

EDITAL DE LEILÃO MGI N° 04/2014
TIPO: MELHOR LANCE

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 da Fazenda de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 12, inciso X, alínea "c", da Lei Delegada n.º 179, de 01/01/2011, com sede na Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4143 – Prédio Gerais – 6º andar – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais – 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 pública a realização do **LEILÃO MGI N.º 04/2014** do tipo maior lance, para a venda dos bens imóveis descritos no Anexo I.

O leilão será realizado por Leiloeiro administrativo e reger-se-á pelas normas da Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores e pelas condições contidas neste Edital.

1. OBJETO

- 1.1. O objeto deste **LEILÃO** é a alienação, pelo **MELHOR LANCE**, de imóveis havidos por adjudicação, arrematação ou dação em pagamento na cobrança de créditos em liquidação cedidos à **MGI** pelos Bancos BEMGE e CREDIREAL. A descrição detalhada do objeto da presente licitação consta do **Anexo I** deste Edital, onde se acham identificados os imóveis a serem leiloados, sua situação de ocupação e 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, a sessão para a disputa dos lances verbais dos licitantes será pública, realizada de acordo com as regras estabelecidas neste Edital e seus anexos, na data, horário e local seguintes:

Data e Horário: dia 16 de dezembro de 2014, às 10:00 horas.

Local: Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4143 – Prédio Gerais – 5º andar – sala 6 – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, Belo Horizonte/MG – CEP: 31.630-901.

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 - GESTÃO DE COMERCIALIZAÇÃO DE BENS NÃO DE USO

CIDADE ADMINISTRATIVA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PRÉDIO GERAIS - 6º ANDAR

Ref.: LEILÃO PÚBLICO MGI Nº. 04/2014.

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** (nove horas) às **18:00 h** (dezoito horas).
- 3.4. Eventuais informações sobre questões de natureza fática, relativas aos imóveis leiloados, inclusive sua eventual ocupação por terceiros, 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) **que sejam administradores ou empregados da MGI;**
- c) **que sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de governo;**
- d) **que não atendam às exigências contidas neste Edital e em seus anexos.**

- 4.1.1. O impedimento para participar do leilão 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 “4.1”.

- 4.2. Os lances dos impedidos poderão ser desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

5. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME

- 5.1. O leilão será conduzido pelo leiloeiro anteriormente identificado que terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) conduzir os procedimentos relativos aos lances;
- b) responder às questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;
- 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 bastante, outorgada pelo representado, por instrumento público ou por instrumento particular com firma reconhecida em cartório, detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões em todas as fases da licitação, inclusive renúncia de interposição de recursos. Para atuar no processo o representante deverá apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado da supracitada procuração.
- 5.4. O preço mínimo de venda, para cada imóvel, é o constante no Anexo I deste Edital, admitindo-se lance para pagamento em Reais (R\$), à vista com recursos próprios ou com recursos oriundos de financiamento e/ou da conta vinculada do FGTS.

6. DO CREDENCIAMENTO PARA EFETUAR LANCES

- 6.1. Para efetuar lances, o interessado, pessoalmente ou através de procurador credenciado nos termos do estabelecido no inciso “5.3”, **deverá comparecer ao local do evento antes da hora designada para o início da sessão pública**, identificando-se perante o leiloeiro e promovendo o preenchimento de ficha cadastral, mediante a apresentação dos documentos abaixo relacionados. O cadastramento poderá ser realizado a partir das 09:00 horas do dia 16/12/2014, encerrando-se automaticamente no ato de abertura da Sessão Pública do Leilão.

a) pessoa física:

- Carteira de identidade ou outro documento equivalente
- Comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF
- Comprovante de residência
- Extrato da conta vinculada do FGTS, quando for o caso.

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 especial de que os lotes

indicados ao final do ANEXO I deste Edital têm restrições quanto à aceitação como garantia de financiamento, sendo de sua inteira responsabilidade a escolha da forma de pagamento, eximindo a MGI – Minas Gerais Participações S/A de qualquer frustração que possa advir da forma de pagamento assinalada no referido cadastro.

- 6.3. A apresentação de lances implica o reconhecimento da plena ciência do licitante de todas as disposições constantes deste Edital, bem como da situação e estado de conservação do lote leiloado, 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 da proposta será de, no mínimo, 60 (sessenta) 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 de cada lote e passando o Leiloeiro a aceitar lances, observado o respectivo preço mínimo estabelecido no Anexo I deste Edital.
- 7.2. As **propostas serão sempre para pagamento à vista**, podendo ser aceita proposta vinculada a financiamento bancário e/ou a utilização do F.G.T.S., 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 por lance igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel.
- 7.4. Os lances a viva voz deverão ser superiores à maior proposta anteriormente apresentada, prosseguindo-se até que seja conhecida a Melhor Oferta, ou seja, aquela que atingir o maior valor.
- 7.4.1. 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 arrematante que oferecer o maior lance.
- 7.6. Declarado vencedor em relação a determinado lote, o arrematante promoverá o imediato pagamento do sinal correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do valor do lance vencedor, sendo convocado para assinatura do Termo de Adjudicação ou Contrato de Promessa de Compra e Venda respectivo, após homologação, pelo representante legal da MGI, da decisão do Leiloeiro.
- 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, se for o caso, 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 imediatamente submetida à Homologação pelo representante legal da MGI

8. DAS IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

- 8.1. Recebidas, pelo Leiloeiro, impugnações contra atos e decisões praticados no presente processo de licitação, serão estas remetidas ao exame e decisão da Comissão Permanente de Licitações da MGI, no prazo de 3 (três) dias úteis, devidamente instruídas.
- 8.2. Das decisões proferidas pela Comissão Permanente de Licitação, caberá recurso ao Diretor Presidente da MGI, que deverá ser protocolado, junto ao Protocolo da MGI, conforme endereço descrito no item 3.2 deste edital, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da ciência da decisão recorrida.
- 8.3. Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao arrematante vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação.
- 8.4. Na hipótese do recurso ser provido, será declarada a nulidade da arrematação 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.
- 8.5. Não serão conhecidos recursos interpostos fora do prazo legal.

9. DA ADJUDICAÇÃO E DA ASSINATURA DO CONTRATO

- 9.1. Homologado o julgamento e aprovada, em relação a cada lote, a licitação, 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, respectivamente, nos Anexos II e III deste Edital, bem como para adotar as providências e promover o pagamento.
- 9.2. A recusa do arrematante em assinar o Termo de Adjudicação ou Contrato de Promessa de Compra e Venda implicará a perda do sinal dado, sem prejuízo das demais penalidades previstas na Lei e no presente Edital.
- 9.3. Ocorrendo a hipótese prevista no sub-item “9.2”, o licitante colocado em 2º (segundo) lugar será convocado 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 ao proposto pelo licitante desistente.
- 9.4. A chamada dos proponentes dar-se-á na ordem de classificação, até que se esgotem os licitantes classificados, obedecidos os mesmos requisitos do sub-item anterior.

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, mediante depósito efetuado na conta corrente nº 760.764-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações, no mesmo dia da sessão do leilão, após a assinatura da respectiva ata lavrada pelo leiloeiro no local do leilão, obrigando-se o licitante ao pagamento do restante no prazo e forma abaixo estipulados.
- 10.2. Na hipótese de pagamento à vista com recursos próprios, o complemento do preço será efetuado no ato da assinatura do Termo de Adjudicação, no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo conta corrente nº 760.764-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações S.A.
- 10.3. Na hipótese de pagamento à vista com recursos do FGTS, ou de financiamento, será assinado, no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, o CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, previsto no Anexo III deste Edital, mediante apresentação de documentos que comprovem haver o proponente vencedor, conforme o caso, requerido o competente financiamento bancário, instruído com a documentação própria, ou processado, perante a Caixa Econômica Federal, pedido de utilização de recursos do FGTS para a liquidação do saldo restante do preço por ele oferecido no leilão.
- 10.3.1. Não efetuada a liberação dos recursos do FGTS e/ou do financiamento bancário, no prazo de até 60 (sessenta) 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 licitante declarará que conhece as cláusulas para utilização do FGTS e do financiamento bancário.
- 10.3.3. Caso o valor complementar do lance não seja integralmente coberto pelo financiamento e/ou pelos recursos do FGTS, o licitante deverá providenciar o pagamento com recursos próprios da quantia remanescente, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente nº 760.764-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da MGI – Minas Gerais Participações S.A. a ser efetuado no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação.
- 10.3.4. Em situações que, a critério exclusivo da MGI, sejam consideradas excepcionais ou de força maior, o prazo previsto no inciso “10.3.1” poderá ser prorrogado.
- 10.4. Independentemente da forma de pagamento escolhida pelo comprador (à vista com recursos próprios, com utilização de recursos do FGTS ou de financiamento), correrão por conta do comprador todas as despesas decorrentes da aquisição do imóvel, tais como lavratura de escritura, certidões, impostos, registros, averbações e outras acaso devidas, cabendo ainda a este

promover a regularização de toda a documentação pertinente ao imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data da assinatura do Termo de Adjudicação ou do Contrato de Promessa de Compra e Venda, ressalvada a hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível que, a critério da MGI, seja considerado justificável.

- 10.5. Não caberá à MGI qualquer responsabilidade quanto à conservação ou reparos no imóvel, assim como, quando for o caso, de eventuais despesas e/ou atos necessários para a desocupação do mesmo, que correrão por conta e iniciativa do adquirente, aplicável ainda, em relação a tributos e obrigações condominiais, a norma estabelecida no subitem “12.11” deste Edital.

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 nº 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. Não caberá ao arrematante o pagamento de qualquer comissão ao Leiloeiro.
- 12.2. Na contagem dos prazos estabelecidos no presente Edital, excluem-se os dias do início e incluem-se os do vencimento.
- 12.3. Os prazos estabelecidos neste Edital só se iniciam e vencem em dias de expediente administrativo da **MGI**.
- 12.4. Presentes razões de interesse público, a MGI poderá revogar total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, sem que caiba aos licitantes direito a indenização, ressarcimento ou reclamação de qualquer espécie, devendo anulá-la de ofício ou por provocação, em caso de ilegalidade insanável.
- 12.5. 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 e estado de conservação 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 a **MGI**.

- 12.6. 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.
- 12.7. Sempre que o licitante pretender apresentar lance vinculado à utilização do FGTS, deverá consultar previamente a Caixa Econômica Federal para verificar o seu saldo disponível, bem como se preenche os requisitos exigíveis para a sua utilização.
- 12.8. Sempre que o licitante pretender apresentar proposta vinculada a financiamento, deverá consultar previamente a instituição financiadora, sendo recomendável a prévia obtenção da carta de crédito correspondente.
- 12.9. 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.
- 12.10. Todas as escrituras para transferência da propriedade dos imóveis objeto desta licitação deverão ser lavradas em um dos Cartórios de Registro de Notas localizados no Município de Belo Horizonte-MG.
- 12.11. Ainda que eventualmente já tenham sido pagas pela MGI, serão de responsabilidade do adquirente as despesas, anteriores à data de aquisição do imóvel, relativas a IPTU, condomínio e demais taxas quando verificada qualquer das seguintes hipóteses:
- a) quando o adquirente for o ocupante ou seus ascendentes ou descendentes em linha reta, ou ex-mutuário do imóvel objeto da compra e venda;
 - b) quando o adquirente for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outro imóvel pagos pela MGI, contra o qual esta detenha direito de regresso.
- 12.12. Ressalvada a hipótese prevista no item 12.11, a MGI 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 da 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.
- 12.13. 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, no seguinte *site*: www.mgipart.com.br.
- 12.14. 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** (nove horas) às **18:00 h** (dezoito horas).

12.15. 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)
Anexo V	Modelo de Declaração

Belo Horizonte, 06 de novembro de 2014.

Fernando Antônio dos Anjos Viana
Diretor Presidente

Carlos Roberto de Souza
Diretor de Relações com Investidores

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – MGI Nº 04/2014

ANEXO I

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	PREÇO MÍNIMO (R\$)	SITUAÇÃO
1	DIVISÓPOLIS	FAZ	34,95 HA	AREA RURAL SEM BENFEITORIAS	CORREGO BATALHA	REGIÃO DA FAZENDA BATALHA	R\$ 127.000,00	DESOCUPADO
2	GOIÂNIA	AP	64,19M ²	SL ESTAR/JANTAR, VAR, 02 QT (1 SUITE), BH SOCIAL, CIRC, COZ, AREA SERV, GAR COBERTA	AV, T04 Nº 550, APTO 701 - EDIFICIO BAHAMAS - RESIDENCIAL ILHAS DO CARIBE	SETOR BUENO	R\$ 229.000,00	OCUPADO
3*	GOIÂNIA	AP	64,19M ²	SL ESTAR/JANTAR, VAR, 02 QT (1 SUITE), BH SOCIAL, CIRC, COZ, AREA SERV, GAR COBERTA	AV, T04 550, APTO 105 - EDIFICIO ARUBA - RESIDENCIAL ILHAS DO CARIBE	SETOR BUENO	R\$ 229.000,00	DESOCUPADO
4	NATAL	AP	71,78M ²	SL ESTAR/JANTAR, HALL, 02 QT, BH SOCIAL, COZ, AREA SERV, DCE	RUA DESEMBARGADOR JOSÉ GOMES DA COSTA, 1887, APTO 504 BL B – CONJ. RES. SOL E MAR	BAIRRO CAPIM MACIO	R\$ 174.000,00	OCUPADO
5	RIO DE JANEIRO	AP	51,00M ²	2QT, 1SL, 1COZ, 1BH, AREA SERV.	ESTRADA RIO DO A, 1401 - CONJ. A, AP 104-BL 01	FREGUESIA DE CAMPO GRANDE	R\$ 119.000,00	OCUPADO
6	RIO DE JANEIRO	AP	51,00M ²	2QT, 1SL, 1COZ, 1BH, AREA SERV.	ESTRADA RIO DO A, 1401 - CONJ. D, AP 103 - BL 07	FREGUESIA DE CAMPO GRANDE	R\$ 119.000,00	OCUPADO
7	RIO DE JANEIRO	AP	51,00M ²	2QT, 1SL, 1COZ, 1BH, AREA SERV.	ESTRADA RIO DO A, 1401 - CONJ. D, AP 101 - BL 09	FREGUESIA DE CAMPO GRANDE	R\$ 119.000,00	OCUPADO
8	RIO DE JANEIRO	AP	45,00 M ²	1SL, 2 QT, 1 BH, COZ	ESTRADA RIO DO A, 1401 – CONJ.A, AP 303 - BL 02	CAMPO GRANDE- CONDOMINIO RIO SENA	R\$ 119.000,00	OCUPADO
9	TRÊS CORAÇÕES	C	51,19M ²	SL, COZ, 4 QT, BH, ÁREA SERV, SALÃO, EDICULA	RUA MINAS GERAIS, 272	AMADEU MIGUEL	R\$ 34.000,00	OCUPADO
TOTAL							R\$ 1.269.000,00	

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

(*) ITEM 03 – PROCESSO Nº 201000137800 – 4ª VARA CÍVEL - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE GOIÁS – COBRANÇA DE CONDOMÍNIO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – MGI Nº 04/2014

ANEXO II

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

A **MGI – Minas Gerais Participações S.A.**, através de seus diretores, no uso de suas atribuições estatutárias, neste ato declaram vitorioso(a) no processo de licitação, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO** do tipo **MAIOR LANCE**, regida pelo EDITAL MGI - Nº 04/2014, em relação ao lote nº _____ constante do Anexo “I” 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, 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 neste ato o pagamento do preço ou entrada.

No prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura deste **TERMO DE ADJUDICAÇÃO** o licitante vencedor deverá comprovar, quando lhe couber, o pagamento de todas as despesas que incidem sobre o imóvel, 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 _____

Pelos Vendedores

Licitante Vencedor

EDITAL - LEILÃO DE IMÓVEIS MGI N° 04/2014

ANEXO III

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA
(Pagamento mediante financiamento ou aquisição com recursos do FGTS)

Por este instrumento particular, na forma do art. 60 da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, de um lado, a MGI – Minas Gerais Participações S.A., pessoa jurídica de direito privado, organizada sob a forma de sociedade anônima, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.296.342/0001-29, localizada à 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, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, neste ato representada por seus diretores e, de outro lado (qualificação completa da pessoa física ou jurídica adquirente), doravante denominado(a) **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, face ao contido no EDITAL DE LEILÃO MGI N° 04/2014, do qual este foi vencedor em relação ao Imóvel Lote N° _____ constante do Anexo I do referido 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 MGI N° 04/2014, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de XX/XX/2014, 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° 760.764-4, da Agência 1615-2, do Banco do Brasil, de titularidade da **PROMITENTE VENDEDORA**.

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 e/ou dos recursos do FGTS, deverá ser efetivada no prazo máximo de 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 60 (sessenta) dias, ressalvada a 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. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** deverá comprovar o registro do Contrato de Compra e Venda do imóvel (no caso de financiamento ou de aquisição com recursos do FGTS) no CRI, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da respectiva assinatura, sob pena da aplicação do previsto na Cláusula V.

Cláusula VII. O estado de conservação e de ocupação do imóvel compromissado, bem como suas dimensões e divisões internas, são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas de dados anteriormente levantados ou 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, no estado em que se encontra, independentemente 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. O **PROMISSÁRIO COMPRADOR** providenciará, junto à instituição financeira própria, a formalização dos instrumentos necessários à compra e venda efetuada através de financiamento e/ou utilização de recursos do FGTS, 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 a este contrato, ainda que pagas pela **PROMITENTE VENDEDORA**, relativas a IPTU, condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel quando verificada qualquer das seguintes hipóteses:

a) quando o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** for o ocupante ou seus ascendentes ou descendentes em linha reta ou ex-mutuário do imóvel objeto da compra e venda;

b) quando o **PROMISSÁRIO COMPRADOR** for devedor de tributos e/ou taxas condominiais relativos a outro imóvel pagos pela **PROMITENTE VENDEDORA**, contra o qual esta 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 ou ex-mutuário, 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 esta 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 na posse precária do imóvel após o pagamento integral do preço ajustado e 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 a 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 2 vias, na presença das testemunhas abaixo, para que produza todos os efeitos legais.

Belo Horizonte, ___ de _____ de 2014.

Pelo PROMITENTE VENDEDOR

Pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – MGI N° 04/2014

ANEXO IV

MINUTA DE PROCURAÇÃO

_____ (nome do licitante, pessoa física ou jurídica, com endereço na rua, n°, bairro, cidade, Estado) _____, inscrito(a) no CPF ou CNPJ/MF sob o nº _____, por este instrumento nomeia e constitui seu bastante procurador(a) . _____, portador(a) da Carteira de Identidade RG nº _____, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº _____ a quem, para o fim específico de representar o outorgante no Leilão Público - MGI nº 04/2014, promovido por **MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, confere plenos poderes para acompanhar todo o processo de licitação, até seu encerramento, em especial promover o cadastramento prévio de licitante, apresentar lances no Leilão, fixando os correspondentes valores, efetuar impugnações e delas desistir ou renunciar, contrariar impugnações efetuadas por terceiros, interpor e contrariar recursos das decisões da Comissão de Licitação, concordar, desistir, renunciar, transigir, firmar recibos, assinar atas e outros documentos a ela referentes, praticar, enfim, todos os atos necessários para ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sempre com observância do EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO- MGI N° 04/2014 e da legislação aplicável à espécie.

_____, ____ de _____ de 2014

(Licitante ou seu representante legal)

P.p. _____
(Credenciado)

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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO – MGI Nº 04/2014

ANEXO V

DECLARAÇÃO

À
MGI/GECOB

Ref.: LEILÃO PÚBLICO - MGI Nº 04/2014

Declaramos que estamos de acordo com as disposições constantes do EDITAL LEILÃO PÚBLICO - MGI Nº 04/2014 e seus Anexos, referentes ao objeto da presente licitação, bem como temos pleno conhecimento da legislação a ela aplicável.

Declaramos ter pleno conhecimento das condições exigidas para utilização de recursos oriundos do FGTS, bem como das exigências e limites fixados pelas instituições financeiras para concessão de financiamentos bancários, pelo que, ao optar pela utilização de qualquer desses meios de pagamento, assumimos integral responsabilidade pelas conseqüências de sua eventual frustração.

Declaramos ter ciência, por visita direta ao imóvel, das reais condições de conservação e estado de ocupação deste, assim como de que a venda será feita *ad corpus*, ou seja, do imóvel como um todo, tal como se encontra, independente de suas exatas e verdadeiras dimensões e limitações, uma vez que aquelas indicadas são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

Declaramos que, em caso de vitória na presente licitação, temos ciência de que correrão por nossa conta todas as despesas relativas à eventual reforma do imóvel, assim como as relativas à sua transferência, incluídos custos com escritura e registro, bem como que, estando o imóvel ocupado por terceiros, correrão também, por nosso conta exclusiva, todas e quaisquer despesas que venham a ser necessárias à sua eventual desocupação, não nos cabendo nenhuma reivindicação a título de erro ou omissão na avaliação, para efeito de revisão de preços ou reembolsos de impostos, taxas e outros gastos eventuais.

Declaramos ter ciência de que, caso a **MGI** revogue a presente licitação, não nos caberá direito a qualquer indenização, salvo a devolução do sinal previsto no Edital, sem acréscimos de qualquer natureza.

Declaramos ter ciência de que a transferência da propriedade somente ocorrerá após o cumprimento da proposta, com o pagamento integral do preço e cumprimento das obrigações acessórias previstas no presente Edital.

Comprometemo-nos a manter por 60 (sessenta) dias a nossa proposta quanto ao preço e condições, contados a partir da data limite para apresentação da mesma.

Nome: _____

C.P.F.: _____

Identidade: _____

Nome: _____

C.P.F.: _____

Identidade: _____.

Nossos dados cadastrais são os seguintes (**no caso de proposta apresentada por proponentes em conjunto, cada proponente deverá preencher um Anexo deste**):

Nome ou Razão Social: _____

CNPJ/CPF/MF:: _____

Inscrição Estadual: _____

Telefone: (_____) _____

Fax: (_____) _____

Endereço: _____

Bairro: _____

Cidade: _____

Estado: _____

CEP: _____

_____, _____ de _____ de _____.

(Assinatura com firma reconhecida)

(Nome ou Razão Social)