização.

12.9. Todas as escrituras para transferência da propriedade dos imóveis deverão ser lavradas em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados em Belo Horizonte/MG.

12.10. Serão de responsabilidade do COMPRADOR as despesas anteriores à assinatura do contrato nas hipóteses previstas neste Edital.

12.11. Ressalvada a hipótese prevista no item 12.10, o VENDEDOR declara ser responsável pelo pagamento dos débitos de condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel, vencidos até a data da adjudicação ou da assinatura do respectivo Contrato de Promessa de Compra e Venda.

12.12. Este Edital, incluindo seus Anexos, poderá ser adquirido gratuitamente em **mgipar.com.br**.

12.13. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre os imóveis e marcação de visitas, poderão ser obtidas através da GEMAC — Gerência de Marketing, Comunicação e Comercial, da MGI Participações S.A.

12.14. Este Edital é composto dos seguintes anexos: **Anexo I** — Relação dos Imóveis; **Anexo II** — Minuta de Termo de Adjudicação; **Anexo III** — Minuta de Contrato de

Promessa de Compra e Venda.

Este edital compreende **3** item(ns), com valor total mínimo de **R\$ 3.038.855,15**.

Belo Horizonte/MG, 10/07/2026.

ANEXO I — RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

Item 1				
CÓDIGO DO IMÓVEL	CARACTERÍSTICAS	LANCE MÍNIMO	CAUÇÃO MÍNIMA	OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL
CÓDIGO DO IMÓVEL: SIAD 01186 2-0 MACHADO/MG	DESCRIÇÃO: Área urbana — TERRENO DE 1.138M2 COM BENFEITORIAS DE 252,35 M2 LOCALIZAÇÃO: Av. Dr. Athaide Pereira De Souza, 346, Bairro Vila Conceição MATRÍCULA Nº: 11617 do MACHADO — Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Machado/MG SITUAÇÃO: Desocupado USO DA REGIÃO: Urbano INFRAESTRUTURA URBANA: Rede de Água, Rede de Esgoto, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Telefonia, Pavimentação. SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS: Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.	LANCE MÍNIMO R\$ 838.855,15	CAUÇÃO MÍNIMA R\$ 41.942,76	Imóvel classificado como AU, localizado em AVENIDA ATHAIDE PEREIRA DE SOUZA,346 - CENTRO, MACHADO. TERRENO DE 1.138M2 COM BENFEITORIAS DE 252,35 M2. Eventuais desmembramentos, demarcações, levantamentos topográficos ou adequações físicas do imóvel correrão por conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

Fotos, plantas, matrículas, laudos e demais documentos complementares estão disponíveis na ficha de cada imóvel em mgipar.com.br/leiloes.

Item 2

CÓDIGO DO IMÓVEL	CARACTERÍSTICAS	LANCE MÍNIMO	CAUÇÃO MÍNIMA	OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL
CÓDIGO DO IMÓVEL: SIAD 01184 6-3 MONTE S CLARO S/MG	DESCRIÇÃO: Terreno composto por 3 lotes ÁREA: 1.350 Esc LOCALIZAÇÃO: Rua João Alves Maurício, s/nº, Bairro Jardim Panorama MATRÍCULA Nº: 7.762 do Montes Claros — Cartório de Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG SITUAÇÃO: Desocupado USO DA REGIÃO: Residencial e Comercial INFRAESTRUTURA URBANA: Rede de Água, Rede de Esgoto, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Telefonia, Pavimentação. SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS: Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.	LANCE MÍNIMO R\$ 1.100.000,00	CAUÇÃO MÍNIMA R\$ 55.000,00	Imóvel classificado como Lote, com área total de 1.350 Esc, localizado em Rua Seis, s/nº - Panorama, Montes Claros/MG. Situação: Desocupado. Terreno composto por 3 lotes. Eventuais desmembramentos, demarcações, levantamentos topográficos ou adequações físicas do imóvel correrão por conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

Fotos, plantas, matrículas, laudos e demais documentos complementares estão disponíveis na ficha de cada imóvel em mgipar.com.br/leiloes.

Item 3

CÓDIGO DO IMÓVEL	CARACTERÍSTICAS	LANCE MÍNIMO	CAUÇÃO MÍNIMA	OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL
CÓDIGO DO IMÓVEL: SIAD 01712 0-7 GUANHÃES/MG	DESCRIÇÃO: Galpão — SIAD017120-7 ÁREA TOTAL: 613,86 M2 ÁREA CONSTRUÍDA: 288 M2 LOCALIZAÇÃO: Avenida Governador Milton Campos, 2412, Bairro Mangueiras MATRÍCULA Nº: 9007 do GUANHÃES — Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guanhães/MG SITUAÇÃO: Desocupado USO DA REGIÃO: Industrial e Comercial INFRAESTRUTURA URBANA: Rede de Água, Rede de Esgoto, Energia Elétrica, Iluminação Pública, Telefonia, Pavimentação. SERVIÇOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS: Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.	LANCE MÍNIMO R\$ 1.100.000,00	CAUÇÃO MÍNIMA R\$ 55.000,00	Imóvel classificado como Galpão, com área total de 1.146 M2. Situação: Desocupado. SIAD017120-7. Eventuais desmembramentos, demarcações, levantamentos topográficos ou adequações físicas do imóvel correrão por conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

Fotos, plantas, matrículas, laudos e demais documentos complementares estão disponíveis na ficha de cada imóvel em mgipar.com.br/leiloes.

OBSERVAÇÕES

O comprador está ciente de que deverá aguardar, no caso de dívida de responsabilidade do mandante/MGI a qual esteja sendo discutida administrativa ou judicialmente, a conclusão do processo para efetivação da transferência, sem prejuízo da validade da compra.

O comprador está ciente de que deverá aguardar a resolução de qualquer pendência cartorária de responsabilidade do mandante/MGI, caso exista, para a efetivação da transferência, sem prejuízo da validade da compra.

Eventuais desmembramentos de matrícula no cartório são de responsabilidade do arrematante.

Os imóveis são vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram e com as situações descritas na forma do presente edital.

Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.

ANEXO II

EDITAL DE LEILÃO MGI-07/2026 — TERMO DE ADJUDICAÇÃO

O **DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO ESTADO DE MINAS GERAIS - DER-MG**, por intermédio da **MGI — Minas Gerais Participações S.A.**, neste ato declaram vitorioso(a) no processo de licitação, na modalidade LEILÃO ELETRÔNICO, do tipo MAIOR OFERTA DE PREÇO, regida pelo EDITAL DE LEILÃO MGI-07/2026, em relação ao Item nº _____ constante do Anexo I deste Edital, constituído pelo imóvel _____ (descrição do bem correspondente ao Item) o Sr.(a) _____ (nome e qualificação do licitante vitorioso), em decorrência do que lhe adjudicam o referido bem pelo valor de R\$ _____, assegurando-lhe o direito de preferência para a assinatura da ESCRITURA.

O licitante vencedor, abaixo assinado, neste ato ratifica seu compromisso de cumprir integralmente a proposta, sob pena de sofrer as sanções estabelecidas na Lei e no Edital, devendo efetuar o pagamento neste ato do preço deduzido o valor da entrada.

No prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura deste termo, o licitante vencedor deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel, a fim de que seja autorizada a lavratura do competente instrumento contratual em Cartório de Notas desta Capital, também correndo por sua conta todas as despesas relativas à transferência do imóvel ora adjudicado.

No prazo de até 30 (trinta) dias, contados da lavratura da escritura, o licitante vencedor deverá requerer o seu registro e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o registro da escritura definitiva para informá-lo à MGI, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Belo Horizonte/MG, ____ de _____ de _____

Pelos Vendedores

Licitante Vencedor

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

(Pagamento mediante financiamento ou aquisição com recursos do FGTS)

Por este instrumento particular, de um lado a **MGI — Minas Gerais Participações S.A.**, CNPJ 19.296.342/0001-29, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, e de outro lado _____ (qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente), doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, face ao contido no EDITAL DE LEILÃO MGI-07/2026, do qual foi vencedor em relação ao Imóvel Lote Nº. _____ constante do Anexo I deste Edital, celebram o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, mediante as seguintes cláusulas e condições.

Cláusula I. A alienação objeto deste contrato encontra-se vinculada ao processo de licitação regido pelo EDITAL DE LEILÃO MGI-07/2026, estando sujeita às normas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Cláusula II. O objeto deste contrato consubstancia-se no seguinte imóvel:
_____ (descrição completa do imóvel)

Cláusula III. O PROMISSÁRIO COMPRADOR adquirirá o imóvel identificado na Cláusula II pelo valor de R\$ (_____) nas condições de pagamento previstas no edital e seus anexos, inclusive depósito do sinal na conta da MGI e complementação mediante financiamento e/ou FGTS, conforme aplicável.

Cláusula IV. A liberação do saldo devedor deverá ser efetivada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contar da assinatura deste Contrato de Promessa de Compra e Venda, prorrogável a critério da MGI.

Cláusula V. Não efetuada a liberação no prazo acima, ficará caracterizada a inexecução do contrato pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, nos termos do artigo 418 do Código Civil.

Cláusula VI. No prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura do presente instrumento, o PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá comprovar o pagamento de todas as despesas que incidam sobre o imóvel e providenciar a lavratura e registro da escritura pública de compra e venda, quando for o caso.

Belo Horizonte/MG, ____ de _____ de ____

PROMITENTE VENDEDORA — MGI

PROMISSÁRIO COMPRADOR