

EDITAL DE LEILÃO MGI-03/2014 – VENDA DE IMÓVEIS DA SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS

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 MGI 03/2014, 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 na Resolução nº. 4146, de 17 de setembro de 2009, da Secretaria de Estado de Fazenda, e no “Contrato para Prestação de Serviços de Administração de Ativos celebrado entre o Estado de Minas Gerais e a MGI – Minas Gerais Participações S.A.”, de 31 de julho de 2009.

As alienações decorrentes desta licitação encontram-se devidamente autorizadas pela Lei Estadual nº. 13.439, de 30 de dezembro de 1999, regulamentada pelo Decreto nº. 41.123 de 14 de junho de 2000. 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, observadas, ainda, no que couberem, as disposições da Lei nº 13.439/99 e seu Regulamento.

1. OBJETO

O objeto deste **LEILÃO** é a alienação, pelo **MAIOR LANCE**, de imóveis recepcionados pelo Estado de Minas Gerais em decorrência da extinção da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais (Minas Caixa), dos direitos creditórios provenientes do Banco de Crédito Real de Minas Gerais S.A. e do Banco do Estado de Minas Gerais S.A, nos termos da Lei nº. 12.422 de 27/12/96 e do Decreto Estadual nº. 39.835, de 24/08/98. 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 16 de dezembro de 2014, às 11:00 horas.

Local: Sala de Reuniões nº 6, localizada no 5º andar do Prédio Gerais, Rodovia Prefeito Américo Gianetti, 4143 – bairro Serra Verde – Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais, 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 - GESTÃO DE COMERCIALIZAÇÃO DE BENS NÃO DE USO

CIDADE ADMINISTRATIVA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PRÉDIO GERAIS - 6º ANDAR

Ref.: LEILÃO PÚBLICO MGI Nº. 03/2014.

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 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 e/ou da conta vinculada do FGTS.

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 16/12/2014, 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;
- extrato da conta vinculada do FGTS, quando for o caso de pagamento com utilização de recursos de FGTS.

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, sendo 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 da forma de pagamento assinalada no referido cadastro.

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 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 dos lotes 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 e/ou à utilização do FGTS, 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 lote.
- 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 lote, 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 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 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 lote, 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 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.

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. 7.729-1, 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 Adjudicação, no prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, contados a partir do recebimento da convocação, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente nº. 7.729-1, 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 do FGTS ou 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 ou a 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 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 do FGTS e/ou 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 FGTS e do financiamento bancário.
- 10.3.4. Caso o valor complementar do lance não seja integralmente coberto pelo financiamento e/ou pelos recursos do FGTS, o licitante deverá promover o pagamento da quantia remanescente com recursos próprios, mediante depósito do valor respectivo na conta corrente nº. 7.729-1, 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, com recursos do FGTS ou 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 ou do FGTS, o comprador deverá comprovar o registro do Contrato de Compra e Venda do imóvel no CRI, no prazo de **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 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 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 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.
- 12.7 Sempre que o licitante pretender apresentar proposta vinculada a financiamento, deverá consultar previamente a instituição financiadora, verificando a viabilidade do financiamento pretendido.
- 12.8 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.
- 12.9 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.
- 12.10 Serão de responsabilidade do adquirente as despesas anteriores à assinatura do contrato, ainda que pagas pelo ESTADO, relativas a 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 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 pelo ESTADO, contra o qual este detenha direito de regresso.
- 12.11 Ressalvada a hipótese prevista no item 12.10, o ESTADO declara ser responsável pelo pagamento dos débitos de condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel, 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.
- 12.12 Este Edital, incluindo seus Anexos, poderá ser adquirido junto à **MGI/GECOB**, no endereço da MGI, ao preço de custo de **R\$ 5,00 (cinco)** Reais, ou obtido, gratuitamente, a partir do seguinte site: **www.mgipart.com.br**

12.13 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).

12.14 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, 06 de novembro de 2014.

Carlos Roberto de Souza
Diretor de Relações com Investidores

Fernando Antônio dos Anjos Viana
Diretor Presidente

ANEXO I

EDITAL DE LEILÃO MGI Nº. 03/2014

RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA (m2)	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	PREÇO MÍNIMO (R\$)	SITUAÇÃO
1	ALMENARA	C	142,81	CASA PRINCIPAL: 03 QT, 03 SL, COZ, BH, AREA SERV, DESPENSA, GAR, VARANDA. EDÍCULA: AREA SERV, QT, BH.	RUA VEREADOR VIRGILIO MENDES LIMA,189	SÃO PEDRO	R\$ 76.500,00	OCUPADO
2	ARAGUARI	C	98,60	03 QT, SL, BH, COZ, AREA SERV, VAR, GAR	RUA DINORAH PACCA, 240	MORADA DE FÁTIMA	R\$ 36.000,00	OCUPADO
3	BETIM	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA ACARÁ, LOTE 13 DA QUADRA 41	JARDIM PAULISTA	R\$ 9.500,00	OCUPADO
4	BETIM	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA ACARÁ, LOTE 14 QUADRA 41	JARDIM PAULISTA	R\$ 9.500,00	OCUPADO
5	BETIM	C	60,00	3QT (1 SUITE), SL, COP, BH, COZ, AREA SERV	RUA JUIZ DE FORA,190	BOM RETIRO	R\$ 31.000,00	OCUPADO
6	CORONEL FABRICIANO	AP	134,47	SL, 3QT, BH, COP, COZ, AREA SERV, DCE.	RUA EPHREM MACEDO,76,102	SANTA HELENA	R\$ 56.100,00	OCUPADO
7	GUAXUPÉ	C	88,40	3 QTO, SL, COZ, BH, CÔMODO COMERCIAL	RUA EXPEDICIONARIO LUIZ RIBEIRO DO VALLE, 138	JARDIM GUAXUPÉ	R\$ 68.000,00	OCUPADO
8	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE COM BENFEITORIAS	RUA 08, LOTE 15 DA QUADRA 13	RESIDENCIAL MANGABEIRAS	R\$ 11.000,00	OCUPADO

9	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	LOTE 06 DA QUADRA 05	RESIDENCIAL MANGABEIRAS	R\$ 11.000,00	OCUPADO
10	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA QUATRO, LOTE 04 QUADRA 11	RESIDENCIAL MANGABEIRAS	R\$ 11.000,00	DESOCUPADO
11	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA CINCO, LOTE 20 QUADRA 05	RESIDENCIAL MANGABEIRAS	R\$ 11.000,00	DESOCUPADO
12	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA TRÊS, LOTE 09 DA QUADRA 05	RESIDENCIAL MANGABEIRAS	R\$ 11.000,00	DESOCUPADO
13	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA CINCO, LOTE 03 DA QUADRA 07	RESIDENCIAL MANGABEIRAS	R\$ 11.000,00	DESOCUPADO
14	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA NOVE, LOTE 05 DA QUADRA 13	RESIDENCIAL MANGABEIRAS	R\$ 11.000,00	DESOCUPADO
15	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE COM BENFEITORIAS	RUA QUATRO, LOTE 32 DA QUADRA 15	JEQUITIBÁ	R\$ 18.000,00	OCUPADO
16	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA 06, LOTE 14 DA QUADRA 07	RESIDENCIAL MANGABEIRAS	R\$ 11.000,00	OCUPADO
17	IGARAPÉ	L	360,00	LOTE SEM BENFEITORIAS	RUA 16, LOTE 18 DA QUADRA 26	JEQUITIBÁ	R\$ 11.000,00	DESOCUPADO
18	ILICÍNEA	C	31,11	2 QT, SL, BH, COZ	RUA SÃO PAULO, 400	GLÓRIA	R\$ 36.000,00	OCUPADO
19	JEQUITINHONHA	C	47,20	SL, COP, 4 QT, COZ, BH	RUA BENTO V, 174	VATICANO	R\$ 25.500,00	OCUPADO
20	JEQUITINHONHA	L	300,00	LOTE COM BENFEITORIAS (SL, 3 QT, COZ)	RUA PAPA EUGÊNIO I, 345	VATICANO	R\$ 9.000,00	OCUPADO
21	JEQUITINHONHA	C	34,70	SL, 3 QT, COP/COZ, BH	RUA PIO XI, 303	VATICANO	R\$ 17.000,00	OCUPADO
22	JEQUITINHONHA	L	965,25	LOTE COM BENFEITORIAS (SL, COP, 4 QT, BH, COZ, VAR, AREA SERV)	RUA JOÃO PINHEIRO, 153	UNICAMPO	R\$ 51.000,00	OCUPADO

23	JEQUITINHONHA	C	87,00	SL, 3 QT, COZ, BH	RUA FLORIANO PEIXOTO, 385	SÃO JOSÉ	R\$ 25.500,00	OCUPADO
24	LEOPOLDINA	AP	60,95	APTO DO 1º SUB-SOLO: COM VAR, 02 QT, SL, COP, COZ, AREA SERV, BH	RUA JOÃO GOUVÊA, 66, APTO 02	SÃO CRISTÓVÃO	R\$ 59.000,00	OCUPADO
25	MANHUAÇU	C	42,00	2 QT, SL, COZ, BH. - LOTE DE 78,00M2	RUA MAUÁ, 79	NOSSA SENHORA DA PIEDADE	R\$ 14.000,00	OCUPADO
26	PASSOS	L	360, 00	TERRENO CONTIGUO A OUTROS 4 LOTES DO ESTADO	RUA TILOCA GRILLO, LOTE 11 DA QUADRA 26	VILA SÃO JOSÉ	R\$ 16.000,00	OCUPADO
27	PASSOS	L	360,00	TERRENO CONTIGUO A OUTROS 4 LOTES DO ESTADO	RUA TILOCA GRILLO, LOTE 12 DA QUADRA 26	VIA SÃO JOSÉ	R\$ 16.000,00	OCUPADO
28	PASSOS	L	360,00	TERRENO CONTIGUO A OUTROS 4 LOTES DO ESTADO	RUA TILOCA GRILLO, LOTE 13 DA QUADRA 26	VILA SÃO JOSÉ	R\$ 16.000,00	OCUPADO
29	PASSOS	L	360,00	TERRENO CONTIGUO A OUTROS 4 LOTES DO ESTADO	RUA TILOCA GRILLO, LOTE 14 DA QUADRA 26	VILA SÃO JOSÉ	R\$ 16.000,00	OCUPADO
30	PASSOS	L	360,00	TERRENO CONTIGUO A OUTROS 4 LOTES DO ESTADO	RUA TILOCA GRILLO, LOTE 15 DA QUADRA 26	VILA SÃO JOSÉ	R\$ 16.000,00	OCUPADO
31	RECREIO	C	65,00	SL, 03 QT, BH, COP, COZ, AREA SERV	RUA PROJETADA - À MARGEM DA ESTRADA DE RODAGEM RECREIO, 393	CONCEIÇÃO DA BOA VISTA	R\$ 6.000,00	DESOCUPADO
32	SANTO ANTÔNIO DO AMPARO	C	31,8	SL, COP, 02 QT, COZ	RUA CÂNDIDA ALVES AVELAR, 172	SÃO CRISTÓVÃO	R\$ 30.000,00	OCUPADO
33	SETE LAGOAS	C	50,34	CASA DA FRENTE: SL, 2QT, BH, COZ CASA DOS FUNDOS: VAR, 2SL, 5QT, BH, COZ, DEPOSITO	RUA ITAPUI, 103	SÃO FRANCISCO DE ASSIS	R\$ 71.000,00	OCUPADO
TOTAL							R\$ 827.600,00	

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.

ANEXO II

EDITAL DE LEILÃO MGI Nº. 03/2014

TERMO DE ADJUDICAÇÃO

O ESTADO DE MINAS GERAIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.715.615/0001-60, 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 seus Diretores, no uso de suas atribuições, que lhes foram conferidas pela Resolução nº. 4146, de 17 de setembro de 2009, da Secretaria de Estado de Fazenda, e pelo “Contrato para Prestação de Serviços de Administração de Ativos celebrado entre o Estado de Minas Gerais e a MGI – Minas Gerais Participações S.A.”, de 31 de julho de 2009, neste ato declaram vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade LEILÃO, tipo MAIOR LANCE, regida pelo EDITAL DE LEILÃO MGI Nº. 03/2014, em relação ao lote _____ 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 _____

Pelos Vendedores

Licitante Vencedor

ANEXO III

EDITAL DE LEILÃO MGI Nº. 03/2014

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 nº 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. 18.715.615/0001-60, 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 seus Diretores, no uso de suas atribuições que lhes foram conferidas pela Resolução nº. 4146, de 17 de setembro de 2009, da Secretaria de Estado da Fazenda, e por força do Contrato para Prestação de Serviços de Administração de Ativos celebrado entre o Estado de Minas Gerais e a MGI, em 31 de julho de 2009, 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 Nº. 03/2014, do qual este foi vencedor em relação ao Imóvel Lote 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 MGI Nº. 03/2014 publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de XX/XX/2014, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal nº. 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. 7.729-1, 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) _____ e/ou dos recursos do FGTS. Na hipótese do valor do financiamento bancário concedido ou dos recursos do FGTS utilizados mostrarem-se insuficientes 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 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 e/ou dos recursos do FGTS, deverá ser efetivada no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar da assinatura deste Contrato de Promessa de Compra e Venda, prorrogável a critério da MGI, na hipótese de ocorrência de fato superveniente imprevisível e justificável.

Cláusula V. Não efetuada a liberação, no prazo de 60 (sessenta) dias, sem prorrogação do prazo pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, ficará caracterizada a inexecução do contrato pelo **PROMISSÁRIO COMPRADOR**, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo este o direito de aquisição do imóvel compromissado, bem como o sinal dado, nos termos do disposto no artigo 418 do Código Civil.

Cláusula VI. No prazo de **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.

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 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 à assinatura do contrato, ainda que pagas pelo **PROMITENTE VENDEDOR**, relativas a 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 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 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 dos débitos de condomínio e demais taxas incidentes sobre o imóvel, 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, 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 2014.

Pelo PROMITENTE VENDEDOR

Pelo(s) PROMISSÁRIO(S) COMPRADOR (ES)

Nome:

CPF:

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

ANEXO IV

CARTA DE CREDENCIAMENTO

EDITAL DE LEILÃO MGI Nº. 03/2014

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 Lote nº. _____ do LEILÃO MGI Nº.
03/2014 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 MGI Nº. 03/2014, 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.