

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº 01/2019

TIPO: MELHOR OFERTA

A **MGI – Minas Gerais Participações S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, integrante da Administração Pública Indireta, nos termos do artigo 14, § 1º, inciso V da Constituição do Estado de Minas Gerais, vinculada à Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 34, parágrafo 2º, inciso II, alínea “c”, da Lei Estadual nº 22.257 de 27/07/2016, com sede na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Belo Horizonte – MG, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.296.342/0001-29, neste ato representada por seus Diretores, doravante denominada apenas **MGI**, torna público que realizará licitação, na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, para alienação de bens, na forma do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da MGI, com observância da Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016, Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e das normas e condições contidas neste Edital e seus anexos.

1. OBJETO

- 1.1. O objeto desta **CONCORRÊNCIA** é a venda, pela **MELHOR OFERTA**, dos imóveis descritos no Anexo V 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 no estado em que se encontram e com a situação descrita na forma do anexo V 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.
 - 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. As propostas dos interessados impedidos de licitar e contratar com a Administração serão desclassificadas em qualquer fase do processo licitatório.

2.2. Para habilitação nesta licitação, deverão ser entregues, juntamente com uma via do **recibo de depósito da caução**, cópias dos seguintes documentos, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, com prazo de validade em vigor:

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) Certidão Negativa relativa à Seguridade Social e Certidão de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

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.

2.2.1. 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.

2.3. O interessado deverá comprovar o recolhimento de depósito a título de caução, na conta corrente nº 760.764-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A., identificado com o nome do licitante como remetente, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação do imóvel objeto de sua proposta, conforme Anexo V deste Edital.

2.3.1. Os depósitos dos valores caucionados poderão ser efetuados em cheque, desde que os valores estejam liberados para a **MGI, antes do término do prazo para entrega dos envelopes contendo os documentos de habilitação e a proposta.**

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

2.3.3. 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.

- 2.3.4. 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.
- 2.3.5. A caução será utilizada pelo interessado vencedor para abatimento do valor total ou do sinal.
- 2.4. Serão inabilitados os interessados que:
- a) não apresentarem a documentação prevista no item 2.2. 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 2.3. deste Edital.
 - c) apresentarem documento comprobatório do depósito caução cujo valor seja inferior ao estabelecido no Anexo V deste Edital, para o imóvel pretendido.

3. DO PREÇO MÍNIMO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO

- 3.1. O preço mínimo de venda para os imóveis é o constante no Anexo V 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, deverá ser pago um sinal, correspondente a, no mínimo, **20% (vinte por cento)** do valor ofertado, com recursos próprios do interessado, deduzido o valor da caução. Nesse caso, será firmado CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA previsto no Anexo IV deste Edital.

4. DAS PROPOSTAS

- 4.1. O interessado deve apresentar sua proposta **preenchida e assinada** conforme modelo constante do Anexo II deste Edital.
- 4.2. 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** da caução e a **documentação** prevista no subitem 2.2. deste Edital, assim identificado:

ENVELOPE “A” – ITEM N° ____
MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.
GECOB - GERÊNCIA DE COMERCIALIZAÇÃO DE BENS NÃO DE USO
At.: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Ref.: CONCORRÊNCIA MGI N°. 01/2019

Nome do interessado: _____

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, assim identificado:

ENVELOPE “B” – ITEM Nº ____

MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.

GECOB - GERÊNCIA DE COMERCIALIZAÇÃO DE BENS NÃO DE USO

At.: COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Ref.: CONCORRÊNCIA MGI Nº. 01/2019

Nome do interessado: _____

Endereço: _____

Telefone(s): (____) _____ (____) _____ (____) _____

- 4.3. 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 interessado ou por seu representante regularmente credenciado.
- 4.4. Na hipótese de apresentação de proposta conjunta, um dos interessados 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.
- 4.5. Todos os valores constantes da proposta deverão ser escritos por extenso, em moeda nacional, além de grafados sob a forma numérica, precedida do símbolo.

5. DO ENVIO E ABERTURA DOS ENVELOPES

- 5.1. Os envelopes contendo os documentos de habilitação, as propostas e demais documentos exigidos por este Edital deverão ser entregues diretamente à **MGI/GECOB**, 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 13 (treze) de maio de 2019**, até às **17:00 h (dezesete horas)**, impreterivelmente, do **dia 27 (vinte e sete) de maio de 2019**, aos cuidados da GECOB, 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.**
- 5.2. É facultada a entrega de envelopes via correio, 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/GECOB** via Sedex, e sejam entregues à **MGI** antes do término do prazo para recebimento previsto neste Edital. Optando pelo envio de envelopes via correio, o interessado exime a **MGI** de qualquer responsabilidade pelo não recebimento ou recebimento intempestivo dos mesmos.
- 5.3. Não serão aceitas propostas remetidas por e-mail, via fax ou qualquer outro meio não previsto neste Edital.

6. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES

- 6.1. A sessão de abertura dos envelopes contendo os documentos de habilitação (**ENVELOPES “A”**) realizar-se-á no **dia 29 (vinte e nove) de maio de 2019**, 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.**
- 6.2. A abertura dos **ENVELOPES “B”** contendo as propostas ocorrerá no mesmo dia, caso todos os interessados, ou seus representantes, na forma do subitem 6.3, renunciem ao direito de recorrer contra a decisão de habilitação ou inabilitação de participante do processo.
- 6.3. Impossibilitado o interessado 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.
- 6.4. Não havendo consenso quanto à desistência formal de interposição de recurso em relação ao item, 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. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

- 7.1. 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.
- 7.2. 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.
- 7.3. A classificação das propostas será processada e julgada por ordem de valor.
 - 7.3.1. 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.
- 7.4. Não será considerada qualquer oferta de vantagem ou condição não prevista neste Edital, nem preços ou vantagens baseados ou relacionados em ofertas dos demais interessados.
- 7.5. Não serão aceitas, em hipótese alguma, futuras alegações de omissão na proposta com o objetivo de alterar valores e/ou condições.
- 7.6. A divulgação do resultado desta licitação será feita através de publicação no Diário Oficial “Minas Gerais”.

- 7.7. Na hipótese de empate entre os interessados 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 “Minas Gerais”.
- 7.8. 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.
- 7.9. A **MGI** manterá compromisso de venda dos imóveis somente com os interessados vencedores.
- 7.10. Caracterizada a desistência do primeiro classificado, a **MGI** se reserva o direito de convocar o próximo classificado.
- 7.10.1 Neste caso, o próximo interessado 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.

8. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS:

- 8.1. 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 V 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 dúvidas interpretações;
 - h) não estiverem acompanhadas de procuração, se for o caso;
 - i) tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

9. DO PAGAMENTO

- 9.1. 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 da parte à vista** 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.
- 9.2. A recusa do 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.

- 9.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, os demais classificados, a começar pelo interessado colocado em 2º (segundo) lugar, serão sucessivamente convocados para assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de 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 interessado desistente.
- 9.4. Serão de responsabilidade do adquirente:
- todas as despesas necessárias à lavratura da escritura;
 - a iniciativa necessária à lavratura da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros e demais encargos que se fizerem necessários;
 - as custas processuais e taxas judiciárias, quando for o caso;
 - o pagamento das tarifas bancárias devidas na contratação.
- 9.5. 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 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.
- 9.6. Na hipótese de pagamento à vista com recursos oriundos de financiamento, o 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 pela variação do INPC – Índice Nacional de Preços ao Consumidor.
- 9.7. A escritura para transferência da propriedade de imóvel objeto desta licitação deverá ser lavrada em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados em Belo Horizonte - MG.

10. DAS PENALIDADES

- 10.1. O vencedor perderá o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:
- desistência da proposta antes da assinatura do Termo de Adjudicação ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda respectivo;
 - não cumprimento do prazo para comparecimento;
 - não cumprimento do prazo para pagamento do valor à vista e para apresentação dos documentos necessários à contratação;
 - não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante, inclusive restrições cadastrais;
 - descumprimento, verificado após a abertura das propostas, de quaisquer outras condições estabelecidas neste Edital.

10.2. 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 99 da Lei nº 8.666/1993.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. São impedidos de participar deste processo de venda todos aqueles que se enquadrem nas seguintes situações:

- 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.

11.1.1. O impedimento para participar deste processo de venda 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 “11.1”.

11.2. 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.

11.3. Não caberá à **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.

11.4. Se todos os interessados 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.

11.5. Presentes as razões de interesse público, a **MGI** poderá revogar total ou parcialmente este processo de venda, em qualquer fase, sem que caiba aos interessados direito à indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável.

11.6. O integral cumprimento do contrato decorrente desta licitação autorizará a transferência da propriedade do referido imóvel ao vencedor, no estado e nas condições em que o mesmo se encontra, sem prejuízo do disposto no item 11.3.

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

- 11.8. 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 comprador.
- 11.9. Os imóveis objetos desta licitação serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do comprador a sua desocupação, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.
- 11.10. Serão de responsabilidade do comprador as despesas anteriores a este contrato, ainda que pagas pela **MGI**, relativas a IPTU e demais taxas incidentes sobre o imóvel nas seguintes hipóteses:
- a) quando o comprador for o ocupante ou seus ascendentes ou descendentes em linha reta;
 - b) quando o comprador for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outros imóveis pagos pela **MGI**, contra o qual esta detenha direito de regresso.
- 11.11. Ressalvada a hipótese prevista no item 11.10, a **MGI** declara ser responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas de condomínio vencidos até a presente data, sendo que, a partir de então, o 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.
- 11.12. Este Edital, incluindo seus Anexos, poderá ser adquirido junto à **MGI/GECOB**, no endereço da **MGI**, ao preço de custo de **R\$ 5,00 (cinco)** Reais, ou obtido, gratuitamente, a partir do seguinte site: www.mgipart.com.br
- 11.13. As dúvidas havidas quanto à interpretação dos termos deste Edital e de seus Anexos, bem como qualquer outra incorreção ou discrepância nele encontradas, deverão ser apontadas e encaminhadas à **MGI/GECOB**, por correspondência, em até **10 (dez) dias** úteis antes do término do prazo final para a entrega dos **ENVELOPES “A” e “B”**, sob pena de ficarem sujeitas à exclusiva interpretação da **MGI**, por ocasião do julgamento das propostas ou durante a execução do contrato.
- 11.14. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.
- 11.15. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da **MGI**.
- 11.16. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre os imóveis licitados e marcação de visitas, poderão ser obtidas na sede da **MGI**, através da **GECOB**, localizada à **Cidade Administrativa 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 ou 3915-4862**, no horário das **09:00** (nove horas) às **18:00 h** (dezoito horas).
- 11.17. Quaisquer esclarecimentos acerca do presente Edital serão prestados na **MGI**, ficando eleito o foro de Belo Horizonte-MG para dirimir questões a ele relacionadas.

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	Descrição dos Imóveis

Belo Horizonte, 10 de abril de 2019.

Paulo Roberto de Araújo
Diretor Vice-Presidente

Walmir Pinheiro de Faria
Diretor de Relações com Investidores

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº 01/2019

ANEXO I

CARTA DE CREDENCIAMENTO

À
MGI/GECOB,

_____ (nome do interessado, pessoa física ou jurídica), com endereço a (rua, nº, bairro, cidade, Estado), _____
_____ inscrito(a) no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº _____,
por este instrumento **CREDECENCIA** 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. 01/2019, promovida pela **MGI**, ao(à) qual confere plenos poderes para acompanhar todo o processo de venda, 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. 01/2019 e da legislação aplicável à espécie.

_____, ____ de _____ de 2019.

(Licitante ou seu representante legal)

(Credenciado)

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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N.º. 01/2019**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 N.º: _____ do Anexo V do EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N.º. 01/2019.

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 sinal (mínimo 20% 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.º. 01/2019. 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 interessado: _____

Valor da proposta: R\$ _____ (_____)

Impugnada por incurso no item/subitem “_____” do Edital de Concorrência MGI n.º. 01/2019.

Presidente

Membro

Membro

Membro

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 01/2019

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)

2017

1-Objeto da Proposta:

Imóvel Item Nº: _____ do Anexo V do EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 01/2019.

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 Nº. 01/2019. 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: _____

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N.º 01/2019

ANEXO III

MINUTA DE TERMO DE ADJUDICAÇÃO
(Pagamento à vista com **recursos próprios**)

A **MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no **CNPJ sob n.º 19.296.342/0001-29**, estabelecida na Rodovia Papa João Paulo II, n.º 4001 - Prédio Gerais - 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, doravante denominada apenas **MGI**, neste ato declaram vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, regida pelo **EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI N.º 01/2019**, em relação ao Item n.º _____ constante do Anexo V deste Edital, constituído pelo imóvel _____ (descrição do bem correspondente ao Item) o Sr.(a) _____ (nome e qualificação do interessado 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 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 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 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

Licitante Vencedor

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 01/2019**ANEXO IV****MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
(Pagamento mediante financiamento)**

Por este instrumento particular, na forma do art. 116 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos, de um lado a **MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no **CNPJ sob n.º 19.296.342/0001-29**, estabelecida na Rodovia Papa João Paulo II, n.º 4001 – Prédio Gerais – 4º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, na cidade de Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, doravante denominada **PROMITENTE** **VENDEDORA**, e de outro lado _____ (qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente), doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, face ao contido no EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 01/2019, 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 Nº. 01/2019 publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de/...../2019, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal n.º 13.303, de 30 de junho de 2016 e Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

Cláusula II. O objeto deste contrato consubstancia-se no seguinte imóvel:

(descrição completa do imóvel)

Cláusula III. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** adquirirá o imóvel identificado na Cláusula II pelo valor de R\$ (_____) nas seguintes condições:

a) Pagamento, já efetuado como sinal e princípio de pagamento, da importância de R\$ ____ (_____), mediante depósito na conta corrente n.º 760.764-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da **MGI**.

b) Pagamento do valor de R\$ ____ (_____), através de financiamento concedido pela(o) _____. 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 pela **PROMITENTE VENDEDORA**, 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 aplicada, 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 à **PROMITENTE VENDEDORA** qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel compromissado, ficando também ao encargo exclusivo do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, a prática dos atos e a cobertura das despesas necessárias à eventual desocupação do bem, sem direito, em qualquer hipótese, à restituição desses valores ou à retenção do mesmo.

Cláusula X. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** providenciará, junto à instituição financeira própria, a formalização dos instrumentos necessários à compra e venda efetuada através de financiamento, 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 pela **PROMITENTE VENDEDORA**, 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 pela **PROMITENTE VENDEDORA**, contra o qual este detenha direito de regresso.

Cláusula XII. Ressalvada a hipótese prevista na Cláusula XI, a **PROMITENTE VENDEDORA** 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 a **PROMITENTE VENDEDORA** 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, à **PROMITENTE VENDEDORA**, 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 à PROMITENTE VENDEDORA.

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.

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 da **PROMITENTE VENDEDORA**.
- 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 2019.

Pela PROMITENTE VENDEDORA

Diretor Presidente e Diretor

Pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

EDITAL DE CONCORRÊNCIA MGI Nº. 01/2019

ANEXO V

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

7 IMOVEIS – TOTAL R\$ 754.000,00											
ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M2	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	MATRICULA	VALOR DE MERCADO	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO	SITUAÇÃO
1	BELO HORIZONTE	LJ	104,7	LOJA DO EDIFÍCIO EULARINO TEIXEIRA – COND. CASPOL	RUA ESPÍRITO SANTO, 845 – LJ 16	CENTRO	42219	R\$ 450.877,11	R\$ 284.500,00	R\$ 14.225,00	DESOCUPADO
2	BELO HORIZONTE	AP	42	SL, QT (SUITE), COZ, AREA SERV, BH SERVIÇO	RUA DA BAHIA, 1354, APT 802	LOURDES	25538	R\$ 269.489,77	R\$ 170.000,00	R\$ 8.500,00	DESOCUPADO
3	BELO HORIZONTE	LJ	15,75	LOJA NO MERCADO NOVO DE BELO HORIZONTE	AV. OLEGÁRIO MACIEL, 742 – LJ 2132, PAVTO 2, CORREDOR H	CENTRO	2305	R\$ 61.439,38	R\$ 43.500,00	R\$ 2.175,00	DESOCUPADO
4	NATAL	AP	71,78	SL ESTAR/JANTAR, HALL, 02 QT, BH SOCIAL, COZ, AREA SERV, DCE	RUA DESEMBARGADOR JOSÉ GOMES DA COSTA, 1887 – APTO 504 – BL B	CAPIM MACIO	11151	R\$ 157.757,89	R\$ 103.500,00	R\$ 5.175,00	OCUPADO
5	RIO DE JANEIRO	AP	45,96	2QT, SL, COZ, BH, AREA SERV.	ESTRADA RIO DO A, 1401, AP 103 – BL 7	CAMPO GRANDE	67906	R\$ 107.265,07	R\$ 60.500,00	R\$ 3.025,00	OCUPADO
6	RIO DE JANEIRO	AP	45,96	2QT, SL, COZ, BH, AREA SERV.	ESTRADA RIO DO A, 1401, AP 303 – BL 02	CAMPO GRANDE	69732	R\$ 107.265,07	R\$ 60.500,00	R\$ 3.025,00	OCUPADO
7	TRES CORAÇÕES	C	51,19	SL, COZ, 4 QT, BH, ÁREA SERV, SALÃO. EDICULA NÃO AVERBADA	RUA MINAS GERAIS, 272	AMADEU MIGUEL	6109	R\$ 55.830,52	R\$ 31.500,00	R\$ 1.575,00	OCUPADO
TOTAL									R\$ 754.000,00		

OBS.: A OPÇÃO PELA COMPRA MEDIANTE FINANCIAMENTO É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO, INCLUSIVE SOB PENA DE PERDA DO SINAL, CASO HAJA A FRUSTRAÇÃO DA PROPOSTA JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO.