

ATA DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO N.º 002/2025
COMPANHIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INCLUSÃO PRODUTIVA – EMCASA

No dia 01 (primeiro) de setembro de 2025 (dois mil e vinte e cinco), às 13h:30min (horário de Brasília), na sede da **Companhia Municipal de Habitação e Inclusão Produtiva – EMCASA**, situada à Avenida Sete de Setembro, n. 975, bairro Costa Carvalho, Juiz de Fora, MG, CEP 36.070-000, foi realizada a sessão pública do Edital do Leilão n.º 002/2025, cujo objeto é a alienação de bens imóveis da **EMCASA**, com as respectivas localizações e dimensões discriminadas no Edital e seus anexos.

A sessão pública foi conduzida pela leiloeira oficialmente designada, **JENNIFER DE CÁSSIA DE SOUZA LOURENÇO**, que lavrou a presente ata, em conjunto com os membros da Comissão de Avaliação para análise de propostas, composta pelos seguintes representantes: um representante da Diretoria Administrativa e Financeira, senhor **LUCAS CASSAB LOPES**; um representante do Setor Comercial, a senhora **ALINE FABIANA RENK** e um representante da Assessoria Jurídica, Dra. **EDWIGES DA SILVEIRA REZENDE**, em substituição, em razão da ausência, devidamente justificada, do membro anteriormente designado, o Advogado Dr. Yuri dos Reis Guedes.

Iniciada a sessão, registrou-se que alguns dos imóveis previstos no anexo I Edital não receberam propostas, tendo sido **DESERTA** a licitação em relação aos lotes a seguir identificados, ante a ausência de interessados.

- (01) um lote de terreno de nº 07A da quadra A, situado nesta cidade, no bairro Caiçaras, Loteamento Caiçaras VI;
- (02) um lote de terreno de nº 11, da quadra A, situado nesta cidade no bairro Caiçaras, Loteamento Caiçaras VI;
- (03) um lote de terreno de nº 12 da quadra A, situado nesta cidade, no bairro Caiçaras, Loteamento Caiçaras VI;
- (04) um lote de terreno de nº 26, da quadra 24, situado nesta cidade, no Loteamento CAIÇARAS IV, no bairro São Pedro;
- (05) um lote de terreno de nº 27 da quadra 24, situado nesta cidade, no Loteamento Caiçaras IV, no bairro São Pedro;
- (06) um lote de terreno de nº 28, da quadra 24, situado nesta cidade, no Loteamento CAIÇARAS IV, no bairro São Pedro;
- (08) um lote de terreno de nº 82, da quadra 06, situado nesta cidade, integrante do Loteamento São Damião, em Benfica, no lugar denominado Convento e Nunes; e
- (11) um lote de terreno de nº 69, da quadra 05, com 150,00m², no Loteamento Jardim das Pedras Preciosas, no bairro Retiro.

OS LOTES QUE RECEBERAM PROPOSTA foram os seguintes:

- (07) um lote de terreno de nº 23, da quadra 05, situado nesta cidade, integrante do Loteamento São Damião, em Benfica, no lugar denominado Convento e Nunes (**Rua Bartolomeu do Santos, Lote 23, Quadra 5**);
- (09) um lote de terreno de nº 07 da quadra VII, situado nesta cidade, frente para a rua Roberto Delage Faria, antiga rua “G”, esquina com a rua José Simão, bairro Realeza (**Rua Roberto Delage Faria, 07 Quadra G**); e
- (10) um lote de terreno de nº 12 da quadra 01, com 150,00m², no Loteamento Jardim das Pedras Preciosas, situado nesta cidade, no bairro Retiro (**Rua Diamante, Lote 12, Quadra 1**)

Feita a organização em relação aos lotes que receberam proposta, o representante da Diretoria Administrativa e Financeira, senhor LUCAS CASSAB LOPES, passou para a abertura dos envelopes, que estavam devidamente lacrados até o momento da realização da sessão pública.

Assim, verificou-se que o imóvel da Rua Bartolomeu do Santos, Lote 23, Quadra 5, recebeu **5 (cinco) propostas**, dos seguintes proponentes, organizados em ordem de maior lance:

- 1º Débora da Silva, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais);
- 2ª Elizabeth Lourdes dos Reis, no valor de R\$ 61.000,00 (sessenta e mil reais) – inabilitada;
- 3º Gustavo Correa de Carvalho, no valor de R\$ 55.100,00 (cinquenta e cinco mil e cem reais);
- 4º Iara Batista Mendes, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); e
- 5º Emiliandro Silva Paula, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) - desclassificado.

O imóvel foi avaliado em R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), conforme item 07 do anexo I do Edital.

A proponente Elizabeth Lourdes dos Reis foi inabilitada porque não apresentou nenhum dos documentos mencionados no anexo IV do Edital do leilão.

O proponente Emiliandro Silva Paula foi desclassificado porque ofertou uma proposta em valor inferior ao mínimo da avaliação do bem.

Seguindo-se, considerando o critério de julgamento, passou-se a análise dos documentos apresentados do detentor da melhor proposta, conforme anexo IV do Edital, **tendo sido a proponente Débora da Silva classificada e habilitada em 1º lugar, por ter ofertado o maior lance.**

O imóvel da Rua Roberto Delage Faria, 07 Quadra G, recebeu **3 (três) propostas**, dos seguintes proponentes, organizados em ordem de maior lance:

- 1º Fabio Domingues de Souza, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);
- 2º Natalia de Oliveira Pugliese, no valor de R\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais); e
- 3º Diego Galvão Felipe, no valor de R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil e setecentos reais).

O bem foi avaliado em R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil e setecentos reais), conforme item 09 do anexo I.

Todas as propostas apresentados foram iguais ou superiores ao avaliação, motivo porque não houve desclassificações.

Seguindo-se, considerando o critério de julgamento, passou-se a análise dos documentos apresentados do detentor da melhor proposta, conforme anexo IV do Edital, **tendo sido o proponente Fabio Domingues de Souza classificado e habilitado em 1º lugar, por ter ofertado o maior lance.**

Já o imóvel da **Rua Diamante, Lote 12, Quadra 1**, recebeu **1 (uma) única proposta**, do seguinte proponente:

- 1º Natalia Lima Guillen, no valor de R\$ 25.700,00 (vinte e cinco mil e setecentos reais).

O imóvel foi avaliado em R\$ 25.500,00 (vinte e cinco mil quinhentos reais), conforme item 10 do anexo I.

O valor da proposta oferta foi superior ao lance mínimo aceitável, que correspondeu ao valor da avaliação, motivo porque os documentos da proponente foram analisados pelos membros da comissão.

Seguindo-se, considerando o critério de julgamento e que não houve outras propostas, passou-se a análise dos documentos apresentados pela única interessada, conforme anexo IV do Edital, **tendo sido a proponente Natalia Lima Guillen classificada e habilitada em 1º lugar.**

Foram finalizados os trabalhos da respectiva sessão pública às 14h (horário de Brasília).

Em obediência ao Item 5, anexo II do Edital, a classificação final do Certame, em ordem decrescente de lances, foi a seguinte (Para efeito de interposição de recursos, o prazo é de 3 (três) dias úteis contados, da publicação dessa relação no Diário Oficial do Município):

(07) um lote de terreno de nº 23, da quadra 05, situado nesta cidade, integrante do Loteamento São Damião, em Benfica, no lugar denominado Convento e Nunes (Rua Bartolomeu do Santos, Lote 23, Quadra 5):

- 1º Débora da Silva**, no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais);
- 2ª Elizabeth Lourdes dos Reis**, no valor de R\$ 61.000,00 (sessenta e mil reais) – inabilitada (ausência dos documentos de habilitação);

3º Gustavo Correa de Carvalho, no valor de R\$ 55.100,00 (cinquenta e cinco mil e cem reais);

4º Iara Batista Mendes, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais); e

5º Emiliandro Silva Paula, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) - desclassificado (proposta inferior ao valor da avaliação do imóvel).

(09) um lote de terreno de nº 07 da quadra VII, situado nesta cidade, frente para a rua Roberto Delage Faria, antiga rua "G", esquina com a rua José Simão, bairro Realeza (Rua Roberto Delage Faria, 07 Quadra G)

1º Fabio Domingues de Souza, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais);

2º Natalia de Oliveira Pugliese, no valor de R\$ 66.500,00 (sessenta e seis mil e quinhentos reais); e

3º Diego Galvão Felipe, no valor de R\$ 65.700,00 (sessenta e cinco mil e setecentos reais).

(10) um lote de terreno de nº 12 da quadra 01, com 150,00m², no Loteamento Jardim das Pedras Preciosas, situado nesta cidade, no bairro Retiro (Rua Diamante, Lote 12, Quadra 1)

1º Natalia Lima Guillen, no valor de R\$ 25.700,00 (vinte e cinco mil e setecentos reais).

Nada mais a registrar, e tendo sido encerrada a sessão pública, é a presente ata lavrada, seguindo-se para a assinatura.

Juiz de Fora, 01 de setembro de 2025.

Diretor Administrativo e Financeiro – LUCAS CASSAB LOPES
REPRESENTANTE DA DIRETORIA ADM. E FINANCEIRA

Gerente Imobiliária – ALINE FABIANA RENK
REPRESENTANTE DO SETOR COMERCIAL

Assessora Jurídica - EDWIGES DA SILVEIRA REZENDE
REPRESENTANTE DA ASSESSORIA JURÍDICA (EM SUBSTITUIÇÃO)

Pregoeira – JENNIFER DE CÁSSIA DE SOUZA LOURENÇO



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3F0C-B051-BFD2-0E89

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JENNIFER DE CASSIA DE SOUZA LOURENÇO (CPF 102.XXX.XXX-30) em 02/09/2025 09:24:46 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ALINE RENK (CPF 042.XXX.XXX-76) em 02/09/2025 09:26:45 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LUCAS CASSAB LOPES (CPF 106.XXX.XXX-11) em 02/09/2025 09:37:44 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ EDWIGES DA SILVEIRA REZENDE (CPF 261.XXX.XXX-04) em 02/09/2025 14:59:18 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/3F0C-B051-BFD2-0E89>