MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A

Processo SEI nº 5190.01.0000179/2021-77

DA MISSÃO, VALORES E PRINCÍPIOS DA MGI

A MGI se pauta pelas boas práticas de governança corporativa e *compliance*, que constitui um dos pilares de sustentação do nosso trabalho e negócios. Nossa prioridade é atuar respaldados pela ética, integridade e transparência.
Em consonância com o disposto na Lei nº.: 13.303/2016 (Lei das Estatais) e Decreto Estadual nº.47.154/2017, que regulamenta a Lei 13.303/2016, a MGI possui vários normativos que regem as suas atividades (www.mgipart.com.br), entre eles cite-se : Código de Ética, Conduta e Integridade, Política de Integridade, Gestão de Riscos e Controles Internos, Políticas com Partes Relacionadas, Regulamento Internos de Licitações e Contratos e Política da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (em implementação).
A Política de Transações com Partes Relacionadas da MGI tem como alicerce:

- Os preços e as condições das transações entre as partes relacionadas devem ser compatíveis com aqueles praticados no mercado (taxas, prazos e garantias);
- Os serviços prestados devem estar aderentes aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela Companhia, bem como aos controles adequados de segurança das informações;
- A Companhia deve divulgar as informações sobre transações com partes relacionadas de forma completa e tempestiva, permitindo que os investidores e demais partes interessadas possam conhecer e monitorar e avaliar se as referidas transações foram praticadas no melhor interesse da MGI;
- As transações da Companhia com as partes relacionadas devem ser comutativas, ou seja, proveitosas a ambas as partes, observados todos os fatores relevantes, tais como relação de troca, adequação da metodologia de avaliação adotada aos ativos envolvidos, razoabilidade das projeções e verificação de alternativas disponíveis no mercado.

O Código de Ética Conduta e Integridade da MGI, que tem por objetivo sistematizar os valores éticos que devem nortear a condução dos negócios, orientar as ações e o relacionamento com os interlocutores internos e externos. Este normativo preceitua os VALORES, PRINCÍPIOS, a Missão da MGI, entre outros.
A MGI compartilha com os interessados em ser um parceiro, os valores éticos que nortearão a nossa relação.

Princípios

(a) boa-fé; (b) honestidade; (c) transparência; (d) legalidade; (e) moralidade; (f) respeito à hierarquia administrativa; (g) fidelidade ao interesse público e de seus acionistas; (h) impessoalidade; (i) imparcialidade; (j) dignidade; (k) decoro no exercício de suas funções; (l) lealdade às instituições; (m) cortesia; (n) eficiência; (o) presteza; (p) tempestividade; (q) assiduidade; (r) pontualidade; (s) cuidado e respeito no trato com as pessoas, subordinados, superiores e colegas; e (t) respeito à dignidade da pessoa humana.

Valores

(a) ética em todas as relações; (b) repúdio a qualquer forma de corrupção ativa ou passiva; (c) comprometimento com os resultados da empresa; (d) parceria nas relações institucionais; (e) respeito no trato com as pessoas, subordinados, superiores e colegas; (f) qualidade nos serviços prestados; e (g) atuação com responsabilidade social.

A Missão

Atuar, em conjunto com a Administração Pública de Minas Gerais, nas soluções que envolvam o desenvolvimento das atividades socioeconômicas, sempre pautando sua conduta na ética e na integridade.

Privacidade e Proteção de Dados Pessoais

O compromisso da MGI com a privacidade visa garantir a proteção dos dados pessoais e segurança das informações, em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº.:13.709/2018).
A MGI conduz suas atividades de forma íntegra, zelando pela privacidade de seus colaboradores, fornecedores e clientes, garantindo a confidencialidade dos dados pessoais a que tiver acesso, utilizando-os apenas para finalidades específicas e legítimas e conferindo ampla acessibilidade ao seu respectivo titular.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA MGI Nº. 005/2021
TIPO: MELHOR OFERTA

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE, por meio da **MGI-MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, vinculada à Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 34, parágrafo 2º, inciso II, alínea "c", da Lei Estadual nº 23.304 de 30/05/2019 e integrante da Administração Pública Indireta, como previsto nas disposições contidas no artigo 14, § 1º, inciso V da Constituição do Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ nº 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 de Alienação de 05 imóveis pertencentes à Codemge, no âmbito do programa de Desestatização do Estado de Minas Gerais", celebrado em 19 de fevereiro de 2021, torna público que, com observância da Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, com suas alterações posteriores, e das normas e condições contidas neste Edital e seus anexos, realizará licitação, na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, para venda de imóveis de propriedade da supracitada Companhia.

1. OBJETO

1.1. O objeto desta **CONCORRÊNCIA** é a alienação, pela **MELHOR OFERTA**, dos imóveis descritos no Anexo VI deste Edital, no qual também constam o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.

1.2. A **MGI** esclarece que os imóveis serão vendidos em caráter "*ad corpus*", no estado em que se encontram e com a situação descrita na forma do anexo VI do presente edital.

2. DA HABILITAÇÃO

2.1 Será permitida a participação de pessoas físicas ou jurídicas, inclusive estrangeiras, desde que comprovem sua regular situação no País e preencham os requisitos previstos na legislação supracitada e neste Edital.

2.1.1. A participação de empresas em consórcio somente será admitida observado o seguinte:

a) As empresas consorciadas não poderão participar de mais de um consórcio ou isoladamente.

b) As empresas consorciadas serão solidariamente responsáveis pelas obrigações do consórcio nas fases de licitação e durante a vigência do contrato.

c) Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados com a indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de habilitação.

d) Cada consorciado deverá comprovar individualmente o atendimento das condições de habilitação previstas neste edital.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

e) No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, observado o disposto na alínea b deste subitem.

f) O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido na alínea "c" deste subitem.

2.1.2 Não será admitida nesta licitação a participação de pessoa jurídica que:

a) Esteja com o direito de licitar e contratar com a Administração Pública suspenso, ou que por esta tenha sido declarada inidônea.

b) Já esteja participando do presente certame como empresa consorciada.

c) Encontre-se sob falência, concordata, recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação.

2.1.3. Pessoas físicas e Jurídicas estrangeiras poderão participar desta licitação, observados os preceitos legais preconizados na Lei 5.709/71, regulamentada pelo decreto nº. 74.965/74, mediante a comprovação das demais condições de habilitação previstas neste edital.

2.1.4. As propostas dos licitantes impedidos de licitar e contratar com a Administração serão desclassificadas em qualquer fase do processo licitatório.

2.2 Para habilitação nesta licitação, os documentos poderão ser enviados em cópias simples para serem autenticados por empregado da MGI, mediante a comparação entre a cópia e o original, devendo ser disponibilizado pelo interessado até o encerramento da sessão pública, sob pena de ser julgado inabilitado.

2.3 A critério do licitante, os documentos necessários à habilitação poderão ser enviados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou publicação em órgão da imprensa oficial.

2.4 Deverão ser entregues, juntamente com uma via do **recibo de depósito da caução**, os seguintes documentos, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas:

I) Pessoa Física:

a) Cédula de identidade ou Carteira Nacional de Habilitação.

b) Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF/MF.

II) Pessoa Jurídica:

c) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.

d) Ato constitutivo, 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.

e) 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. Certificado de Regularidade do FGTS – CRF.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

III) Pessoa Jurídica Estrangeira:

a) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

2.4.1. As empresas estrangeiras que não funcionem no País atenderão, tanto quanto possível, às exigências de habilitação, mediante o fornecimento dos documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos Consulados e traduzidos por tradutor juramentado, devendo, ainda, indicar os representantes no País para recebimento de citações e para responder administrativa e judicialmente. Poderá ser dispensada a consularização dos documentos, quando comprovada a existência de acordo internacional que o desobrigue.

2.5. O licitante deverá comprovar o recolhimento de depósito ou transferência bancária a título de caução, na conta corrente n.º 9.437-4, Agência n.º 1615-2, do Banco do Brasil S. A., de titularidade da **MGI – Minas Gerais Participações S.A.**, **CNPJ: 19.296.342/0001-29**, identificado com o nome do licitante como remetente, no valor mínimo correspondente a **5%** (**cinco por cento**) do valor da avaliação do imóvel objeto de sua proposta, conforme Anexo VI deste Edital.

2.5.1. Os depósitos dos valores caucionados poderão ser efetuados em cheque, desde que os valores sejam creditados e estejam disponíveis na conta indicada no item 2.5, **antes do término do prazo para entrega dos envelopes contendo os documentos de habilitação e a proposta**.

2.5.2. A devolução da caução aos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada, **sem qualquer acréscimo**, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis,** a contar da homologação da licitação.

2.5.3. Havendo recurso, a liberação da caução ao proponente será efetivada, sem qualquer acréscimo, no prazo de até **05** (**cinco**) dias úteis contados da decisão que venha a negar provimento ao recurso.

2.5.4. A liberação da caução aos licitantes vencidos ou desclassificados será realizada na mesma conta bancária de origem do depósito, ou, caso o licitante faça a opção por outra conta, deverá requerer formalmente à MGI em até 24 horas após a homologação.

2.5.5. A caução será utilizada pelo licitante vencedor para abatimento do valor total ou do sinal quando houver previsão desse.

2.6. Serão inabilitados os licitantes que:

a) não apresentarem a documentação prevista no item 2.4. e também o documento comprobatório do depósito caução;

b) recolherem a caução por meio de cheques e estes não tiverem sido creditados em tempo hábil na conta corrente identificada no item 2.5. deste Edital;

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

c) apresentarem documento comprobatório do depósito caução, cujo valor seja inferior ao estabelecido no Anexo VI deste Edital, para o imóvel pretendido.

2.6.1. A ausência do envio do comprovante do depósito da caução junto à documentação de habilitação: Envelope "A", por si só, não dará causa a inabilitação do licitante, caso a informação do efetivo depósito, concretizado em conformidade com o edital, possa ser atestada pela área competente da MGI através de consulta a relatórios e extratos financeiros de movimentação bancária da Companhia que atestem a identificação do depositante, o valor e a data do depósito.

3. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

3.1. O preço mínimo de venda para os imóveis é o constante no Anexo VI deste Edital, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R$), à vista com recursos próprios ou com recursos oriundos de financiamento.

3.2. Na hipótese de opção de pagamento à vista com recursos oriundos de financiamento, a quitação do valor residual, deduzido a caução, deverá ser efetivada em até 60 (sessenta dias) da assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA previsto no Anexo IV deste Edital.

3.2.1. Os recursos deverão ser obtidos pelo licitante vencedor junto à instituição financeira de sua preferência, uma vez que a MGI não realiza financiamento próprio.

4. DA VISITA TÉCNICA

4.1. O licitante poderá realizar visita técnica no endereço do objeto licitado, através de seu representante, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na apresentação das propostas.

4.1.1. No ato da visita técnica, o representante deverá comprovar que detém os poderes necessários para atuar em nome do licitante, mediante apresentação dos documentos de identificação e do estatuto ou contrato social da licitante ou instrumento público ou particular de procuração.

4.2. A visita técnica é facultativa e poderá ser realizada até dois dias antes da data da abertura da sessão do certame, mediante agendamento prévio.

4.3. O representante de um licitante não poderá realizar visita técnica para outros.

4.4. O licitante que realizar a visita técnica receberá, através do seu representante, Atestado de Comparecimento na Visita Técnica emitido pela MGI, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o local de execução.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

4.5. A opção do licitante por não realizar a vistoria técnica não o desobriga de apresentar a Declaração de Conhecimento Pleno – Anexo V, quando do envio da documentação de habilitação, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o imóvel.

4.6. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante.

4.7. Os licitantes poderão, nos dias determinados para visitação, vistoriar, examinar e levantar as condições estruturais do imóvel, bem como os documentos inerentes ao imóvel objeto desta licitação.

5. DAS PROPOSTAS

5.1. O licitante deve apresentar sua proposta **preenchida** e **assinada** conforme modelo constante do Anexo II deste Edital.

5.2. Os documentos necessários à habilitação e análise das propostas para aquisição de imóvel deverão ser apresentados em **02** (**dois**) envelopes distintos, lacrados e rubricados, denominados:

- **ENVELOPE "A"**: contendo o **comprovante de depósito** ou **da transferência bancária** da caução, a **documentação** prevista no subitem 2.4. deste Edital e o **ANEXO V – Declaração de Conhecimento Pleno, devidamente assinados**, assim identificado:

ENVELOPE "A" – ITEM Nº -----
MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.
GELIC – GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
At.: COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
Ref.: CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021
DOCUMENTO SIGILOSO

Nome do licitante: _____
Endereço: _____
Telefone(s): (___) _____ (___) _____ (___) _____

- **ENVELOPE "B"**: contendo a proposta constante dos Anexos II e II-A (para o caso de participação conjunta de pessoas físicas ou jurídicas) deste Edital, devidamente preenchida e com firma reconhecida ou atestada a autenticidade nos termos do item 2.2, assim identificado:

ENVELOPE "B" – ITEM Nº -----
MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.
GELIC – GERÊNCIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
At.: COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
Ref.: CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021
DOCUMENTO SIGILOSO

Nome do licitante: _____
Endereço: _____
Telefone(s): (___) _____ (___) _____ (___) _____

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

5.3. Independentemente da proposta de pagamento, seja à vista ou a prazo, deverá ser preenchido, por meio mecânico, informatizado ou com letra de forma, o campo correspondente do Anexo II deste Edital, explicitando o preço ofertado e as condições de pagamento, com todas as suas folhas rubricadas pelo licitante ou por seu representante regularmente credenciado.

5.4. Na hipótese de apresentação de proposta conjunta, um dos proponentes preenche e assina o Anexo II na forma prevista no item 4.3, e os demais participantes, individualmente, preenchem e assinam o Anexo II-A e rubricam o Anexo II.

5.5. Todas as assinaturas deverão ter firma reconhecida em cartório de notas ou atestada a autenticidade nos termos do item 2.2 e todos os valores constantes da proposta deverão ser escritos por extenso, em moeda nacional, além de grafados sob a forma numérica, precedida do símbolo.

6. DO RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES

6.1. Os envelopes contendo os documentos de habilitação, as propostas e demais documentos exigidos por este Edital deverão ser entregues diretamente à MGI/GELIC, com a indicação explícita na parte externa do envelope indicando ser "**Documento Sigiloso**", através da **Comissão Permanente de Licitação**, no horário normal de expediente da empresa, mediante recibo, a partir das **09:00 h** (**nove horas**) do **dia 03 (três) de agosto de 2021**, até às **17:00 h** (**dezessete horas**), impreterivelmente, do **dia 03 (três) de setembro de 2021**, no seguinte endereço: **MGI – Minas Gerais Participações S. A. – Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Belo Horizonte/MG – CEP: 31.630-901.**

6.2. É facultada a entrega de envelopes via correios, no endereço indicado no item 5.1, desde que os dois envelopes sejam devidamente lacrados, identificados, conforme item 4.2, e encaminhados em envelope único aos cuidados da **MGI/GELIC** via Sedex, e sejam entregues à **MGI** antes do término do prazo para recebimento previsto neste Edital. Optando pelo envio de envelopes via correios, o licitante exime a **MGI** de qualquer responsabilidade pelo não recebimento ou recebimento intempestivo dos mesmos.

6.3. Não serão aceitas propostas remetidas por *e-mail*, via fax ou qualquer outro meio não previsto neste Edital.

7. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1. A sessão de abertura dos envelopes contendo os documentos de habilitação **(ENVELOPES "A")** realizar-se-á no **dia 08 (oito) de setembro de 2021**, às **10:00 h** (**dez horas**), no seguinte endereço: **Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Belo Horizonte/MG.**

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

7.2. A abertura dos **ENVELOPES "B"** contendo as propostas ocorrerá no mesmo dia, caso todos os licitantes, ou seus representantes, na forma do subitem 7.3, renunciem ao direito de recorrer contra a decisão de habilitação ou inabilitação de participante do processo.

7.3. Impossibilitado o licitante de comparecer e querendo se fazer representar poderá credenciar uma pessoa legalmente capaz, conforme o modelo de CARTA DE CREDENCIAMENTO constante do Anexo I deste Edital, com **firma reconhecida**, que deverá ser apresentada à Comissão de Licitação, juntamente com documento oficial de identificação do credenciado, antes de serem iniciados os trabalhos, sendo vedada a participação de representantes diversos de um mesmo licitante.

7.4. Não havendo consenso quanto à desistência formal de interposição de recurso em relação ao item licitado, a abertura dos **ENVELOPES "B"** a ele inerentes ocorrerá em até **02 (dois)** dias após transcorrer "in albis" o prazo legal para interposição de recursos, ou em até **02 (dois)** dias após a data da publicação da decisão dos recursos interpostos, sempre com comunicação através do Diário Oficial "Minas Gerais", do dia, hora e local da sessão.

7.5. A critério da MGI, poderá ser disponibilizado link para acompanhamento por meio de recurso de internet da sessão pública de abertura dos envelopes, sendo que os presentes, desde que devidamente identificados, poderão ser convocados a manifestar eventual intenção de recorrer de decisões proferidas na sessão.

7.5.1. A MGI priorizará plataformas de videoconferências gratuitas e amplamente difundidas entre usuários comuns de internet, sendo de responsabilidade exclusiva do licitante prejuízos decorrentes de eventuais falhas de conexão de internet ou em equipamentos de áudio e vídeo durante a sessão.

8. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1. Ultrapassada a fase de habilitação e abertos os envelopes das propostas, não cabe desclassificá-las por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou somente conhecidos após o julgamento.

8.2. Após a fase de habilitação, não caberá desistência da proposta, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, aceito, mediante decisão motivada, pela Comissão de Licitação.

8.3. A classificação das propostas será processada e julgada por ordem de valor.

8.3.1. Após a verificação da conformidade e regularidade das propostas com as disposições deste Edital, serão classificadas em ordem decrescente, sendo classificada em primeiro lugar, aquela que oferecer o **maior valor**, independentemente da forma de pagamento.

8.4. Não será considerada qualquer oferta de vantagem ou condição não prevista neste Edital, nem preços ou vantagens baseados ou relacionados em ofertas dos demais licitantes.

8.5. Não serão aceitas, em hipótese alguma, futuras alegações de omissão na proposta com o objetivo de alterar valores e/ou condições.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

8.6. A divulgação do resultado desta licitação será feita através de publicação no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e disponibilizadas no site da MGI, www.mgipart.com.br.

8.7. Na hipótese de empate entre os licitantes com maior proposta, a Comissão de Licitação convocá-los-á para sorteio, com local, dia e hora da sua realização a serem informados mediante convocação publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e disponibilizadas no site da MGI, www.mgipart.com.br.

8.8. Qualquer recurso sobre os atos e decisões relativos à concorrência deverá ser apresentado, por escrito, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data da divulgação do ato.

8.9. A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE** manterá compromisso de venda dos imóveis somente com os licitantes vencedores.

8.10. Caracterizada a desistência do primeiro classificado, a MGI se reserva o direito de convocar o próximo classificado.

8.10.1 Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência do classificado anteriormente, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

9. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:

9.1. Serão desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste Edital e especialmente que:

a) não estiverem corretamente preenchidas;
b) forem apresentadas fora do prazo;
c) condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições, propostas ou fatores não previstos neste Edital;
d) apresentarem o valor total da proposta inferior ao preço mínimo constante do Anexo VI deste Edital;
e) apresentarem dúvidas na modalidade de pagamento;
f) referirem-se simplesmente a acréscimos sobre a maior oferta apresentada;
g) contenham divergência de números, ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúbias interpretações;
h) não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso;
i) tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

10. DO PAGAMENTO

10.1. Homologado o julgamento, 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 III e IV, deste Edital, condicionado à liberação dos valores para pagamento, conforme a condição da proposta.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

10.2. A recusa do licitante vencedor 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 da caução dada, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei e no presente Edital.

10.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, os demais classificados, a começar pelo licitante colocado em 2º (segundo) lugar, serão sucessivamente convocados para assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de Promessa 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 licitante desistente.

10.4. Serão de responsabilidade do adquirente:

a) todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
b) a iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o conseqüente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
c) as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
d) o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.

10.5. No prazo de até 60 (sessenta) dias contados da assinatura do TERMO DE ADJUDICAÇÃO ou da assinatura do CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA constantes dos Anexos III e IV deste Edital, o licitante vencedor deverá comprovar o pagamento de todas as despesas previstas, providenciando a lavratura e subsequente registro da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA do imóvel compromissado, 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 da caução, sem prejuízo da aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital de Licitação e na legislação pertinente, 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. Na hipótese de pagamento à vista com recursos oriundos de financiamento, o licitante vencedor terá até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, para a liberação dos recursos na conta da MGI, sob pena de perda dos valores pagos a título de sinal. Este prazo poderá ser prorrogado a critério da MGI, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável, sem prejuízo da incidência de correção monetária pelo INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

10.7. A escritura para transferência da propriedade do imóvel objeto desta licitação deverá ser lavrada em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados em Belo Horizonte - MG.

10.7.1. O licitante vencedor, sob sua exclusiva responsabilidade e às suas expensas, poderá outorgar poderes, através de procuração pública, para praticar todos os atos necessários à lavratura e assinatura da escritura pública de transferência do imóvel arrematado junto a um dos Cartórios de Registro de Notas localizados em Belo Horizonte – MG.

11. DAS PENALIDADES

11.1. O licitante vencedor perderá o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

a) desistência da proposta antes da assinatura do Termo de Adjudicação ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda respectivo;
b) não cumprimento do prazo para comparecimento;
c) não cumprimento do prazo para pagamento do valor à vista e para apresentação dos documentos necessários à contratação;
d) não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais;
e) descumprimento, verificado após a abertura das propostas, de quaisquer outras condições estabelecidas neste Edital.

11.2. Além das sanções administrativas previstas em Lei e/ou 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 89 a 97 da Lei n° 8.666/1993.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. São impedidos de participar desta licitação todos aqueles que se enquadrem em uma ou mais das situações previstas no artigo 38 da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016, destaca-se:

a) que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;
b) os administradores e demais empregados da MGI;
c) que sejam declarados inidôneos em qualquer esfera de governo;
d) que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos.

12.1.1 O impedimento para participar da licitação estende-se aos parentes consanguíneos em linha reta (ascendentes ou descendentes), aos parentes em linha colateral, até quarto grau, ao cônjuge e aos parentes por afinidade, até segundo grau (ascendentes, descendentes e irmãos do cônjuge, companheiro ou companheira) daqueles mencionados nas alíneas "a" e "b" do tópico "12.1".

12.2. Independentemente da forma de pagamento escolhida (à vista com recursos próprios ou recursos oriundos de financiamento), correrão por conta do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, laudêmio, registros, averbações, percentual de corretagem (quando for o caso) e outras acaso devidas, cabendo ao mesmo a comprovação da regularização de toda documentação pertinente ao imóvel, observadas as disposições constantes do item 9.4. deste Edital.

12.3. Não caberá a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE e a MGI qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, quanto a eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta do adquirente.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

12.4. A MGI não contrata terceiros, como prestadores de serviços de qualquer natureza, despachantes, corretores de imóveis, advogados ou outros para a intermediação, habilitação e/ou participação de possíveis compradores nas concorrências públicas, não se responsabilizando, assim, pelo pagamento de qualquer tipo de remuneração de serviços, comissões ou honorários.

12.5. Se todos os licitantes do imóvel pretendido forem considerados inabilitados, ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas, supridas as causas da inabilitação ou desclassificação.

12.6. Presentes as razões de interesse público, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMETNO DE MINAS GERAIS – CODEMGE 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 oficio ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável.

12.7. O integral cumprimento do contrato decorrente desta licitação autorizará a transferência da propriedade do referido imóvel ao licitante vencedor, no estado e nas condições em que o mesmo se encontra, sem prejuízo do disposto no item 12.3.

12.8. A venda do imóvel será feita em moeda corrente no País, cujas condições detalhadas de pagamento encontram-se descritas neste Edital.

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

12.10. Os imóveis objetos desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

12.11. Serão de responsabilidade do adquirente as despesas anteriores a este contrato, ainda que pagas pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE, relativas a IPTU e demais taxas incidentes sobre o imóvel nas seguintes hipóteses:

a) quando o adquirente for o ocupante ou seus ascendentes ou descendentes em linha reta;
b) quando o adquirente for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outros imóveis pagos pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE, contra o qual este detenha direito de regresso.

12.12. Ressalvada a hipótese prevista no item 12.11, a COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE declara ser responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas de condomínio vencidos até a data da assinatura do Termo de Adjudicação ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, sendo que, a partir de então, o adquirente 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.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

12.13. Este Edital, incluindo seus Anexos, poderá ser adquirido junto à MGI/GELIC no endereço da MGI, ao preço de custo de R$ 20,00 (vinte reais), ou obtido, gratuitamente, a partir do seguinte *site*: www.mgipart.com.br

12.14. As dúvidas quanto à interpretação dos termos deste Edital e de seus Anexos, bem como qualquer incorreção ou discrepância nele encontradas, deverão ser apontadas e encaminhadas à MGI/GELIC, por correspondência protocolizada na sua sede, no endereço abaixo ou através do e-mail *contratos@mgipart.com.br*, em até 10 (dez) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública da Concorrência, sob pena de ficarem sujeitas à exclusiva interpretação da MGI:

MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.
GELIC – Gerência de Licitações e Contratos
CIDADE ADMINISTRATIVA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PRÉDIO GERAIS - 4º ANDAR
Ref.: Concorrência MGI 003/2021.
Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves
Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4 º andar
Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG CEP
31630-901

12.15. As respostas às dúvidas levantadas, serão divulgados mediante publicações de notas na página web, no endereço *http://www.mgipart.com.br*, ficando as respostas à disposição dos interessados também na MGI/GELIC, no horário das 09:00 h (nove horas) às 18:00 h (dezoito horas).

12.16. Eventuais informações sobre questões de natureza fática, relativas aos imóveis ofertados, 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.

12.17. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolizar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da concorrência, o qual será julgado em até 3 (três) dias úteis, contados da data do seu recebimento, sob pena de decair do direito de impugnação

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

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

12.19. Informações sobre os imóveis, poderão ser obtidas na sede da MGI, através da Superintendência de Relacionamento com o Cliente/GERAT, localizada à Cidade Administrativa

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

Presidente Tancredo Neves, na Rodovia Papa João Paulo II, n.º 4001 - Prédio Gerais, 4º andar - Bairro Serra Verde, Belo Horizonte, MG ou através dos telefones (31) 3915-4859, 3915-4862 ou Whatsapp (031) 99990-1127, no horário das 09:00 (nove horas) às 18:00 h (dezoito horas).

12.20. Quaisquer esclarecimentos acerca do presente Edital serão prestados na MGI, ficando eleito o foro de Belo Horizonte MG para dirimir questões a ele relacionadas.

12.21. A MGI conduz suas atividades de forma ética, íntegra e transparente, em conformidade com as normas e a legislação pertinentes, zelando pela privacidade de seus colaboradores, fornecedores e clientes, garantindo a confidencialidade dos dados pessoais a que tiver acesso, utilizando-os apenas para finalidades específicas e legítimas e conferindo ampla acessibilidade ao seu respectivo titular.

Anexo I	Modelo de Carta de Credenciamento
Anexo II	Modelo de Proposta
Anexo II-A	Modelo de Proposta (Proponentes em Conjunto)
Anexo III	Minuta de Termo de Adjudicação
Anexo IV	Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda (Pagamento mediante financiamento)
Anexo V	Declaração de Conhecimento Pleno
Anexo VI	Descrição dos Imóveis

Belo Horizonte, 02 de agosto de 2021.

_____

Weverton Vilas Boas de Castro
Diretor Presidente

_____

Danielle Cristine de Faria
Diretora de Negócios

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021

ANEXO I

CARTA DE CREDENCIAMENTO
EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021

À
MGI/GELIC,

_____ (nome do licitante, pessoa física ou jurídica), com endereço a (rua, n°, bairro, cidade, Estado), _____ _____ inscrito(a) no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº _____, por este instrumento **CREDENCIA** o(a) Sr(a). _____, portador(a) do RG nº _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____, para representá-lo perante o Item nº _____ (_____) da **CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021**, promovida pela **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE**, através da **MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, ao(à) qual confere plenos poderes para acompanhar todo o processo de licitação, até seu encerramento, em especial tomar ciência das propostas e das decisões da Comissão de Licitação, concordar, desistir, renunciar, transigir, firmar recibos, assinar atas e outros documentos a ele referentes, devendo praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sempre com observância do EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021 e da legislação aplicável à espécie.

_____, ___ de _____ de 2021.

_____
(Licitante ou seu representante legal)

_____
(Credenciado)

OBS: Reconhecer firma do licitante e, para o caso de pessoa jurídica, preencher em papel timbrado da empresa.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021

ANEXO II

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

(No caso de proposta apresentada por proponentes em conjunto, um dos proponentes deverá preencher este Anexo, e os demais proponentes o Anexo II-A)

1-Objeto da Proposta:

Imóvel Pretendido Item Nº: _____ do Anexo V do EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N°. 005/2021.

2- Identificação do Proponente:

Nome: _____
RG: _____ Órgão Exp: _____ Data de Emissão: ____/____/____ CPF/CNPJ:_____
Endereço:_____
Cidade: _____UF:_____ CEP: _____
Fone(s): Res: _____ Comercial: _____

3-Forma de Pagamento:

( ) Pagamento integral com recursos próprios

Valor da proposta: R$_____ (_____)

( ) Pagamento mediante financiamento

Valor da proposta: R$_____ (_____)
Valor do saldo devedor a ser financiado: R$_____(_____)

4-Declaração:

Declaro conhecer as condições às quais devo satisfazer para utilização de recursos oriundos de financiamento e que me submeto a todas as condições constantes do EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N°. 005/2021. Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para reforma e/ou desocupação. Declaro, ainda, estar ciente da perda do valor referente à caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.
Local: _____ Data _____/_____/_____

Assinatura:_____

5-Validade da Proposta:

A validade desta proposta é de **60** (**sessenta**) dias, a partir da data limite fixada para sua apresentação.

6-Espaço reservado à Comissão de Licitação (não preencher):

Classificação do licitante: _____

Valor da proposta: R$_____(_____)

Impugnada por incurso no item/subitem "_____" do Edital de Concorrência MGI nº. 005/2021.

_____
Presidente

Membro	Membro	Membro

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021

ANEXO II - A

PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
(No caso de proposta apresentada por proponentes em conjunto, um dos proponentes deverá preencher o Anexo II, e os demais este Anexo)

1-Objeto da Proposta:

Imóvel Item Nº: _____ do Anexo V do EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N°. 005/2021.

2-Identificação do Proponente:

Nome: _____
RG: _____ Órgão Exp: _____ Data de Emissão: ____/____/____ CPF/CNPJ: _____ _____
Endereço: _____
Cidade: _____ UF: _____ CEP: _____
Fone(s): Res: _____ Comercial: _____

3-Forma de Pagamento:

Em caso de pagamento à vista, conforme participação do proponente:

Valor R$ _____(_____)

Em caso de pagamento financiado, conforme participação do proponente:

Valor R$ _____(_____)

4-Declaração:

Declaro conhecer as condições às quais devo satisfazer para utilização de recursos oriundos de financiamento e que me submeto a todas as condições constantes do EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N°. 005/2021. Declaro, ainda, que aceito o imóvel no estado de ocupação e de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para reforma e/ou desocupação. Declaro, ainda, estar ciente da perda do valor referente à caução em caso de desistência, não cumprimento dos prazos ou quaisquer outras condições estabelecidas no Edital.
Ratifico, outrossim, a proposta conjunta apresentada nesta licitação por _____
_____ (nome e CPF), no valor de R$ ____ (_____)

Local: _____ Data _____/_____/_____

Assinatura:_____

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021

ANEXO III

MINUTA DE TERMO DE ADJUDICAÇÃO

(Pagamento à vista com **recursos próprios**)

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE**,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 29.768.219/0001-17, através da **MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, vinculada à Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 34, parágrafo 2º, inciso II, alínea "c", da Lei Estadual nº 23.304 de 30/05/2019 e integrante da Administração Pública Indireta, como previsto nas disposições contidas no artigo 14, § 1º, inciso V da Constituição do Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ nº 19.296.342/0001-29, organizada sob a forma de sociedade anônima, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, no uso de suas atribuições, que lhes foram conferidas pelo "Contrato de Prestação de Serviços de Alienação de 05 imóveis pertencentes à Codemge, no âmbito do programa de Desestatização do Estado de Minas Gerais", celebrado em 19 de fevereiro de 2021, neste ato, declara vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, regida pelo EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N°. 005/2021, em relação ao Item nº _____ constante do Anexo V 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, nos termos da legislação pertinente, 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, ___ de _____ de _____

_____
Diretor

_____
Diretor

_____

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

ANEXO IV

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
(Pagamento mediante financiamento)

Por este instrumento particular, na forma da legislação pertinente, de um lado a **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.768.219/0001-17,, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR**, por meio da **MGI – Minas Gerais Participações S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, vinculada à Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 34, parágrafo 2º, inciso II, alínea "c", da Lei Estadual nº 23.304 de 30/05/2019 e integrante da Administração Pública Indireta, como previsto nas disposições contidas no artigo 14, § 1º, inciso V da Constituição do Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ nº 19.296.342/0001-29, na qualidade de mandatária do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, no uso de suas atribuições que lhes foram conferidas pelo "Contrato de Prestação de Serviços de Alienação de 05 imóveis pertencentes à Codemge, no âmbito do programa de Desestatização do Estado de Minas Gerais", celebrado em 19 de fevereiro de 2021, e de outro lado _____ (qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente), doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, face ao contido no EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N°. 005/2021, da qual este foi vencedor em relação ao Imóvel Item Nº _____ constante do Anexo V 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 CONCORRÊNCIA MGI N°. 005/2021 publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de dd/mm/aaaa, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016 e da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, de 21 de junho de, 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 da importância de R$ _____ (_____), mediante depósito na conta corrente n.º 9.437-4, Agência n.º 1615-2, do Banco do Brasil S. A., de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações S.A., CNPJ: 19.296.342/0001-29 já deduzida a caução.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

b) Na hipótese do valor do financiamento bancário concedido mostrar-se insuficiente para o pagamento integral do preço do imóvel compromissado, será este complementado com recursos próprios do PROMISSÁRIO COMPRADOR, mediante depósito na conta bancária identificada na alínea "a" da presente cláusula, a ser efetuado no prazo de até 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 à PROMITENTE VENDEDORA, objeto de financiamento bancário, 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 até 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 até **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 legislação pertinente, 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, independente 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-MG.

Cláusula IX. Não caberá ao **PROMITENTE VENDEDOR** qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel compromissado, ficando também ao encargo exclusivo do

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

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, 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 IPTU, 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;
b) quando o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outro imóvel, e tais ônus tenham sido 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 do IPTU e das taxas de condomínio 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 Sr. (Sra.) ....., (qualificação), 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 COMPRADOR** 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.

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

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 2021.

Pelo PROMITENTE VENDEDOR

_____

Diretor Presidente e Diretor

Pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)

_____

Nome:
CPF:
TESTEMUNHAS

_____ _____

Nome: Nome:
CPF: CPF:

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO

O proponente _____, CNPJ/CPF n.º _____, sediado/residente _____ (endereço completo), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____e do CPF nº _____, DECLARA, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, e para fins do disposto no item que disciplina a VISITA TÉCNICA neste EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA MGI Nº. 005/2021, que está plenamente ciente:

I. das condições em que se encontra o objeto da Concorrência MGI 005-2021, bem como suas características e peculiaridades;

II. e de acordo de que não lhe será concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre a localização e situação física do objeto da concorrência;

III. do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

_____, em ____ de _____ de 20____.

_____

Proponente ou Representante Legal

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4859/4862 – E-mail: contratos@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 005/2021

ANEXO VI – DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

ITEM	CÓDIGO IMÓVEL	CIDADE/UF	TIPO	ÁREA (m²)	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	MATRÍCULA	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO MÍNIMA	SITUAÇÃO
001	CDE0003	Belo Horizonte/MG	Galpão	15.990 (área total do terreno)	GALPÃO DA ANTIGA FÁBRICA DA SAN MARINO	RUA ALDEMIRO FERNANDES TORRES, 1680	Jaqueline	77165	R$ 20.168.000,00	R$ 1.008.400,00	DESOCUPADO

Rodovia Papa João Paulo, II – 4001, Serra Verde – Cidade Administrativa – Ed. Gerais – 4º andar – Belo Horizonte/MG
CEP: 31.630-901 – Fone: (31) 3915-4862/4861 – E-mail: vendas@mgipart.com.br - bens@mgipart.com.br – www.mgipart.com.br