

EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013

TIPO: MELHOR OFERTA

A **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, doravante denominada **JUCEMG**, autarquia inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.486.275/0001-80, 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 nº 19.296.342/0001-29, localizada na Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4143 – Prédio Gerais – 6º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, doravante denominada apenas **MGI**, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo “Contrato para Prestação de Serviços de Alienação de Bens Imóveis”, celebrado em 16 de julho de 2013, torna público que, com observância das disposições contidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, 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 imóvel de propriedade da supracitada autarquia, cuja alienação foi devidamente autorizada pela Lei estadual nº 20.753 de 28 de junho de 2013.

1. OBJETO

- 1.1. O objeto desta **CONCORRÊNCIA** é a venda, pela **MELHOR OFERTA**, de imóvel descrito no Anexo V deste Edital, no qual também constam o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.
- 1.2. Fica, desde já esclarecido, que o imóvel será vendido em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontra 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 Lei nº 8.666/93 e neste Edital.
 - 2.1.1 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) Encontre-se sob falência, concordata, recuperação judicial, concurso de credores, dissolução ou liquidação.
 - 2.1.2. 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 Concorrência Pública, 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, autenticadas em qualquer Cartório de Notas do País:

I) Pessoa Física:

- a) Cédula de identidade.

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

II) Pessoa Jurídica:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
- b) 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.
- c) Certidão Negativa de Débitos relativa à Seguridade Social e Certidão de Regularidade referente 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 licitante deverá comprovar o recolhimento de depósito 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.**, 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 **JUCEMG**, por meio da **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 licitantes vencidos será efetivada, **sem qualquer acréscimo**, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, a contar da homologação da licitação.

2.3.3. Para obter a liberação do valor caucionado, os licitantes inabilitados ou cujas propostas tenham sido desclassificadas, deverão requerê-la **formalmente** à **MGI**, valor esse que será restituído, **sem qualquer acréscimo**, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados da data de protocolo do seu requerimento.

2.3.4. 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.

2.3.5. A caução será utilizada pelo licitante vencedor para abatimento do valor total ou do sinal.

2.4. Serão inabilitados os licitantes que:

- a) não apresentarem a documentação prevista no item 2.2. e/ou 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 o imóvel 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 bancário.
- 3.2. Na hipótese de opção de pagamento à vista com recursos oriundos de financiamento, deverá ser pago, com recursos próprios do proponente, um sinal correspondente a, no mínimo, **20% (vinte por cento)** do valor ofertado, nele incluso o valor da caução. Nesse caso, se vencedora a proposta, será firmado CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA previsto no Anexo IV deste Edital.

4. DAS PROPOSTAS

- 4.1. O licitante 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”

MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.
GECOB - GERÊNCIA DE COMERCIALIZAÇÃO DE BENS NÃO DE USO
At.: COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
Ref.: CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013

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, assim identificado:

ENVELOPE “B”

MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.
GECOB - GERÊNCIA DE COMERCIALIZAÇÃO DE BENS NÃO DE USO
At.: COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO
Ref.: CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013

Nome do licitante: _____

Endereço: _____

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

- 4.3. Independentemente da proposta de pagamento, seja à vista com recursos próprios, ou à vista com utilização de financiamento bancário, 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 respectivas condições de pagamento, com todas as suas folhas rubricadas pelo licitante ou por seu representante regularmente credenciado.
- 4.4. 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.
- 4.5. Todas as assinaturas deverão ter firma reconhecida em cartório de notas 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.

5. DO RECEBIMENTO 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 Especial de Licitação**, no horário normal de expediente da empresa, mediante recibo, a partir das **09:00 h (nove horas) do dia 21 (vinte e um) de outubro de 2013**, até às **17:00 h (dezessete horas)**, impreterivelmente, do **dia 5 (cinco) de novembro de 2013**, no seguinte endereço: **MGI – Minas Gerais Participações S. A. – Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4143 – Prédio Gerais – 6º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, 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 licitante 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 7 (sete) de novembro de 2013**, às **10:00 h (dez horas)**, no seguinte endereço: **Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4143 – Prédio Gerais – 6º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG (Sala de reuniões nº 6).**
- 6.2. A abertura dos **ENVELOPES “B”** contendo as propostas ocorrerá no mesmo dia, caso todos os licitantes, 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 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.

- 6.4. Não havendo consenso quanto à desistência formal de interposição de recurso em relação ao lote, a abertura dos **ENVELOPES “B”** a ele inerentes ocorrerá em até **02 (dois)** dias úteis após transcorrer “in albis” o prazo legal para interposição de recursos, ou em até **02 (dois)** dias úteis 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 a desistência de 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 licitantes.
- 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 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 “Minas Gerais”, ou realizará o sorteio na própria sessão de abertura das propostas, caso não tenha havido recurso e os licitantes interessados estejam presentes.
- 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 **JUCEMG** assumirá o compromisso de venda do imóvel somente com o licitante vencedor, ressalvada a transferência desse compromisso a outros licitantes, na ordem de classificação das propostas, nas situações previstas no item 7.10.
- 7.10. Caracterizada a desistência do primeiro classificado, ou verificado que se enquadre em qualquer das situações previstas no item 9.2 deste edital, serão convocados, sucessivamente, os demais

licitantes para, caso haja interesse, contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

7.10.1 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.

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 ou omissão quanto à 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) tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível.

9. DO PAGAMENTO

9.1. Homologado o julgamento, o licitante vencedor será convocado para, no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, e em conformidade com a proposta por ele oferecida, **promover o pagamento do valor proposto, dele deduzido o valor da caução** e assinar o TERMO DE ADJUDICAÇÃO do imóvel, ou **efetuar o pagamento do sinal de 20% do valor proposto, dele deduzido o valor da caução** e assinar o CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, tudo conforme previsto, respectivamente, nos Anexos III e IV, deste Edital. Na hipótese de pagamento com recursos próprios do licitante, o Termo de Adjudicação do imóvel será entregue ao licitante interessado após a liberação, 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.** do valor integral proposto e na hipótese de pagamento mediante financiamento, o instrumento do Contrato de Promessa de Compra e Venda será entregue ao licitante após a liberação, nessa mesma conta corrente, do valor integral do sinal.

9.2. 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, ou ainda a incorrência da imediata liberação na supracitada conta corrente do valor complementar do sinal ou do valor proposto para compra do imóvel, 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 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.

9.4. 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.
- 9.5. No prazo de até **60 (sessenta) dias corridos** 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 subseqüente 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 Lei 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.
- 9.6. Na hipótese de pagamento à vista com recursos oriundos de financiamento, o licitante vencedor terá até **60 (sessenta) dias corridos**, 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.
- 9.7. 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. DAS PENALIDADES

- 10.1. O licitante vencedor perderá o valor depositado em caução, a título de multa, nos casos de:
- 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.
- 10.2. Após a assinatura do Termo de Adjudicação do Imóvel ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda deste, caso não sejam efetuados, dentro dos prazos estabelecidos neste Edital, o pagamento do valor restante do preço de venda do imóvel e/ou de sua liberação na conta corrente identificada no item “2.3” deste Edital, o Licitante vencedor perderá o valor dado a título de sinal.
- 10.3. 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.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. São impedidos de participar desta licitação 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 da licitação estende-se aos parentes consangüíneos em linha reta (ascendentes ou descendentes), aos parentes em linha colateral, até quarto grau 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 **JUCEMG** 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 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.
- 11.5. Presentes as razões de interesse público, a **JUCEMG** 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.
- 11.6. 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 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 adquirente.
- 11.9. O imóvel objeto desta licitação será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, 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.

- 11.10. 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**
- 11.11. As dúvidas havidas 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, 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.
- 11.12. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.
- 11.13. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da **MGI**.
- 11.14. Informações sobre esta licitação, assim como informações sobre o imóvel licitado e marcação de visitas, poderão ser obtidas na sede da **MGI**, através da **GECOB**, localizada à **Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, Rodovia Américo Gianetti, 4143 – Prédio Gerais, 6º 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).
- 11.15. Quaisquer esclarecimentos acerca do presente Edital serão prestados na MGI, ficando eleito o foro de Belo Horizonte para dirimir questões a ele relacionadas.

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	Descrição dos Imóveis

Belo Horizonte, 25 de setembro de 2013.

Benedito Sérgio de Rezende
Diretor Presidente

Fernando Antônio dos Anjos Viana
Diretor de Relações com Investidores

EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013

ANEXO I

**CARTA DE CREDENCIAMENTO/ JUCEMG
EDITAL DE CONCORRÊNCIA 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/MF ou CNPJ/MF sob o nº _____,
por este instrumento **CRENCIA** o(a) Sr(a). _____,
portador(a) do RG nº _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____,
para representá-lo perante o Lote único da **CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013**, promovida pela **JUCEMG**, 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 EMG/MGI Nº. 03/2013 e da legislação aplicável à espécie.

_____, ____ de _____ de 2013.

(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 EMG/MGI Nº. 03/2013

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: Lote único do Anexo V do EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013.

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 EMG/MGI Nº. 03/2013. 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 EMG/MGI Nº. 03/2013.

Presidente

Membro

Membro

Membro

EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI N°. 03/2013

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 Pretendido: Lote único do Anexo V do EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI N°. 03/2013.

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 EMG/MGI N°. 03/2013. 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 EMG/MGI Nº. 03/2013

ANEXO III

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

A **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, autarquia estadual, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 17.486.275/0001-80, 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 da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais organizada sob a forma de sociedade anônima, neste ato representada por seu Diretores infra-assinados, no uso das atribuições e poderes, que lhes foram conferidas pelo “Contrato para Prestação de Serviços de Alienação de Bens Imóveis”, celebrado entre esta e a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 16 de julho de 2013, neste ato declaram vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, regida pelo EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013, em relação ao Lote único constante do Anexo V deste Edital, constituído pelo imóvel _____ (descrição do bem correspondente ao Lote) 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 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, e efetua o pagamento do preço deduzido o valor já pago a título de caução.

No prazo de até **30 (trinta) dias**, contados da assinatura do presente instrumento, o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá comprovar o pagamento de todas as despesas necessárias para a lavratura e subseqüente registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** 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 nº. 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.

O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá, ainda, requerer o registro da escritura de compra e venda do imóvel acima identificado e terá o prazo de 48 (quarenta e oito) horas após o registro 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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013

ANEXO IV

**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 a **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, autarquia estadual, inscrita no CNPJ sob o nº 17.486.275/0001-80, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, 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 da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, organizada sob a forma de sociedade anônima, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, no uso das atribuições e poderes que lhes foram conferidas através do “Contrato para Prestação de Serviços de Alienação de Bens Imóveis”, celebrado entre esta e a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 16 de julho de 2013, e de outro lado _____ (qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente), doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, face ao contido no EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013, do qual este foi vencedor em relação ao Imóvel Lote único 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 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 n.º 9.437-4, Agência n.º 1615-2, do Banco do Brasil S.A., de titularidade da MGI.

b) Pagamento do valor de R\$ _____ (_____), para quitação integral da compra e venda ajustada a ser realizado dentro do prazo contratualmente estabelecido.

Cláusula IV. A quitação do saldo devedor ao **PROMITENTE VENDEDOR**, objeto de financiamento bancário, deverá ser efetivada no prazo máximo de até **60 (sessenta) dias corridos**, contados a partir da assinatura deste Contrato de Promessa de Compra e Venda, prazo esse prorrogável a critério da MGI, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável.

Cláusula V. Não efetuada a liberação, no prazo ajustado, 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 necessárias para a lavratura e subseqüente registro da **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA** 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.

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. A partir da data da assinatura do presente instrumento, 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 XI. 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 XII. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** não poderá ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste Contrato a terceiros.

Cláusula XIII. Os direitos e obrigações objeto deste contrato estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores do **PROMISSÁRIO COMPRADOR**.

Cláusula XIV. 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 XV. 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 XVI. 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 V

EDITAL DE CONCORRÊNCIA EMG/MGI Nº. 03/2013

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M2	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	PREÇO MÍNIMO	CAUÇÃO	SITUAÇÃO
01	BELO HORIZONTE	PREDIOS COMERCIAIS	8.160,00	<p>PREDIOS COMERCIAIS LOCALIZADOS NA REGIÃO CENTRAL DE BELO HORIZONTE COM AS SEGUINTE DIMENSÕES:</p> <ul style="list-style-type: none"> • AV. SANTOS DUMONT – 7 PAVIMENTOS – 3.842 M²; • RUA GUAICURUS – 13 PAVIMENTOS – 4.318 M² 	AV. SANTOS DUMONT, 380 E RUA GUAICURUS, 373	CENTRO	R\$18.308.834,37	R\$915.441,72	DESOCUPADO