

1. A **EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA DE MINAS GERAIS - EPAMIG**, empresa pública estadual, vinculada à Secretaria de Estado da Agricultura, Pecuária e Abastecimento de Minas Gerais, instituída por força do disposto na Lei nº 6.310, de 8 de maio de 1974, com Estatuto Social aprovado pelo Decreto 48.191, de 14 de maio de 2021, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.138.140/0001-23, sediada em Belo Horizonte - MG, na Avenida José Cândido da Silveira 1.647, Bairro União, neste ato representada pela Diretora-Presidente, **NILDA DE FÁTIMA FERREIRA SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 423.581.916-04, pelo presente, vem tornar público, para todos os interessados, que fará realizar no dia **15/09/2026 (terça-feira) às 10h00, LEILÃO ONLINE** dos bens imóveis da EPAMIG de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, Lei nº 13.303/2016 com suas alterações posteriores, além das demais disposições legais aplicáveis, e pelas condições estabelecidas neste Edital, que será conduzido pela Leiloeira Pública Oficial Sra. **THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, matrícula na JUCEMG sob o número 629, credenciada pelo Município conforme processo Nº Pregão Eletrônico nº 1745/2025, Processo de Compras nº 3051002 000155/2025, Processo SEI nº 3050.01.0001745/2025-54, nos seguintes termos:

2- DO OBJETO:

2.1. Constitui objeto do presente Edital a alienação do seguinte IMÓVEL:

LOTE	DESCRIÇÃO	MATRÍCULAS	LANCE INICIAL
01	2 Lotes de terrenos situados na Rua Delcio Werneck de Moraes, Vale do Sol, em Leopoldina/MG, totalizando aproximadamente 8.489,10 m² Descrição individual: – Lote a) Imóvel matriculado sob o nº 31.946 do CRI de Leopoldina/MG, medindo 3.818,70 m²; – Lote b) Imóvel matriculado sob o nº 31.947 do CRI de Leopoldina/MG, medindo 4.670,40 m². Descrições gerais: – O imóvel está inserido em uma área de características urbanas, com rua de revestimento asfáltico, iluminação pública e esgotamento sanitário, bem como, a	31.946 e 31.947 do CRI de Leopoldina/MG	R\$ 612.000,00

	área em estudo apresenta confrontação com um curso d'água, o que resulta em área de preservação permanente no imóvel, que impossibilita a utilização de aproximadamente 25% do imóvel.		
--	---	--	--

2.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos em caráter “*ad corpus*”, aceitando-o no estado de conservação em que se encontra, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo nenhuma reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

2.3. As fotos constantes do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.

3- DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

3.1. O leilão será realizado de forma eletrônica, ou seja, online pelo portal da Leiloeira: www.thaisteixeiraleiloes.com.br.

3.2. Poderá os interessados oferecer lances através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo estando ciente das normas por ele impostas.

3.3. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.

3.4. Os lances on-line iniciarão a partir da publicação deste edital, e a abertura da sessão ocorrerá no dia **15/09/2026 (terça-feira) às 10h00** pelo portal da Leiloeira, conforme item 3.1.

3.5 A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada de efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume ser de conhecimento de todos os interessados.

4- DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

4.1 A vistoria dos imóveis colocados em Leilão poderá ser realizada pelos interessados, em dias úteis, a partir da publicação do aviso deste Edital no Diário Oficial do Estado – DOE até o início da realização do leilão. O(s) interessado (s) deverá dirigir-se até o imóvel em questão e promover a visita sob sua responsabilidade, ou se preferir agendar a visita através do telefone: **0800-500-9970 Central de atendimento da Leiloeira.**

4.2 O licitante poderá ser representado por seus administradores, procuradores ou prepostos, que devem apresentar documento de identificação, procuração, carta de preposição ou outro documento hábil a comprovar o vínculo da pessoa indicada para a respectiva visita.

4.3 A visita será limitada a um licitante por vez, de forma a evitar a reunião de interessados em data e horário marcados capazes de dar-lhes conhecimento prévio acerca do universo de concorrentes.

4.4 A visita técnica não será obrigatória, contudo, deverá ser firmada, pelo interessado, declaração de conhecimento do imóvel independentemente da realização de visita. **(ANEXO I)**

4.5 Para todos os efeitos, considerar-se-á que o licitante tem pleno conhecimento do local e de todas as informações para execução do objeto, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto

5- DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DO IMÓVEL

5.1 O Comprador deverá se cientificar prévia e não equivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, código de conduta e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando a EPAMIG responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. A EPAMIG não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

5.2 Caso seja necessária a realização de qualquer regularização perante a Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel, demais órgãos públicos e/ou Cartório de Registro de Imóveis competente, esta ficará a cargo do comprador.

5.3 Caso seja identificada a necessidade de realizar qualquer regularização fundiária perante a Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel, demais órgãos públicos e/ou Cartórios competentes durante o processo de transferência de titularidade do imóvel para o nome do promitente comprador, o prazo de transferência ficará suspenso até que a regularização seja concluída.

5.4 Caso haja necessidade de viabilização de acesso aos imóveis, será de inteira responsabilidade do comprador providenciar autorização e abertura do acesso de passagem.

5.5 A ALIENANTE não se responsabilizará por restrições ambientais porventura incidentes sobre os imóveis, cabendo, exclusivamente ao comprador interessado em realizar quaisquer intervenções no bem, consultar e cumprir os requisitos regulamentares e legais em vigor, conforme determinação dos órgãos e entidades competentes para expedição de licença, autorização, permissão ou concessão.

5.6 O comprador deverá providenciar a instalação das cercas de divisa no imóvel, quando necessário, devendo arcar com todas as despesas decorrentes da demarcação do perímetro do terreno, sendo obrigado a seguir as descrições dos memoriais descritivos que serão fornecidos e/ou limites informados pela EPAMIG *in loco*.

6- DO IMÓVEL OCUPADO

6.1 Caso o ocupante do imóvel apresente proposta de compra, conforme preferência da lei de inquilinato, no prazo de 30 dias anteriores a data de realização do leilão, esta será avaliada pela Comissão de leilão, podendo ser homologada por alienação por instrumento particular caso atinja o valor de 100% da avaliação.

6.2 Havendo homologação, será fixada a forma de pagamento, incluindo a comissão de 5% da leiloeira. Não havendo homologação da proposta, o imóvel deverá ser liberado imediatamente pelo ocupante.

7. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

7.1 Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão, por meio do telefone 0800-500-9970 via e-mail contato@thaisteixeiraleiloes.com.br, nominalmente a leiloeira.

7.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

8.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

8.2. Não poderão participar do leilão os servidores e agentes públicos da EPAMIG.

8.3. Aplica-se a vedação prevista acima:

8.3.1. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau, com:

8.3.1.1. Dirigente da EPAMIG;

8.3.1.1. Empregado da EPAMIG cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação.

9. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

9.1. Para participação do leilão, o interessado deverá realizar seu cadastro previamente no portal da leiloeira, www.thaisteixeiraleiloes.com.br, e apresentar os seguintes documentos:

9.1.1. Se pessoa física:

9.1.1.1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.

9.1.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.

9.1.1.3. Comprovante de endereço atualizado.

9.1.2. Se pessoa jurídica:

9.1.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.

9.1.2.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).

9.1.2.3. Inscrição estadual e municipal se for o caso.

9.1.2.4. Última alteração contratual

9.1.2.5. Comprovante de endereço atualizado.

9.2. Em hipótese alguma serão aceitos lances de licitantes que não estejam com os documentos acima informados.

9.3. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe da Leiloeira em horário comercial pelo telefone 0800-500-9970.

9.4. Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site.

9.5. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa da leiloeira, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site da leiloeira são apenas facilitadores de oferta.

9.6. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

10. DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO:

10.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital.

10.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, pessoalmente no leilão presencial ou de forma online devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexo I desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este desde que homologado pelo Comitente.

10.3. Não serão admitidos lances iniciais inferiores aos valores dos bens fixados no anexo I deste Edital.

10.4. Conforme disposto no item 3.2, poderão os interessados já cadastrados se habilitarem no leilão e enviar os lances no lote de seu interesse através do portal da leiloeira.

10.5. Os lotes serão leiloados na data de abertura da sessão, sendo finalizados um a um de forma randômica conforme disposições da plataforma.

10.6. Na sucessão de lances no leilão, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.

10.7. Os valores apresentados no Anexo I deste edital não correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.

10.8. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia do Comitente e Leiloeira.

10.9. A Leiloeira se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.

10.10. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site da leiloeira até 03 (três) dias úteis após a realização da sessão.

10.11. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

10.12. É facultado ao Comitente e Leiloeira, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

10.13. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da retirada do mesmo no prazo estabelecido no item 13.

10.14. As documentações (nota de arrematação e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeira. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.

10.15. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao

Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 14133/21 e sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro:

Art. 335 - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:

Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

11- DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS:

11.1 O arrematante receberá via e-mail as orientações para o pagamento da arrematação e comissão da Leiloeira.

11.2. O valor do lance deverá ser pago integralmente, à vista, por meio de boleto ou depósito para seguinte conta: Caixa Econômica Federal – Agência: 0145, Operação: 3701, Conta-Corrente: 582411296-3, Favorecida: Thais Costa Bastos Teixeira, CPF: 034.051.896-08 – CHAVE PIX: 034.051.896-08.

11.3. O valor correspondente à comissão da leiloeira, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, deverá ser pago para seguinte conta: Caixa Econômica Federal – Agência: 0145, Operação: 3701, Conta-Corrente: 582411296-3, Favorecida: Thais Costa Bastos Teixeira, CPF: 034.051.896-08 – CHAVE PIX: 034.051.896-08.

11.4. O arrematante terá o prazo de 24 horas, do recebimento do e-mail, para pagamento dos valores de arrematação e comissão da Leiloeira.

11.5. Uma vez confirmado o lance, não se admitirá a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro e penalidades nos termos da lei 14.133/2021.

11.6. Se transcorrido o prazo de 24 horas e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, haverá a cobrança dos valores abaixo descritos a título de multa:

11.6.1. Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;

11.6.2. Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão da leiloeira.

12- DA ATA:

12.1. Após os trâmites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes. Referida ata será disponibilizada para o Comitente.

13- DO INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

13.1 O Instrumento de Promessa de Compra e Venda cuja minuta encontra-se no **Anexo II** deste Edital, deverá ser assinado pelo comprador em até 03 (três) dias, após a data da publicação da homologação do processo licitatório no Diário Oficial do Estado (DOE), independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas.

13.2. Na hipótese de o licitante vencedor da licitação se recusar a assinar o Instrumento de Promessa de Compra e Venda, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital e na Lei nº 14.133/2021, a EPAMIG, a seu critério, poderá convocar outro licitante, respeitada a ordem de classificação, para, após a comprovação dos requisitos para habilitação, analisada a proposta e eventuais documentos complementares, manifestar interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço proposto pelo primeiro colocado, e assinar o referido Instrumento de Promessa de Compra e Venda.

14- DA ESCRITURA PÚBLICA E TRANSFERÊNCIA:

14.1 Os licitantes vencedores terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data da assinatura do Instrumento de Promessa de Compra e Venda para providenciar e assinar, no Cartório de Registro de Notas a Escritura Definitiva de Compra e Venda, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicial.

14.2 Em casos excepcionais, a critério da EPAMIG, este prazo poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa escrita e motivada a ser apresentada pelo licitante vencedor e devidamente aceita pela Administração.

14.3 Correrão por conta do adquirente todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura definitiva e seu registro, incluindo-se, sem, no entanto, limitar, as custas e emolumentos devidos aos Cartórios de Notas e de Registro de Imóveis, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, despesas e encargos relativos à regularização da documentação, certidões dos bens ou pessoais dos compradores, etc.

14.4 Tratando-se de imóvel que necessite de desmembramento, remembramento, retificação, averbação de construção ou demolição e tudo mais necessário à legalização do imóvel (edificações, benfeitorias e terreno), todas as despesas decorrentes desta, junto ao Cartório Imobiliário, correrão por conta do adquirente.

15-DA ENTREGA DO IMÓVEL:

15.1 A transferência do domínio ocorrerá somente após efetiva quitação total do bem imóvel arrematado, mediante comprovante de seu pagamento que será considerada quitada quando o valor estiver disponível na conta bancária da EPAMIG.

15.2 A entrega do imóvel e a imissão na posse pelos licitantes vencedores, somente se dará após a lavratura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, a partir da qual o comprador será responsável por todas as despesas que se incidirem sobre o mesmo.

16- EVICÇÃO DE DIREITOS

16.1 A EPAMIG responderá, em regra, pela evicção de direitos, sobrevindo decisão judicial definitiva transitada em julgado anulando o título aquisitivo da EPAMIG (ex: Escritura, carta de arrematação ou adjudicação, consolidação da propriedade fiduciária).

16.2 A responsabilidade da EPAMIG por evicção será limitada à devolução:

16.2.1 .dos valores efetivamente pagos pelo COMPRADOR acrescido pelo IPCA/IBGE, a contar do pagamento da totalidade do imóvel;

16.2.2.custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra.

16.3 Fica esclarecido que, nesta hipótese, o COMPRADOR não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro,

nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo COMPRADOR no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

17.1 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

17.2 A venda será "*ad corpus*", sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel, serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para EPAMIG, não podendo ser invocada a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

17.3 O(s) débito(s) relativo(s) a taxas e/ou impostos, anteriores a transferência da posse do bem, serão quitados pelos adquirentes sem ônus para EPAMIG, não podendo ser invocados a qualquer tempo como motivo para compensações ou modificações, no preço ou nas condições de pagamento ou desfazimento do negócio.

17.4 Esta licitação não importa, necessariamente, em proposta de contrato por parte da EPAMIG, podendo ser revogada, no todo ou em parte por interesse administrativo, ou anulada de ofício ou mediante provocação, bem como adiado ou prorrogado o prazo para o recebimento das propostas, sem que caiba qualquer direito à reclamação ou indenização.

17.5 A EPAMIG não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venham o adquirente a transacionar o bem, objeto desta licitação.

17.6 As fotos dos bens disponibilizados no site da leiloeira, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudar na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visita física para aferição das condições reais dos bens imóveis.

17.7 A participação do licitante neste leilão importa no pleno conhecimento e aceitação das normas deste edital, bem como a legislação pertinente.

17.8 Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Comitente e Leiloeira como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

17.9 O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

17.10 Fica reservado ao Comitente e a Leiloeira, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital até a homologação do leilão.

17.11 Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

17.12 Fica eleito o foro da Comarca de Leopoldina/MG, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente edital, que não possa ser resolvida pela via administrativa, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.13 Faz parte integrante deste edital:

17.13.1 ANEXO I – MODELO DE DECLARAÇÃO DE TERMO DE VISTORIA OU RENÚNCIA DE VISTORIA

17.13.2 ANEXO II – MINUTA INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA
LEILOEIRA OFICIAL

ANEXO I – MODELO DE DECLARAÇÃO DE TERMO DE VISTORIA OU RENÚNCIA DE VISTORIA

Declaramos, para fins de participação no EDITAL DE LEILÃO 001/2026 que _____, CPF nº _____, com endereço à _____ ou a empresa _____ CNPJ nº _____, com endereço à _____,

em visita realizada aos lotes de bens imóveis da EPAMIG está ciente de suas condições atuais, bem como das especificações constantes no Edital, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

OU

renuncia à Visita Técnica aos bens imóveis da EPAMIG e que tem conhecimento das reais condições para dos imóveis, tendo realizado a coleta de informações necessárias a perfeita elaboração da proposta, responsabilizando-se pelas garantias e demais obrigações exigidas no edital, não podendo alegar posteriormente a sua insuficiência, nem pleitear modificações nos

preços, prazos e condições ou requerer o reequilíbrio-econômico-financeiro em decorrência da falta de informações sobre o objeto.

_____, ____ de _____ 2026.

Assinatura do Representante Legal

ANEXO II – MINUTA INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

CONTRATO N.º

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º xxx/xxx

PROCESSO N. Xxxxxx

**OBJETO: ALIENAÇÃO DE
IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO
EMPRESA DE PESQUISA
AGROPECUÁRIA DE MINAS
GERAIS - EPAMIG**

Pelo presente instrumento as partes adiante identificadas têm entre si justo e acertado o presente Contrato de Promessa de Compra e Venda de Bem Imóvel, que se regerá pelas cláusulas e condições descritas no presente:

PROMITENTE VENDEDOR: **EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA DE MINAS GERAIS - EPAMIG**, empresa pública estadual, vinculada à Secretaria de Estado da Agricultura, Pecuária e Abastecimento de Minas Gerais, instituída por força do disposto na Lei nº 6.310, de 8 de maio de 1974, com Estatuto Social aprovado pelo Decreto 48.191, de 14 de maio de 2021, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.138.140/0001-23, sediada em Belo Horizonte - MG, na Avenida José Cândido da Silveira 1.647, Bairro União, neste ato representada pela Diretora-Presidente, **NILDA DE FÁTIMA FERREIRA SOARES**; PROMITENTE COMPRADOR:, pessoa física/jurídica de direito privado, com sede na, inscrito no CPF/CNPJ sob o n.º

CLÁUSULA 1ª – O presente contrato tem por objeto a alienação do direito real de propriedade sobre o imóvel descrito a seguir, de propriedade do PROMITENTE VENDEDOR:

§1º Lote de terreno situado na Rua Délcio Werneck Moraes, bairro Vale do Sol, no município de Leopoldina – MG, composto pelas matrículas de número 31.946 e 31.947 do Registro de Imóveis de Leopoldina/MG, com áreas de 3.818,70 m² e 4.670,40 m², respectivamente, totalizando uma área de aproximadamente 8.490 m².

§ 2º - As dimensões do imóvel são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes dos documentos do imóvel, sendo absolutamente irrelevante para o instrumento firmado, consagrando ao promitente comprador o negócio como sendo “ad corpus”, ou seja, do imóvel como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, de qualquer natureza.

CLÁUSULA 2ª – Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE VENDEDOR se obriga a transferir ao PROMITENTE COMPRADOR a posse sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula 1ª, pelo preço e em conformidade com as cláusulas por ora estabelecidas.

CLÁUSULA 3ª – O PROMITENTE COMPRADOR participou da Licitação n.º XXX/XXX, sob a modalidade de Leilão Público, e foi declarado vencedor nos termos da decisão de homologação da licitação, publicada no Diário Oficial em XXXXXX.

CLÁUSULA 4ª – O preço certo e ajustado da alienação ora firmada é o de R\$ (.....), que serão pagos à vista.

b) Não serão aceitos pagamentos por meio de títulos da dívida pública ou precatórios de qualquer natureza, FGTS, carta de crédito de consórcios e afins ou qualquer outra forma que não a prevista em edital.

c) Independentemente de se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será admitido na posse do imóvel após a celebração do presente contrato.

CLÁUSULA 5ª – O PROMITENTE COMPRADOR dá, em garantia das obrigações assumidas, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel ora adquirido, abrangidas todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigendo pelo prazo necessário ao integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.

CLÁUSULA 6ª - A escritura pública de compra e venda dos imóveis deverá ser lavrada no cartório de notas indicado pelo PROMITENTE VENDEDOR, após a quitação do valor do imóvel, devendo assinar a escritura no prazo de 10 (dez) dias úteis da convocação do cartório.

CLÁUSULA 7ª – A partir da imissão na posse do imóvel, correrão por conta exclusiva do PROMITENTE COMPRADOR, todos os tributos, como impostos, taxas, contribuições fiscais de qualquer natureza e outras verbas de natureza não tributária incidentes sobre o IMÓVEL objeto deste contrato, ainda que lançados em nome do Município ou de terceiros assumindo o PROMITENTE COMPRADOR a responsabilidade por eventuais débitos, de qualquer natureza, anteriores à assinatura deste Contrato.

Parágrafo primeiro – Fica reservado a EPAMIG o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel dado em garantia.

CLÁUSULA 8ª – O PROMITENTE VENDEDOR compromete-se a firmar a Escritura Pública de compra e venda do imóvel objeto do presente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do pagamento do imóvel.

CLÁUSULA 9ª – A posse provisória do imóvel será transmitida ao comprador somente após a celebração do presente contrato de promessa de compra e venda.

§ 1º - O PROMITENTE COMPRADOR, somente após lavratura da escritura pública de compra e venda, adquire a posse definitiva, podendo desde a posse provisória exercer a defesa, através dos

interditos possessórios e exercer no imóvel a atividade econômica que lhe aprouver, obrigando-se a adotar, de imediato, às suas expensas e responsabilidade, todas as medidas administrativas pertinentes junto a repartições ou órgãos públicos, além das de caráter policial e/ou judicial cabíveis em casos de eventual turbacão, esbulho, violência, crimes ambientais e outros que vierem a ocorrer em detrimento do imóvel ora compromissado ou sua posse e domínio, sem prejuízo de, por escrito, comunicar o fato aos promitentes vendedores.

§ 2º - No exercício da posse o PROMITENTE COMPRADOR se obriga adotar as medidas necessárias no sentido de regularizar o licenciamento do imóvel junto a quaisquer instituições, além de manter em seu perfeito estado de conservação e uso as benfeitorias, edificações e melhoramentos do imóvel. As benfeitorias que vier a executar se incorporarão definitivamente ao imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, sem direito à indenização ou retenção em caso de rescisão deste contrato.

CLÁUSULA 10ª – O PROMITENTE COMPRADOR declara não haver na data de assinatura do presente contrato, débitos referentes a impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, responsabilizando-se sobre os mesmos, ainda que lançados em nome do VENDEDOR ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, emolumentos notariais e outros, inclusive o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI.

CLÁUSULA 11 – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS, COLETA E TRATAMENTO - Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

§ 1º O COMPRADOR responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados ao VENDEDOR ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização do COMPRADOR em seu acompanhamento.

I. Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pelo VENDEDOR, não exime o COMPRADOR das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante o VENDEDOR, mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

II. O COMPRADOR deve colocar à disposição do VENDEDOR, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pelo VENDEDOR ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

CLÁUSULA 12 – Fica eleito o foro do Juízo de Belo Horizonte/MG, Estado do Minas Gerais, com renúncia expressa a outros, por mais privilegiados que forem, para dirimir dúvidas decorrentes do presente instrumento, que não puderem ser resolvidas administrativamente.

E por estarem justos e contratados, as partes aceitam o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, se obrigando a cumpri-lo, por si e seus sucessores, e firmando o presente em 02 vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

XXXXX, de de 2026.

VENDEDOR:

EMPRESA DE PESQUISA AGROPECUÁRIA DE MINAS GERAIS - EPAMIG

XXXXXXXXXXXXXX

COMPRADOR:

XXXXX CPF/CNPJ

TESTEMUNHAS:

1)

Nome: CPF:

2)

Nome: Nome:

CPF:

