GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MGI MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A

Gerência de Licitações e Contratos

Processo SEI nº 2010.01.0095347/2023-90

EDITAL DE LEILÃO MGI-014/2026 – VENDA DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS (IPSEMG)

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

A MGI-MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, integrante da Administração Pública Indireta, nos termos do artigo 14, § 1º, inciso V da Constituição do Estado de Minas Gerais, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 23, parágrafo único, inciso II, alínea "k", da Lei Estadual nº 24.313 de 28/04/2023; com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.296.342/0001-29, neste ato representada por seus Diretores, doravante denominada apenas MGI, no uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pelo "Contrato de Prestação de Serviços para Alienação de Imóveis nº 9429196/2024", celebrado com o Instituto de Previdência dos Servidores Do Estado de Minas Gerais (IPSEMG), 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 das disposições contidas em seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC e na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, com suas alterações posteriores, e das normas e condições contidas neste Edital e seus anexos.

1. OBJETO

1.1. O objeto deste **LEILÃO** é a alienação, pela **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, de imóveis de propriedade do Instituto de Previdência dos Servidores Do Estado de Minas Gerais (IPSEMG), descritos no **ANEXO I** deste Edital, no qual consta o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação

1.2. Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus", no estado em que se encontram e com a situação descrita na forma do anexo I do presente edital.

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 e ocorrerá em ambiente virtual, na rede mundial de computadores – internet, pelo endereço eletrônico:https://mgipar.com.br/leiloes.

DATA DE INÍCIO PARA LANCES: 04/11/2026.

HORA: 10h00, no horário de Brasília/DF

DATA DE TÉRMINO PARA LANCES: 03/12/2026.

HORA: 10h00 (dez horas) para o lote 1;

HORA: 10h05 (dez horas e cinco minutos) para o lote 2;

HORA: 10h10 (dez horas e dez minutos) para o lote 3;

HORA: 10h15 (dez horas e quinze minutos) para o lote 4;

HORA: 10h20 (dez horas e vinte minutos) para o lote 5;

HORA: 10h25 (dez horas e vinte e cinco minutos) para o lote 6;

HORA: 10h30 (dez horas e trinta minutos) para o lote 7;

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 leiloes@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 – podendo o impugnante ser chamado a demonstrar a substância dos indícios apresentados, sob pena de responder por falsa alegação.

3.4. Nos pedidos de esclarecimentos e impugnações encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, nome empresarial e nome do representante que pediu esclarecimentos ou apresentou impugnação, se pessoa jurídica, e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone, fax 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., contadas da protocolização e a disponibilizará para os demais licitantes no endereço da MGI na internet www.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 aos pedidos de esclarecimentos e decisões de impugnações 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, inquestionavelmente, 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, inclusive em face da possibilidade de alteração destas, após a publicação deste Edital, por razões alheias ao controle da MGI.

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 em qualquer das seguintes situações:

a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;

b) os administradores e demais empregados da MGI;

c) que sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de governo;

d) que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos;

e) que estejam com o direito de licitar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de contratar, com base no artigo 156, da Lei Federal nº 14.133/2021.

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 que terá, em especial, as seguintes atribuições:

a) conduzir os procedimentos relativos aos lances;

b) responder às questões formuladas pelos ofertantes durante a sessão pública do leilão;

c) declarar o vencedor;

d) elaborar a ata da sessão.

5.2. Os lances deverão ser ofertados diretamente no ambiente virtual do certame no endereço eletrônico no site da MGI: https://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 a partir das 09:00 horas do dia 04/11/2026 até as 09:00 horas do dia 03/12/2026, no endereço https://mgipar.com.br/leiloes, mediante o envio dos arquivos digitalizados dos documentos abaixo relacionados.

a) pessoa física:

- cédula de identidade ou Carteira Nacional de Habilitação;
- comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- comprovante de endereço;

b) pessoa jurídica:

- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
- Atos constitutivos, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e da comprovação da legitimidade para, em caso de vitória no certame, assinatura dos documentos vinculados à alienação do bem licitado.
- Apresentar as seguintes certidões negativas ou positivas com efeito negativo, vigentes na data de recebimento das propostas, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

1. Certidão Negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União;
2. Certidão Negativa de Débitos Estaduais perante o Estado de Minas Gerais;
3. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

- CPF e cédula de identidade do representante legal;

6.2. A realização do cadastro é absolutamente gratuita, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no TERMO DE ADESÃO constante do sítio eletrônico.

6.2.1 A constatação de que qualquer dos documentos apresentados não correspondem à realidade, implicará na imediata inabilitação ou desclassificação do licitante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

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, listada nas letras “a” e “b” do item 6.1 e verificada sua regularidade.

6.3.1. Verificada alguma irregularidade dos documentos na fase de habilitação, será aberto prazo de 3 dias úteis, contados a partir do encerramento da sessão, para saneamento da pendência.

6.3.2. Caso não seja sanada a pendência no prazo do item 6.3.1., será seguido o disposto no item 9.3, com a

convocação dos demais licitantes.

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

6.4.1. O cadastramento da senha de acesso ao sistema é de caráter pessoal e intransferível, sendo de inteira responsabilidade do licitante e de cada representante qualquer transação efetuada, não podendo ser atribuídos ao provedor ou ao gestor do sistema eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que utilizada indevidamente por terceiros.

6.5. Os Lances Eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do Lote.

6.6. A apresentação de lances, que estará aberta exclusivamente aos licitantes cadastrados na forma do item "6.1", implica a plena ciência do licitante de todas as disposições constantes deste Edital, bem como da situação e estado de conservação dos imóveis leiloados, sendo o ofertante responsável por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras para todos os fins de Direito.

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 2.2 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 2.2 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 para tanto exigíveis; em qualquer hipótese, o sinal será sempre pago com recursos próprios do licitante, sem embargo da possibilidade do seu posterior reembolso, quando for o caso.

7.3.1. O Licitante deverá consultar previamente junto à Caixa Econômica Federal, se poderá obter financiamento de imóveis públicos de acordo com a normatização interna daquela Instituição financeira.

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 para a disputa dos lotes licitados será de R$ 500,00 para imóveis com valores até R$ 500.000,00; de R$ 1.000,00 para imóveis com valores entre R$ 500.000,01 e R$ 1.500.000,00; e de R$ 2.000,00 para imóveis com valores a partir de R$ 1.500.000,01.

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 mínimo, até às 18:00 (dezoito horas) do dia

útil subsequente ao encerramento do certame.

7.8. Apurado o vencedor, os demais participantes do certame deverão declarar, sob pena de preclusão, seu eventual interesse em recorrer dessa decisão e requerer abertura de prazo para tanto.

7.9. Eventual requerimento de abertura de prazo para interposição de recurso, assim como sua inexistência, serão registrados na ata lavrada pelo Leiloeiro, sendo que nesta última hipótese, a decisão que declarou o vencedor será submetida à homologação pela autoridade competente.

7.10. Na hipótese de o sistema eletrônico desconectar para o leiloeiro no decorrer da etapa de envio de lances da sessão pública e permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.11. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o leiloeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente decorridas vinte e quatro horas após a comunicação do fato aos participantes no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

8. DOS RECURSOS

8.1. Manifestado, por qualquer licitante devidamente cadastrado para participar do leilão, seu interesse em recorrer de atos e decisões praticados pelo Leiloeiro na sessão pública do Leilão, essa ocorrência será registrada em ata, ficando o requerente automaticamente intimado para, no prazo de 03 (três) dias úteis, formalizar o recurso mediante petição fundamentada dirigida ao Diretor Presidente da MGI no formato descrito no item 3.3 deste Edital.

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

8.3. Na hipótese de o recurso ser provido, será declarada a nulidade da venda com a imediata notificação ao licitante vencedor, sendo-lhe devolvido o valor do pagamento efetuado como sinal do negócio, sem qualquer acréscimo, no prazo de 03 (três) dias úteis contados da data do recebimento dos dados da conta bancária deste, para depósito.

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

9. DA ADJUDICAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO

9.1. Homologado o julgamento e aprovada a licitação, em relação a cada lote, o vencedor será convocado para, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, efetuar o pagamento e assinar o TERMO DE ADJUDICAÇÃO ou CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, previstos, respectivamente, nos Anexos II e III deste Edital, condicionado à liberação dos valores para pagamento, conforme a condição da proposta.

9.2. A recusa do arrematante em assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de Promessa de Compra e Venda, ou sua omissão em fazê-lo em tempo hábil implicará a perda do sinal dado, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei e no presente Edital.

9.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, os demais classificados, a começar pelo interessado colocado

em 2º (segundo) lugar, serão sucessivamente convocados para assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de Compra e Venda, nas mesmas condições e valor da proposta do primeiro colocado, desde que preenchidas todas as exigências deste Edital, mantido o preço total idêntico proposto pelo interessado desistente

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. O arrematante deverá efetuar o pagamento do sinal correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, mediante depósito identificado na conta indicada pela MGI, até as 18h (dezoito horas) do primeiro dia útil subsequente ao encerramento do certame, observado o disposto no item 7.7 deste Edital. O valor pago a título de sinal deverá ser depositado, pelo licitante, na **conta corrente nº 760764-4, da 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**

10.1.1. A não liberação dos valores depositados a título de sinal na conta da MGI caracterizará a desistência da proposta, com a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, aplicando-se, no que couber, o disposto no item 9.3 deste edital, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas.

10.1.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjudicação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente nº 760764-4, da 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 à vista com recursos do FGTS ou de financiamento, será assinado CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA previsto no Anexo III deste Edital, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação, mediante apresentação de documentos que comprovem haver o licitante vencedor requerido, conforme o caso, o competente financiamento bancário ou a utilização de recursos do FGTS para a liquidação do saldo restante do preço por ele oferecido no leilão.

10.2.1. Não efetuada a liberação dos recursos do FGTS e/ou do financiamento bancário, no prazo de até **60 (sessenta) dias** contados da data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, ficará caracterizada a inexecução do contrato pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado, nos termos do disposto no artigo 418 do Código Civil.

10.2.2. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado por igual período, caso o arrematante comprove que o processo de aprovação de financiamento esteja em análise pela instituição financeira, ou suspenso até a resolução de eventual restrição cuja responsabilidade seja do vendedor. O prazo previsto também poderá ser prorrogado, a critério da MGI, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, sem prejuízo da incidência de correção monetária pela variação do INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IBGE.

10.2.3. O oferecimento de lance, especialmente quando for visado o pagamento do imóvel com recursos do FGTS e/ou financiamento bancário, implica a plena ciência de todas as condições constantes do Edital e seus anexos, bem como das cláusulas, condições e exigências que regem a utilização do FGTS e do financiamento bancário.

10.3. Caso o valor complementar do lance não seja integralmente coberto pelo financiamento e/ou pelos recursos do FGTS, o licitante deverá promover o pagamento da quantia remanescente com recursos próprios, mediante depósito do valor respectivo na conta descrita no item 10.1, contados a partir do recebimento da convocação.

10.4. Independentemente da forma de pagamento escolhida pelo comprador, ficarão a seu encargo todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.

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, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel, quando for o caso, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e, principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do sinal, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital e na Lei n.º 14.133/2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério da MGI, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

10.6. No caso de pagamento com recursos oriundos de financiamento ou do FGTS, o comprador deverá comprovar o registro do Contrato de Compra e Venda do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da respectiva assinatura, sob pena do previsto no item 10.2.1.

10.6.1. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o comprador deverá requerer o registro da escritura no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua assinatura e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas úteis após o registro da escritura definitiva, para informá-lo à MGI, mediante certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

10.7. Não caberá ao IPSEMG ou à MGI qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Além das sanções administrativas previstas neste Edital, também serão aplicadas as sanções penais às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, tenham praticado crimes definidos nos artigos 155 a 163 da Lei n° 14.133/2021.

11.2. A recusa injustificada do licitante vencedor em cumprir as etapas do processo de licitação, nos prazos e nas condições previstas neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções administrativas previstas nos incisos anteriores.

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, sem que caiba aos licitantes direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável.

12.4. Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, ficando claro que as áreas, mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das

dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel tal como coisa certa e determinada, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, nem alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e de ocupação dos bens, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo arrematante, sem qualquer ônus para a **MGI.**

12.5. O comprador deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou por órgãos públicos municipais, estaduais e federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, bem como das obrigações e direitos decorrentes de Convenções de Condomínio e de Regimentos Internos de conjuntos habitacionais ou comerciais a que venha a se obrigar em face da arrematação do imóvel.

12.6. Sempre que o licitante pretender apresentar lance vinculado à utilização do FGTS, deverá consultar previamente a Caixa Econômica Federal para verificar o seu saldo disponível, bem como se preenche os requisitos exigíveis para a sua utilização.

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

12.8. O vendedor não responde por eventuais débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos ou reformados, não averbados no registro de imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos que se tornem necessários para sua regularização.

12.9. Todas as escrituras para transferência da propriedade dos imóveis, objetos desta licitação, 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, ainda que pagas pelo VENDEDOR, relativas a condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel nas seguintes hipóteses:

a) quando o COMPRADOR for o ocupante ou seus ascendentes ou descendentes em linha reta ou ex-mutuário do imóvel objeto da compra e venda;

b) quando o COMPRADOR for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outro imóvel pagos pelo VENDEDOR, contra o qual este detenha direito de regresso.

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 do bem ou da assinatura do respectivo Contrato de Promessa de Compra e Venda, sendo que, a partir de então, o adquirente ou promissário comprador torna-se o único responsável por todos os encargos do imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse definitiva e do domínio.

12.12. Este Edital, incluindo seus Anexos, poderá ser adquirido gratuitamente, a partir do seguinte site: https://mgipar.com.br/leiloes

12.13. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre os imóveis e marcação de visitas, poderão ser obtidas através da **Gerência de Comunicação, Relacionamento e Vendas**, localizada na **Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais, 4º andar – Bairro Serra Verde, Belo Horizonte, MG** ou através dos telefones **(31) 3915-4858 ou Whatsapp (031) 97320-0480** no horário das 09:00 (nove horas) às 18:00 h (dezoito horas).

12.14. Este Edital é composto dos seguintes anexos:

Anexo I - Relação do Imóvel
Anexo II - Minuta de Termo de Adjudicação
Anexo III - Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda

Belo Horizonte/MG, 03 de novembro de 2026.

ANEXO I – LEILÃO PUBLICO EDITAL 014/2026

VALOR TOTAL DOS ITENS: R$ 5.268.900,00

DESCRIÇÃO DOS 07 ITENS:

Item 01

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição::** Casa com Dependência	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
IPS 0001, IPS 0002 BELO HORIZONTE/MG	**Área Total:** 842,00 m² **Área Total Construída:** Casa 250,52 m² + Anexo (Dependência) 54,00 m² + Edícula 179,65 m² = 484,17 m² **Localização**: Rua Padre Matias, 42 - Lotes 19 e 20 da Quadra 12 - Bairro Nova Suiça **Coordenadas geográficas em graus decimais:** Latitude: -19.928086° e Longitude: -43.974566° **Matrícula nº:** 7167 do 7º Oficio de Registro de Imóveis de Belo Horizonte. **Situação:** Desocupado.	R$ 1.335.000,00	R$ 66.750,00	Casa em alvenaria rebocada, laje e telhas cerâmicas, anexo (dependência) em alvenaria rebocada, laje e telhas de fibrocimento, edícula em alvenaria rebocada, laje e telhas de fibrocimento. Possui 24,00 m de frente por 37,26 m de laterais. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para aproveitamento da área. Recomenda-se vistoria prévia.

Item 02

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
IPS 0003 BETIM/MG	**Área Total:** 495,00 m² **Localização**: Rua Antônio Monteiro Lara, s/n, Lote 01 - Quadra A - Bairro Centro **Coordenadas geográficas em graus decimais:** Latitude:-19°58'2.48"° e Longitude: -44°11'43.89° **Transcrição nº:** 12.438 - Cartório de Registro de Imóveis de Betim **Situação:** Desocupado.	R$ 767.250,00	R$ 38.362,50	Terreno de área retangular localizado no meio da quadra A, não possuí benfeitorias. Localizado na região central de Betim o imóvel apresenta grande potencial para uso comercial e residencial. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para aproveitamento da área. Recomenda-se vistoria prévia.

Item 03

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
IPS 0004 BETIM/MG	**Área Total:** 420,00 m² **Localização**: Rua Antônio Monteiro Lara, s/n, Lote 02 - Quadra A - Bairro Centro **Coordenadas geográficas em graus decimais:** Latitude:-19°58'2.48"° e Longitude: -44°11'43.89° **Transcrição nº:** 12.438 - Cartório de Registro de Imóveis de Betim **Situação:** Desocupado.	R$ 651.000,00	R$ 32.550,00	Terreno de área retangular localizado no meio da quadra A, não possuí benfeitorias. Localizado na região central de Betim o imóvel apresenta grande potencial para uso comercial e residencial. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para aproveitamento da área. Recomenda-se vistoria prévia.

Item 04

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
IPS 0005 BETIM/MG	**Área Total:** 410,00 m² **Localização**: Rua Antônio Monteiro Lara, s/n, Lote 03 - Quadra A - Bairro Centro **Coordenadas geográficas em graus decimais:** Latitude:-19°58'2.48"° e Longitude: -44°11'43.89° **Transcrição nº:** 12.438 - Cartório de Registro de Imóveis de Betim **Situação:** Desocupado.	R$ 635.500,00	R$ 31.775,00	Terreno de área retangular localizado no meio da quadra A, não possuí benfeitorias. Localizado na região central de Betim o imóvel apresenta grande potencial para uso comercial e residencial. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para aproveitamento da área. Recomenda-se vistoria prévia.

Item 05

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
IPS 0006 BETIM/MG	**Área Total:** 408,00 m² **Localização**: Rua Antônio Monteiro Lara, s/n, Lote 04 - Quadra A - Bairro Centro **Coordenadas geográficas em graus decimais:** Latitude:-19°58'2.48"° e Longitude: -44°11'43.89° **Transcrição nº:** 12.438 - Cartório de Registro de Imóveis de Betim **Situação:** Desocupado.	R$ 632.400,00	R$ 31.620,00	Terreno de área retangular localizado no meio da quadra A, não possuí benfeitorias. Localizado na região central de Betim o imóvel apresenta grande potencial para uso comercial e residencial. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para aproveitamento da área. Recomenda-se vistoria prévia.

Item 06

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
IPS 0007 BETIM/MG	**Área Total:** 405,00 m² **Localização**: Rua Antônio Monteiro Lara, s/n, Lote 05 - Quadra A - Bairro Centro **Coordenadas geográficas em graus decimais:** Latitude:-19°58'2.48"° e Longitude: -44°11'43.89° **Transcrição nº:** 12.438 - Cartório de Registro de Imóveis de Betim **Situação:** Desocupado.	R$ 627.750,00	R$ 31.387,50	Terreno de área retangular localizado no meio da quadra A, não possuí benfeitorias. Localizado na região central de Betim o imóvel apresenta grande potencial para uso comercial e residencial. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante. Venda realizada na modalidade “ad corpus”, no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para aproveitamento da área. Recomenda-se vistoria prévia.

Item 07

CÓDIGO DO IMÓVEL:	**Descrição:** Lote	**LANCE MÍNIMO**	**CAUÇÃO MÍNIMA**	**OBSERVAÇÕES SOBRE O IMÓVEL**
IPS 0008 BETIM/MG	**Área Total:** 400,00 m² **Localização**: Rua Antônio Monteiro Lara, s/n, Lote 06 - Quadra A - Bairro Centro **Coordenadas geográficas em graus decimais:** Latitude:-19°58'2.48"° e Longitude: -44°11'43.89° **Transcrição nº:** 12.438 - Cartório de Registro de Imóveis de Betim **Situação:** Desocupado.	R$ 620.000,00	R$ 31.000,00	Terreno de área retangular localizado no meio da quadra A, não possuí benfeitorias. Localizado na região central de Betim o imóvel apresenta grande potencial para uso comercial e residencial. Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante. Venda realizada na modalidade "ad corpus", no estado em que se encontra, cabendo ao arrematante adotar as providências técnicas e legais para aproveitamento da área. Recomenda-se vistoria prévia.

OBSERVAÇÕES:

- Os imóveis são vendidos em caráter "ad corpus", no estado em que se encontram e conforme descrições constantes neste edital.
- Compete exclusivamente ao interessado verificar previamente as condições físicas, jurídicas e documentais do imóvel, inclusive junto ao Cartório de Registro de Imóveis, Prefeituras e demais órgãos competentes.
- As metragens constantes do Anexo são meramente enunciativas.
- É de responsabilidade do arrematante averbar qualquer construção/benfeitoria ainda não registrada junto ao cartório imobiliário e prefeitura, às próprias custas.
- É de responsabilidade do arrematante qualquer dívida sobre o imóvel que não possua processo administrativo ou judicial contra o IPSEMG/MGI à época da publicação deste edital.
- O comprador está ciente de que deverá aguardar, no caso de dívida de responsabilidade da IPSEMG/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 IPSEMG/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.
- Eventuais desmembramentos, demarcações ou topografias do imóvel são de responsabilidade do arrematante.
- É de responsabilidade do arrematante qualquer atualização da situação do imóvel perante as Prefeituras de Belo Horizonte/MG e Betim/MG, bem como a obtenção dos Índices Cadastrais correspondentes à área

vendida.

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

ANEXO II

EDITAL DE LEILÃO MGI-014/2026

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

O Instituto de Previdência dos Servidores Do Estado de Minas Gerais (IPSEMG), Autarquia Estadual de Previdência, com sede no Edifício Gerais, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, localizada na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001 - Bairro Serra Verde, em Belo Horizonte – MG, CNPJ/MF sob o nº 17.217.332/0001-25, através da MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, integrante da Administração Pública Indireta, nos termos do artigo 14, § 1º, inciso V da Constituição do Estado de Minas Gerais, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 23, parágrafo único, inciso II, alínea "k", da Lei Estadual nº 24.313 de 28/04/2023; com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.296.342/0001-29, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, no uso de suas atribuições, que lhes foram conferidas pelo Contrato de Prestação de Serviços para Administração e Alienação de Imóveis nº 9429196/2024, celebrado entre as partes acima descritas, 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-014/2026, 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, na forma do art. 116 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos, de um lado a **MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A**., inscrita no C**NPJ sob n.º 19.296.342/0001-29,** estabelecida na Rodovia Papa João Paulo II, n.º 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, 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-014/2026, do qual este 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 DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** encontra-se vinculada ao processo de licitação regido pelo EDITAL DE LEILÃO MGI-014/2026, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de dd/mm/aaaa, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, com suas alterações posteriores.

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 seguintes condições:

a) Pagamento, já efetuado como sinal e princípio de pagamento, da importância de R$ _____ (_____), mediante depósito na c**onta corrente nº 760764-4, da 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**

b) Pagamento do valor de R$ _____ (_____), através de financiamento concedido pela(o) _____ e/ou dos recursos do FGTS. Na hipótese do valor do financiamento bancário concedido ou dos recursos do FGTS utilizados mostrarem-se insuficientes para o pagamento integral do preço do imóvel compromissado, será este complementado com recursos próprios do P**ROMISSÁRIO COMPRADOR**, mediante depósito na conta bancária identificada na alínea "a" da presente cláusula, a ser efetuado no prazo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data do recebimento da convocação, sem o que ficará caracterizada a inexecução do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado, nos termos do disposto no artigo 418 do Código Civil.

Cláusula IV. A liberação do saldo devedor ao **PROMITENTE VENDEDOR**, objeto de financiamento bancário

e/ou dos recursos do FGTS, deverá ser efetivada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste Contrato de Promessa de Compra e Venda, prorrogável a critério da MGI, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável.

Cláusula V. Não efetuada a liberação, no prazo de 60 (sessenta) dias, sem prorrogação do prazo pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, ficará caracterizada a inexecução do contrato pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado, nos termos do disposto no 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, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA ou do CONTRATO DE COMPRA E VENDA, com força de escritura pública firmado com o agente financeiro, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e principalmente, promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis, sob pena de multa correspondente ao valor atualizado do sinal, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital e na Lei n.º Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável que, a critério da MGI, impeça o seu cumprimento no referido prazo.

Cláusula VII. As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

Cláusula VIII. Correrá por conta do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** o pagamento de todas as despesas decorrentes deste CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas.

Parágrafo único. A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada em Cartório de Notas localizado em Belo Horizonte.

Cláusula IX. Não caberá ao P**ROMITENTE VENDEDOR** qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel compromissado, ficando também ao encargo exclusivo do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, a prática dos atos e a cobertura das despesas necessárias à eventual desocupação do bem, sem direito, em qualquer hipótese, à restituição desses valores ou à retenção do mesmo.

Cláusula X. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** providenciará, junto à instituição financeira própria, a formalização dos instrumentos necessários à compra e venda efetuada através de financiamento e/ou utilização de recursos do FGTS, praticando todos os atos para tanto necessários, inclusive e principalmente promovendo a obtenção das certidões e a efetivação dos pagamentos exigíveis.

Cláusula XI. Serão de responsabilidade do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** as despesas anteriores à assinatura do contrato, ainda que pagas pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, relativas a condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel nas seguintes hipóteses:

a) quando o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** for o ocupante ou seus ascendentes ou descendentes em linha reta ou ex-mutuário do imóvel objeto da compra e venda;

b) quando o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outro imóvel pagos pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, contra o qual este detenha direito de regresso.

Cláusula XII. Ressalvada a hipótese prevista na Cláusula XI, o **PROMITENTE VENDEDOR** declara ser responsável pelo pagamento dos débitos de condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel, vencidos até a

presente data, sendo que, a partir de então, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** torna-se o único responsável por todos os encargos do imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse e do domínio.

Cláusula XIII. Fica vedada, ao **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, ainda que após a outorga da escritura de compra e venda do imóvel compromissado, sua alienação e/ou a sua cessão por qualquer outra forma ao seu atual ocupante ou ex-mutuário, bem como a qualquer outra pessoa, em face de quem o **PROMITENTE VENDEDOR** possua direito de regresso pelo pagamento de tributos e/ou taxas condominiais.

§ 1º - A vedação de que trata o "caput" ficará sem efeito na hipótese do prévio ressarcimento, ao **PROMITENTE VENDEDOR**, do valor monetariamente atualizado dos tributos, taxas, serviços públicos e/ou taxas condominiais por este despendido para regularização do imóvel compromissado.

§ 2º - O descumprimento do disposto na presente cláusula e em seus parágrafos, sem prejuízo da nulidade da alienação ou cessão do imóvel promovida, caracterizará a existência de conluio entre o adquirente/cessionário e o alienante/cedente, passando este último a responder, como devedor solidário ao primeiro, pela obrigação de ressarcimento devida ao PROMITENTE VENDEDOR.

Cláusula XIV. O **PROMISSÁRIO COMPRADO**R entrará no domínio do imóvel a partir da comprovação do registro da escritura definitiva, recebendo-o na situação em que este se encontra, sem direito a qualquer reclamação, indenização e/ou ressarcimento de qualquer natureza.

Cláusula XV. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste Contrato a terceiros.

Cláusula XVI. Os direitos e obrigações objeto deste contrato estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

Cláusula XVII. A rescisão deste contrato dar-se-á:

a) Por infração do **PROMISSÁRIO COMPRADOR** a qualquer de suas cláusulas, mediante ato unilateral escrito e motivado do **PROMITENTE VENDEDOR**.

b) Amigavelmente, desde que em conformidade com o interesse público, por acordo entre as partes, reduzido a termo.

c) Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

Cláusula XVIII. Dúvidas, omissões ou contradições surgidas após assinatura deste contrato serão resolvidas de comum acordo entre as partes, nos termos da Lei, mediante aditivo contratual, visando sempre a melhor adequação ao interesse público.

Cláusula XIX. O foro da cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, será competente para dirimir questões oriundas da presente transação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas as partes firmam o presente em duas vias, na presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais.

Belo Horizonte, _____ de _____ de 2026.

Pelo PROMITENTE VENDEDOR

_____

Pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)

_____

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS

_____ _____

Nome:

CPF:

Documento assinado eletronicamente por **Antonio Valladares Bahia Neto**, **Assessor(a) Jurídico(a)**, em 03/11/2026, às 16:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Carolina Braga kascher**, **Assistente II**, em 03/11/2026, às 17:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Monica Salomao Penedo**, **Gerente**, em 03/11/2026, às 17:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Helton Junio da Silva**, **Diretor**, em 03/11/2026, às 18:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017 .

Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Fonseca Nogueira**, **Diretor Presidente**, em 04/11/2026, às 10:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **152754758** e o código CRC **D857523F**.

Referência: Processo nº 2010.01.0095347/2023-90 SEI nº 152754758