



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A

Leilão

Decisão MGI/LEILÃO nº. 06/2026

Belo Horizonte, 14 de julho de 2026.

IMPUGNAÇÃO AO RESULTADO DO LEILÃO MGI nº 06/2026

LEILÃO ELETRÔNICO MGI Nº 06/2026 (PROCESSO SEI Nº 1220.01.0001410/2026-72)

OBJETO: VENDA DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO ESTADO DE MINAS GERAIS

IMPUGNANTE: TOP TOP MADEIRAS TRATADAS LTDA

DECISÃO

I – RELATÓRIO

Trata-se de impugnação ao Leilão Eletrônico MGI nº 06/2026, apresentada em 07/07/2026 por **TOP TOP MADEIRAS TRATADAS LTDA**, por meio da qual requer, em síntese, a declaração de nulidade da alienação do imóvel SIAD nº 015533-3 (item 11), ou, subsidiariamente, a anulação parcial do certame quanto ao referido lote, sob o fundamento de que teriam ocorrido inconsistências na identificação dos imóveis disponibilizados para alienação.

Sustenta a impugnante que houve inversão das matrículas dos imóveis correspondentes ao item 11 (SIAD nº 015533-3) e item 12 (SIAD nº 015554-9) nos documentos disponibilizados aos licitantes, bem como omissão, no edital, da informação de que o imóvel SIAD nº 015533-3 constituiria lote de esquina com frente para a Avenida Joseph de Queiroz, circunstâncias que teriam comprometido a publicidade do certame, restringido a competitividade e influenciado a formação dos lances.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Após análise das alegações apresentadas, bem como da documentação constante dos autos, conclui-se que a impugnação não merece acolhimento.

Inicialmente, importa destacar que o edital sofreu retificação antes da realização do leilão, com a exclusão de um dos itens inicialmente previstos e consequente renumeração dos demais, circunstância regularmente divulgada pela Administração, não havendo qualquer elemento que demonstre comprometimento da identificação jurídica dos imóveis disponibilizados à alienação.

O Edital de Leilão MGI nº 06/2026, foi originalmente publicado em 20/05/2026 e, posteriormente, em 29/05/2026, foi publicada uma retificação ao Edital, que, entre outras modificações, promoveu a renumeração dos itens. Tais publicações foram realizadas no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, em jornais de grande circulação e o edital retificado foi disponibilizado no sítio eletrônico da MGI (<https://www.mgipar.com.br/editais/vendas>), cumprindo, portanto, todas as exigências previstas na legislação aplicável.

Conforme “Anexo I – Relação de Imóveis” do Edital retificado, o imóvel identificado pelo código SIAD nº 015533-3 (item 11) encontra-se corretamente vinculado à Matrícula nº 109.696, enquanto o imóvel identificado pelo código SIAD nº 015554-9 está corretamente vinculado à matrícula nº 109.712, inexistindo qualquer inversão

na identificação constante do edital, vejamos:

Item 11: “SIAD 015533-3”; “Matrícula nº 109696”

Item 11

<u>CÓDIGO DO IMÓVEL:</u> SIAD: 015533-3 PATOS DE MINAS/MG	<u>Descrição:</u> Lote <u>Área Total do Terreno:</u> 354 m² <u>Localização:</u> Rua Aurélio Pereira Caixeta - s/n - Lote 04 - Quadra 13 B ou 7- Antiga Rua Dezesseis - Jardim Céu Azul <u>Matrícula nº:</u> 109696- Livro 2 ZF - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas-MG <u>Situação:</u> Desocupado. <u>Infraestrutura urbana:</u> Iluminação pública, rede elétrica, abastecimento de água. <u>Serviços públicos e comunitários:</u> Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.
--	---

Item 12: “SIAD 015554-9”; “Matrícula nº 109712”

<u>CÓDIGO DO IMÓVEL:</u>	<u>Descrição:</u> Lote
SIAD: 015554-9	<u>Área Total do Terreno:</u> 440 m ²
PATOS DE MINAS/MG	<u>Localização:</u> Rua Aurélio Pereira Caixeta - s/n - Lote 03 - Quadra 14 B ou 5 - Antiga Rua Dezesseis - Jardim Céu Azul
	<u>Matrícula nº:</u> 109712 - Livro 2 ZF - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patos de Minas-MG
	<u>Situação:</u> Desocupado.
	<u>Infraestrutura urbana:</u> Iluminação pública, rede elétrica, abastecimento de água.
	<u>Serviços públicos e comunitários:</u> Coleta de Lixo, Transporte Coletivo, Comércio, Escola, Segurança e Lazer.

A alegação de que teria havido inversão das matrículas em documentos disponibilizados no portal eletrônico, ainda que considerada, não se mostra suficiente para anular o certame ou cancelar a arrematação.

Isso porque o instrumento convocatório, documento que vincula tanto a Administração quanto os licitantes, apresentou corretamente todas as informações essenciais relativas aos imóveis, inexistindo divergência entre o edital retificado e os imóveis efetivamente levados à alienação. O edital descreveu adequadamente a localização, matrícula, área, situação e demais elementos individualizadores do imóvel, atendendo às exigências do art. 31, § 2º da Lei nº 14.133/2021.

Acerca da alegação quanto às conformações físicas do imóvel, sustenta a impugnante que **“embora descrito como possuindo frente para a Rua Aurélio Pereira Caixeta, é, na realidade, lote de esquina, possuindo também frente para a Avenida Joseph de Queiroz”**, o próprio edital estabelece expressamente em seus itens 3.10 e 12.4, que as informações de natureza fática relativas aos imóveis devem ser previamente verificadas pelos interessados mediante vistoria e diligência própria, consignando, ainda, que os imóveis são alienados na modalidade *ad corpus*, no estado em que se encontram, cabendo aos licitantes conhecer previamente suas características físicas e urbanísticas.

Nesse contexto, eventual circunstância relacionada à conformação física do terreno, como a existência de testadas para mais de uma via pública, constitui característica passível de verificação mediante vistoria, não configurando omissão apta a macular a validade do procedimento licitatório.

Ademais, verifica-se que ambos os imóveis estão descritos tal qual consta em seus respectivos registros imobiliários.

Alega, ainda, que **“Caso o Impugnante tivesse conhecimento da real localização e da correta identificação documental do imóvel SIAD nº 015533-3, teria igualmente participado da disputa por este bem, tendo em vista já possuir um terreno confrontando os lotes em questão; o que se tornou inviável em razão do curto intervalo entre os encerramentos”**.

Ora, da análise do relatório de Lances do Leilão MGI nº 06/2026, verifica-se que a impugnante efetuou lances para a aquisição dos dois imóveis. Em relação ao item 11 (SIAD nº 015533-3), ofertou o 28º maior lance, já em relação

ao item 12 (SIAD nº 015554-9), levou a disputa até o final, consagrando-se vencedora, conforme declarado em Ata de Leilão emitida em 02/07/2026 e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 04/07/2026. Portanto, não há de se falar em afronta à competitividade, tendo em vista que a impugnante competiu em igualdade de condições com outros licitantes, consagrando-se vencedora de um item, e do outro, não.

Registre-se que o intervalo de encerramento dos lotes e a mecânica de prorrogação destes estão previstos nos itens 2.2 e 7.2 do Edital, respectivamente, e que, ao longo da sessão pública de Leilão, não foi registrada qualquer irregularidade.

Por fim, os precedentes jurisprudenciais citados pela impugnante tratam de situações distintas da presente, envolvendo omissões no edital, avaliações incorretas ou descrição substancialmente equivocada do bem alienado, circunstâncias que não se verificam neste procedimento, em que a identificação constante do edital permaneceu correta e suficiente para individualização dos imóveis objeto do leilão.

Isto posto, a impugnação apresentada não merece acolhimento.

III – DISPOSITIVO

Diante do exposto, **CONHEÇO** da impugnação, por ser tempestiva e regularmente apresentada, e, no mérito, **NEGO-LHE PROVIMENTO**, pelos seguintes fundamentos:

I – o edital retificado apresentou correta identificação dos imóveis, com correspondência entre código SIAD, matrícula imobiliária, localização e descrição dos bens;

II – eventual inconsistência em documento acessório não possui aptidão para invalidar o certame, sobretudo diante da correção das informações constantes do Edital;

III – a ausência de menção expressa à todas as condições físicas do imóvel não configuram vício de publicidade, pois a alienação é realizada em caráter *ad corpus* e a realização de vistoria é diligência expressamente recomendada pelo edital;

IV – não foi demonstrado prejuízo concreto capaz de evidenciar comprometimento da competitividade e da isonomia entre os licitantes.

Publique-se.

Intime-se.

Belo Horizonte, 14 de julho de 2026.

COMISSÃO DE LEILÃO PORTARIA MGI nº 009/2026

Nestes termos, a Comissão submete à consideração superior para Decisão.

De acordo:

Helton Júnio da Silva
Diretor de Negócios

Danielle Cristine de Faria
Diretora Administrativo Financeira e de Relações com
Investidores



Documento assinado eletronicamente por **Sergio Augusto Furtado de Mello**, **Assistente II**, em 14/07/2026, às 16:39, 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 **Gislaine Souza Araújo**, **Assistente I**, em 14/07/2026, às 16:42, 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 **Micilene Assis Miranda**, **Gerente**, em 14/07/2026, às 16:57, 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 **Eclésio Giovanni de Fátima Silva**, **Assistente II**, em 14/07/2026, às 17:02, 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 **Marcos Roberto Sampaio Moura**, **Assistente I**, em 14/07/2026, às 17:14, 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 **Lívia Maria Ramalho Mourão**, **Assistente I**, em 15/07/2026, às 11:57, 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 15/07/2026, às 15:58, 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 **Danielle Cristine de Faria**, **Diretor (a)**, em 17/07/2026, às 09:38, 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 23/07/2026, às 11:24, 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 **144498232** e o código CRC **F97F312E**.