

EDITAL DE LEILÃO EMG/MGI- 03/2013

TIPO: MAIOR LANCE

O ESTADO DE MINAS GERAIS, por intermédio 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 12, inciso X, alínea "c", da Lei Delegada nº. 179 de 01.01.2011 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 sob nº. 19.296.342/0001-29 (na qualidade de mandatária do Estado de Minas Gerais), torna pública a realização do LEILÃO EMG/MGI 03/2013, do tipo maior lance, nunca inferior ao valor da avaliação, para venda dos bens imóveis descritos no Anexo I.

A outorga de poderes à MGI para realização desta licitação encontra-se no “Contrato para Prestação de Serviços de Alienação de Bens Imóveis”, celebrado entre o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, e a MGI – Minas Gerais Participações S.A., em 07 de novembro de 2012.

O procedimento licitatório reger-se-á pelas normas da Lei Federal nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e pelas disposições e condições deste Edital e seus Anexos.

1. OBJETO

O objeto deste **LEILÃO** é a alienação, pelo **MAIOR LANCE**, de imóveis de propriedade do Estado de Minas Gerais. A descrição detalhada do objeto da presente licitação consta do **Anexo I** deste Edital, onde se acham identificados os imóveis a serem leiloados, a respectiva situação de ocupação e os lances mínimos.

2. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

- 2.1. A sessão será dirigida por leiloeiro administrativo designado pela Diretoria da Empresa.
- 2.2. O leilão será presencial e ocorrerá em sessão pública, no dia e local discriminados abaixo:

Data e Horário: dia 20 de junho de 2013, às 10:30 horas.

Local: Auditório da COOPSEF - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Funcionários da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais Ltda., localizado à Av. Brasil, 1660 – bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.

3. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS E DO PEDIDO DE INFORMAÇÕES

- 3.1. A impugnação do presente edital, por eventuais irregularidades, poderá ser promovida por qualquer cidadão, mediante petição escrita e fundamentada, protocolada na sede da MGI, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do Leilão.

- 3.2. 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/GECOB**, por correspondência protocolada na sua sede, no endereço abaixo, em até **10 (dez) dias úteis** antes da data fixada para a sessão pública do Leilão, sob pena de ficarem sujeitas à exclusiva interpretação da **MGI**:

MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.

GECOB - GERÊNCIA DE COMERCIALIZAÇÃO DE BENS NÃO DE USO

CIDADE ADMINISTRATIVA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PRÉDIO GERAIS - 6º ANDAR

Ref.: LEILÃO PÚBLICO EMG/MGI N°. 03/2013.

Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4143

CEP 31.630-901 - Bairro Serra Verde

Belo Horizonte - Minas Gerais

- 3.3. As dúvidas levantadas serão respondidas por escrito em até 02 (dois) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do Leilão, ficando as respostas à disposição dos interessados na **MGI/GECOB**, no horário das **09:00 h** (nove horas) às **18:00 h** (dezoito horas).
- 3.4. Eventuais informações sobre questões de natureza fática, relativas aos imóveis leiloados, 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.

4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 4.1. Poderão participar deste Leilão pessoas físicas ou jurídicas, associadas ou não, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, **EXCETO** as que se enquadrem em qualquer das seguintes situações:
- a) **que tenham vinculação, direta ou indireta, com este processo licitatório;**
 - b) **os administradores e demais empregados da MGI;**
 - c) **que sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de governo;**
 - d) **que não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e em seus anexos.**
- 4.1.1. O impedimento para participar do leilão 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 “4.1”.
- 4.2. Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

5. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

- 5.1. O leilão será conduzido pelo leiloeiro administrativo que terá, em especial, as seguintes atribuições:
- a) conduzir os procedimentos relativos aos lances;
 - b) responder às questões formuladas pelos ofertantes durante a sessão pública do leilão;
 - c) declarar o vencedor;
 - d) elaborar a ata da sessão.
- 5.2. Os lances deverão ser ofertados diretamente pelos interessados ou por seus representantes credenciados.
- 5.3. Considerar-se-á credenciado como representante do ofertante na sessão pública da presente licitação e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que, mediante procuração outorgada pelo representado por instrumento público ou por instrumento particular, com firma reconhecida em cartório, detiver amplos poderes para ofertar lances, com todas as suas implicações, firmar ata, declarar eventual interesse em recorrer e requerer abertura de prazo para tanto ou formalizar renúncia à interposição de recurso, acordar, assumir obrigações, receber convocação e quitação. Para atuar no processo o representante deverá apresentar documento de identidade com fé pública.
- 5.4. O preço mínimo de venda dos imóveis consta no Anexo I deste Edital, admitindo-se lance para pagamento em Reais (R\$) e à vista com recursos próprios ou com recursos oriundos de financiamento.
- 5.5. O Leiloeiro administrativo não faz jus a nenhuma espécie de comissão ou indenização pelos serviços prestados.

6. DO CADASTRAMENTO PARA EFETUAR LANCES

- 6.1. O interessado em participar do Leilão deverá comparecer ao local do evento antes da abertura da Sessão Pública, pessoalmente ou através de procurador credenciado nos termos do estabelecido no inciso “5.3”, e promover o seu cadastramento para efetuar lances, identificando-se perante o leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos abaixo relacionados. O cadastramento poderá ser realizado a partir das 09:00 horas do dia 20/06/2013, encerrando-se automaticamente no ato de abertura da Sessão Pública do Leilão.

a) pessoa física:

- carteira de identidade;
- comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- comprovante de residência;

b) pessoa jurídica:

- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
- 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.
- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.

6.2. O interessado, pessoa física ou jurídica, ao assinar o Cadastro de Participantes no leilão, fica ciente do TERMO DE RESPONSABILIDADE nele inserido e, em caso de opção pelo financiamento do saldo devedor, será de sua inteira responsabilidade a escolha da forma de pagamento, eximindo o Estado de Minas Gerais representado pela MGI – Minas Gerais Participações S/A de qualquer frustração que possa advir do financiamento pretendido.

6.3. A apresentação de lances, que estará aberta exclusivamente aos licitantes cadastrados na forma do item “6.1”, implica a plena ciência do licitante de todas as disposições constantes deste Edital, bem como da situação e estado de conservação dos imóveis leiloados, sendo o ofertante responsável por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras para todos os fins de Direito.

6.4. A validade do lance será de 30 (trinta) dias, contados a partir da data da sessão.

7. DA ABERTURA E DESENVOLVIMENTO DA SESSÃO PÚBLICA

7.1. A partir do horário previsto neste Edital, terá início a sessão pública do Leilão, sendo feita a apregoação dos Itens e passando o Leiloeiro a aceitar lances, observado o respectivo preço mínimo estabelecido no Anexo I deste Edital.

7.2. Os lances **serão sempre para pagamento à vista**, podendo ser aceita proposta vinculada a financiamento bancário, quando o ofertante preencher os requisitos para tanto exigíveis; em qualquer hipótese, o sinal será sempre pago imediatamente e com recursos próprios do licitante, sem embargo da possibilidade do seu posterior reembolso, quando for o caso.

7.3. Os lances serão recebidos em progressão crescente de valor, iniciando-se pelo preço mínimo do valor do Item.

7.4. Em caso de igualdade entre dois ou mais lances, prevalecerá aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

7.5. Será considerado vencedor o licitante que oferecer o maior lance.

7.6. Declarado vencedor em relação a determinado Item, o arrematante promoverá de imediato o pagamento do sinal correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor;

- 7.7. Apurado o vencedor, os demais participantes do certame deverão declarar, sob pena de preclusão, seu eventual interesse em recorrer dessa decisão e requerer abertura de prazo para tanto.
- 7.8. O eventual requerimento de abertura de prazo para interposição de recurso, assim como sua inexistência, serão registrados na ata lavrada pelo Leiloeiro, sendo que nesta última hipótese, a decisão que declarou o vencedor será submetida à homologação pela autoridade competente.

8. DOS RECURSOS

- 8.1. Manifestado, por qualquer licitante devidamente cadastrado para participar do leilão, seu interesse em recorrer de atos e decisões praticados pelo Leiloeiro na sessão pública do leilão, essa ocorrência será registrada em ata, ficando o requerente automaticamente intimado para, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, formalizar o recurso mediante petição fundamentada dirigida ao Diretor Presidente da MGI e protocolada no setor de Protocolo na sede da Empresa.
- 8.2. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, será o arrematante vencedor intimado para, querendo, impugná-lo no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da intimação.
- 8.3. Na hipótese do recurso ser provido, será declarada a nulidade da venda com a imediata notificação ao licitante vencedor, sendo-lhe devolvido o valor do pagamento efetuado como sinal do negócio, sem qualquer acréscimo, no prazo de 02 (dois) dias úteis contados da data do recebimento dos dados da conta bancária deste, para depósito.
- 8.4. Não serão conhecidos recursos interpostos fora do prazo legal.

9. DA ADJUDICAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO

- 9.1. Homologado o julgamento e aprovada a licitação, em relação a cada Item, a **MGI** convocará o arrematante vencedor para, no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, assinar o **TERMO DE ADJUDICAÇÃO** ou **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** previstos nos Anexos II e III deste Edital, bem como para adotar as providências previstas nos itens 10.2 e 10.3, respectivamente.
- 9.2. A recusa do arrematante em assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de Promessa de Compra e Venda ou o seu não comparecimento para fazê-lo no prazo a que se refere o item 9.1, implicará a perda do sinal, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei e no presente Edital.

- 9.3. Ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, o licitante colocado em 2º (segundo) lugar será convocado para assinar o Termo de Adjucação 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 ao proposto pelo licitante desistente.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 10.1. O valor do sinal, correspondente a no mínimo 20% (vinte por cento) do valor do lance declarado vencedor, será pago pelo arrematante a título de garantia de contratação, imediatamente após a assinatura da respectiva ata, lavrada pelo leiloeiro no local do leilão, obrigando-se ainda o licitante ao pagamento do restante no prazo e forma abaixo estipulados. O valor pago a título de sinal será depositado, pelo leiloeiro, na conta corrente nº. 9437 - 4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil S. A., de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações S.A. logo encerrado o leilão ou, em caso de inviabilidade do depósito imediato, no primeiro dia útil subsequente.
- 10.1.1. A não liberação dos valores depositados a título de sinal na conta da MGI caracterizará a desistência da proposta, com a consequente imposição de multa no percentual de 10% (dez por cento) sobre o preço ofertado, aplicando-se, no que couber, o disposto no item 9.3 deste edital, sem prejuízo das penalidades administrativas legalmente previstas.
- 10.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjucação, no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente nº. 9437 - 4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil S.A., de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações S.A.
- 10.3. Na hipótese de pagamento à vista com recursos de financiamento, será assinado **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA** previsto no Anexo III deste Edital, no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, mediante apresentação de documentos que comprovem haver o licitante vencedor requerido, conforme o caso, o competente financiamento bancário para a liquidação do saldo restante do preço por ele oferecido no leilão.
- 10.3.1. Não efetuada a liberação dos recursos do financiamento bancário, no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da data da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, 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.
- 10.3.2. O prazo do item 10.3.1. poderá ser prorrogado, a critério da MGI, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável.

- 10.3.3. O oferecimento de lance, especialmente quando for visado o pagamento do imóvel com recursos de financiamento bancário, implica a plena ciência de todas as condições constantes do Edital e seus anexos, bem como das cláusulas, condições e exigências que regem a utilização do financiamento bancário.
- 10.3.4. Caso o valor complementar do lance não seja integralmente coberto pelo financiamento, o licitante deverá promover o pagamento da quantia remanescente com recursos próprios, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente nº. 9437 - 4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil S.A., de titularidade da MGI, a ser efetuado no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação.
- 10.4. Independentemente da forma de pagamento escolhida pelo comprador (à vista com recursos próprios ou com recursos de financiamento), correrão por sua conta todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações, e outras, acaso devidas.
- 10.5. No prazo de **60 (sessenta)** dias contados da assinatura do **Termo de Adjudicação ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda**, o licitante 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** do imóvel, quando for o caso, 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 Lei n.º 8.666/1993, 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. No caso de pagamento com recursos oriundos de financiamento, o comprador deverá comprovar o registro do Contrato de Compra e Venda do imóvel no CRI, no prazo de até **30 (trinta) dias** contados da data da respectiva assinatura, sob pena do previsto no item 10.3.1.
- 10.6.1. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o comprador deverá requerer o registro da escritura no prazo de até 30 (trinta) dias após a sua assinatura 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.
- 10.7. Não caberá ao Estado de Minas Gerais nem à MGI qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta e iniciativa do adquirente.

11. DAS PENALIDADES

- 11.1. Além das sanções administrativas previstas 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.º 8.666/1993.

11.2. A recusa injustificada do licitante vencedor em cumprir as etapas do processo de licitação, nos prazos e nas condições previstas neste Edital, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às sanções administrativas previstas nos incisos anteriores.

12. DAS CONDIÇÕES GERAIS

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

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

12.3 Presentes as razões de interesse público, o **ESTADO** 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 ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável.

12.4 Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, ficando claro que as áreas, mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel tal como coisa certa e determinada, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem não podendo, por conseguinte, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, nem alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e de ocupação dos bens, não sendo igualmente cabível, em tais hipóteses, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas, serão resolvidas pelo arrematante, sem qualquer ônus para o **ESTADO** nem para a **MGI**.

12.5 O comprador deverá cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso eventualmente impostas pela legislação e/ou por órgãos públicos municipais, estaduais e federais, inclusive no tocante à preservação ambiental, saneamento, uso do solo e zoneamento, bem como das obrigações e direitos decorrentes de Convenções de Condomínio e de Regulamentos Internos de conjuntos habitacionais ou comerciais a que venha a se obrigar em face da arrematação do imóvel.

12.6 Sempre que o licitante pretender apresentar proposta vinculada a financiamento, deverá consultar previamente a instituição financiadora, verificando a viabilidade do financiamento pretendido.

12.7 O vendedor não responde por eventuais débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluídos ou reformados, não averbados no registro de imóveis competente, bem como por quaisquer outros ônus, providências ou encargos que se tornem necessários para sua regularização.

- 12.8 Todas as escrituras para transferência da propriedade dos imóveis, objetos desta licitação, deverão ser lavradas em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados em Belo Horizonte-MG.
- 12.9 Serão de responsabilidade do adquirente as despesas anteriores à assinatura do contrato, ainda que pagas pelo ESTADO, relativas a IPTU, condomínio 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 outro imóvel pagos pelo ESTADO, contra o qual este detenha direito de regresso.
- 12.10 Ressalvada a hipótese prevista no item 12.9, o ESTADO declara ser responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas de condomínio vencidos até a data da adjudicação do bem ou da assinatura do respectivo Contrato de Promessa de Compra e Venda, sendo que, a partir de então, o adquirente ou 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 definitiva e do domínio.
- 12.11 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**
- 12.12 Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre os imóveis e marcação de visitas, poderão ser obtidas na sede da **MGI**, com a **GECOB**, localizada à **Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4143 – Prédio Gerais – 6º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais – Belo Horizonte, MG**, ou através do telefone **(31) 3915-4859**, no horário das **09:00 h** (nove horas) às **18:00 h** (dezoito horas).
- 12.13 Este Edital é composto dos seguintes anexos:

Anexo I	Relação dos Imóveis
Anexo II	Minuta de Termo de Adjudicação
Anexo III	Minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda
Anexo IV	Modelo de Procuração (Credenciamento)

Belo Horizonte, 03 de maio de 2013.

Benedito Sérgio de Rezende
Diretor Presidente

Fernando Antônio dos Anjos Viana
Diretor de Relações com Investidores

ANEXO I

EDITAL DE LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA (m2)	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	PREÇO MÍNIMO (R\$)	SITUAÇÃO
1	BELO HORIZONTE *EXCLUIDO	AN	936,44	ANDAR CORRIDO NO EDIFÍCIO SAINT RAPHAEL	RUA BERNARDO GUIMARÃES, 1571 - 2º ANDAR	LOURDES	R\$ 5.810.000,00	DESOCUPADO
2	BELO HORIZONTE	AN	480,22	ANDAR CORRIDO NO EDIFÍCIO DONA JULIA NUNES GUERRA	RUA RIO DE JANEIRO, 600 - 6º ANDAR	CENTRO	R\$ 1.314.000,00	DESOCUPADO
3	BELO HORIZONTE	AN	480,22	ANDAR CORRIDO NO EDIFÍCIO DONA JULIA NUNES GUERRA	RUA RIO DE JANEIRO, 600 - 7º ANDAR	CENTRO	R\$ 1.327.000,00	DESOCUPADO
4	BELO HORIZONTE	AP	70,18	SL ESTAR/JANTAR, 3 QT, BH SOCIAL, VAR, COZ, AREA SERV, BH SERV.	RUA VILA RICA, 775 – APTO 202 BLOCO B	PADRE EUSTÁQUIO	R\$ 245.000,00	DESOCUPADO
TOTAL							R\$ 8.696.000,00	

OBSERVAÇÃO: O ITEM 1 FOI EXCLUIDO DA LICITAÇÃO POR INTERESSE PÚBLICO.

ANEXO II

EDITAL DE LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

O ESTADO DE MINAS GERAIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.461.142/0001-70, 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 12, inciso X, alínea "c", da Lei Delegada nº. 179 de 01.01.2011 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 sob nº. 19.296.342/0001-29, na qualidade de mandatária do Estado de Minas Gerais organizada sob a forma de sociedade anônima, neste ato representada por seu Diretor Presidente e Diretor, no uso de suas atribuições, que lhes foram conferidas pelo “Contrato para Prestação de Serviços de Alienação de Bens Imóveis”, celebrado entre o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, e a MGI – Minas Gerais Participações S.A., em 7 de novembro de 2012, neste ato declaram vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade LEILÃO, tipo MAIOR LANCE, regida pelo EDITAL DE LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013, em relação ao Item _____ do seu Anexo I, _____ (nome e qualificação do licitante vitorioso), em decorrência do que lhe adjudicam o referido bem, pelo preço de R\$ _____ assegurando-lhe, nos termos da Lei nº 8.666/1993, 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 _____

Benedito Sérgio de Rezende
Diretor Presidente

Fernando Antônio dos Anjos Viana
Diretor de Relações com Investidores

Licitante Vencedor

ANEXO III

EDITAL DE LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013

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

Por este instrumento particular, na forma do art. 60 da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, de um lado o **ESTADO DE MINAS GERAIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.461.142/0001-70, 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 12, inciso X, alínea "c", da Lei Delegada nº. 179 de 01.01.2011 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 sob nº. 19.296.342/0001-29, na qualidade de mandatária do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por Benedito Sérgio de Rezende e Fernando Antônio dos Anjos Viana, respectivamente Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores, no uso de suas atribuições que lhes foram conferidas pelo “Contrato para Prestação de Serviços de Alienação de Bens Imóveis”, celebrado entre o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, e a MGI – Minas Gerais Participações S.A., em 7 de novembro de 2012, e de outro lado _____ (qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente), doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, face ao contido no EDITAL DE LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013, do qual este foi vencedor em relação ao Imóvel Item Nº. _____ constante do Anexo I 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 LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013 publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de XX/XX/2013, estando sujeita ainda às normas da 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 nº. 9437 - 4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil S.A., 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 ao **PROMITENTE VENDEDOR**, objeto de financiamento bancário, deverá ser efetivada no prazo máximo de até 30 (trinta) 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 30 (trinta) 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 Lei n.º 8.666/1993, 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 **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.

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 2013.

Pelo PROMITENTE VENDEDOR

Diretor Presidente e Diretor

Pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO IV

CARTA DE CREDENCIAMENTO

EDITAL DE LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013

À
MGI/GECOB,

_____ (nome do
licitante), pessoa física ou jurídica, com endereço a
_____ (rua, nº, bairro, cidade, Estado),
inscrito (a) no CPF ou CNPJ/MF sob o nº. _____ por este instrumento,
CREDENCIA o (a) Sr.(a). _____, portador (a)
do RG nº. _____, inscrito no CPF/MF sob o nº. _____, para
representá-lo perante o Item nº. _____ do LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013 promovido pelo
ESTADO DE MINAS GERAIS, 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 proferidas pelo Leiloeiro,
além de concordar, desistir, renunciar, transigir, firmar recibos, assinar atas e outros documentos a
ele referentes, devendo praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste
mandato, sempre com observância do EDITAL DE LEILÃO EMG/MGI Nº. 03/2013, e da
legislação aplicável à espécie.

_____, ____ de _____ de _____.

(Licitante ou seu representante legal)

(Credenciado)

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