

EDITAL DE LEILÃO MGI-001/2019 - VENDA DE IMÓVEIS PERTENCENTES À SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS**TIPO: MAIOR LANCE**

O ESTADO DE MINAS GERAIS, 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 34, parágrafo 2º, inciso II, alínea “c”, da Lei Estadual nº 23.304 de 30/05/2019 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, na qualidade de mandatária do Estado de Minas Gerais, neste ato representada por seus Diretores, doravante denominada apenas MGI, no uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pelo Contrato de Prestação de Serviços para Administração e Alienação de Imóveis nº 1900010875/2019”, celebrado com o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Fazenda, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 30 de agosto de 2019, torna público que realizará **LEILÃO PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, nunca inferior ao valor da avaliação, para venda dos bens imóveis descritos no **Anexo I**, com observância das disposições contidas na Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, e das normas e condições contidas neste Edital e seus anexos.

1. OBJETO

- 1.1. O objeto deste **LEILÃO** é a alienação, pela **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, de imóveis de propriedade da administração direta do Estado de Minas Gerais. Os Imóveis encontram-se relacionados e descritos no **ANEXO I** deste Edital, no qual consta o preço mínimo de alienação e a situação de ocupação.
- 1.2. A **MGI** esclarece que os imóveis serão vendidos em caráter “*ad corpus*”, no estado em que se encontram e com a situação descrita na forma do **ANEXO I** do presente edital.

2. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

- 2.1. A sessão será dirigida por leiloeiro administrativo designado pela diretoria da MGI.
- 2.2. O leilão será presencial e ocorrerá em sessão pública, no dia e local discriminados abaixo: **Data e Horário da Sessão de Leilão: dia 11 de outubro de 2019 a iniciar-se às 10:00 horas. Local da Sessão do Leilão: Auditório da Secretaria Estadual de Fazenda - situado na Rua da Bahia, nº 1.816, 8º Andar, bairro Lourdes, na cidade de 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, protocolizada 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/GELIC**, por correspondência protocolizada na sua sede, no endereço abaixo ou através do email gelic@mgipart.com.br, 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.
GELIC – Gerência de Licitações e Contratos
CIDADE ADMINISTRATIVA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
PRÉDIO GERAIS - 4º ANDAR
Ref.: LEILÃO MGI-001/2019.
Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves
Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Prédio Gerais, 4º andar
Bairro Serra Verde – Belo Horizonte MG CEP
31630-901

- 3.3. As respostas às dúvidas levantadas, serão divulgados mediante publicações de notas na página web, no endereço <http://www.mgipart.com.br>, ficando as respostas à disposição dos interessados também na **MGI/GELIC**, 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, identificandose perante o leiloeiro, mediante a apresentação dos documentos abaixo relacionados. O cadastramento poderá ser realizado a partir das 09:00 horas do dia **11/10/2019** encerrando-se automaticamente no ato de abertura da Sessão Pública do Leilão.

a) pessoa física:

- cédula de identidade ou Carteira Nacional de Habilitação;
- comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- comprovante de endereço;
- extrato da conta vinculada do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, quando for o caso de pagamento com utilização de recursos de FGTS.
- procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, se for o caso;

b) pessoa jurídica:

- Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas/Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
 - Atos constitutivos, 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.
 - Certidão Negativa relativa à Seguridade Social e Certidão de Regularidade relativa ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
 - CPF e cédula de identidade do representante;
 - Procuração com firma do outorgante reconhecida por tabelião, acompanhada do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo;
- 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 de 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. 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 de o 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 em 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), ficarão a seu encargo 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 Cartório de Registro de Imóveis competente, 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 úteis 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 Regimentos 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/GELIC**, no endereço da MGI, ao preço de custo de **R\$ 20,00 (vinte 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**, através da **GECOB – Gerência de Comercialização de Bens não de Uso**, localizada à **Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, na Rodovia Papa João Paulo II, 4001 – Prédio Gerais, 4º andar – Bairro Serra Verde, Belo Horizonte, MG** ou através dos telefones **(31) 3915-4859 ou 3915-4862 ou Whatsapp (031) 99990-1127** no horário das **09:00** (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/MG, 10 de setembro de 2019.

Diretor Presidente

Diretora Administrativo-Financeira e de
Relações com Investidores

ANEXO I
EDITAL DE LEILÃO MGI 001/2019
RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

LOTE	CIDADE	TIPO	ÁREA M ²	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	MATRÍCULA	VALOR MÍNIMO	SITUAÇÃO
1	BELO HORIZONTE	AU	24.977	GLEBA URBANA	RODOVIA MG 10, S/N	SERRA VERDE	43576	R\$ 11.422.700,00	DESOCUPADO
2	BELO HORIZONTE	AU	8.800	GLEBA URBANA SEM BENFEITORIAS	RUA SETE - GLEBA 3, S/N	PAULO VI	71394	R\$ 1.605.189,83	VER DESCRIÇÃO *
3	BELO HORIZONTE	AU	7.530	GLEBA URBANA SEM BENFEITORIAS	RUA SETE - GLEBA 2, S/N	PAULO VI	71393	R\$ 1.592.391,69	DESOCUPADO
4	BELO HORIZONTE	SL	30,24	SALA 815 NO EDIFÍCIO ARCÂNGELO MALETTA	RUA DA BAHIA, 1148 - SALA 815 DO BLOCO 1	CENTRO	64563	R\$ 83.500,00	DESOCUPADO
5	BELO HORIZONTE	SL	30,24	SALA 819 DO EDIFÍCIO ARCÂNGELO MALETTA	RUA DA BAHIA,1148 - SALA 819 DO BLOCO 1	CENTRO	64563	R\$ 83.500,00	DESOCUPADO
6	BELO HORIZONTE	SL	30,24	SALA 823 DO EDIFÍCIO ARCÂNGELO MALETTA	RUA DA BAHIA,1148 - SALA 823 DO BLOCO 1	CENTRO	64563	R\$ 83.500,00	DESOCUPADO
7	CONTAGEM	AR	20.000	GLEBA RURAL COM 20.000,00 M ²	ESTRADA VEREADOR JOSÉ FERREIRA - LMG 808 - KM 3, S/N	MORRO REDONDO	130292	R\$ 1.870.000,00	DESOCUPADO
8	BELO HORIZONTE	AP	68	1QT, SL, COZ, BH, AREA SERV	RUA JEQUERI, 100 - APTO 510 - B	LAGOINHA	106537	R\$ 122.000,00	DESOCUPADO

* Descrição:	Durante a vistoria e consulta às documentações existentes, foi constatado ocupação irregular com área de aproximadamente 2.844,35 m ² , contendo edificações residenciais de terceiros. Portanto, para a presente avaliação, levou-se em consideração duas áreas sendo a primeira com área de 5.955,65 m ² de terra nua e a segunda com área de 2.844,35 m ² contendo ocupação irregular, perfazendo a área total de 8.800 m ² .
---------------------	--

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-001/2019 TERMO DE ADJUDICAÇÃO

O **ESTADO DE MINAS GERAIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 05.461.142/0001-70, através da **MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, vinculada à Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, nos termos do disposto no artigo 34, parágrafo 2º, inciso II, alínea “c”, da Lei Estadual nº 23.304 de 30/05/2019 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, na qualidade de mandatária do Estado de Minas Gerais organizada sob a forma de sociedade anônima, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, no uso de suas atribuições, que lhes foram conferidas pelo “Contrato para Prestação de Serviços de Administração de Ativos nº 1900010875/2019”, celebrado com o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Fazenda, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 30 de agosto de 2019, neste ato declaram vitorioso (a) no processo de licitação, na modalidade **LEILÃO PRESENCIAL**, do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, regida pelo EDITAL DE LEILÃO MGI-001/2019, em relação ao Item nº _____ constante do Anexo I deste Edital, constituído pelo imóvel _____ (descrição do bem correspondente ao Item) 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, 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/MG, ____ de _____ de _____

Pelos Vendedores

Licitante Vencedor

ANEXO III

EDITAL DE LEILÃO MGI-001/2019

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 34, parágrafo 2º, inciso II, alínea “c”, da Lei Estadual nº 23.304 de 30/05/2019 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, na qualidade de mandatária do Estado de Minas Gerais organizada sob a forma de sociedade anônima, neste ato representada por seus Diretores infra-assinados, no uso de suas atribuições, que lhes foram conferidas pelo “Contrato para Prestação de Serviços de Administração de Ativos nº 1900010875/2019”, celebrado com o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Fazenda, publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 30 de agosto de 2019, 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-001/2019, 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-001/2019 publicado no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais de 20/09/2019, estando sujeita ainda às normas da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

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

(descrição completa do imóvel)

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

a) Pagamento, já efetuado como sinal e princípio de pagamento, da importância de R\$ ____ (_____), mediante depósito na conta corrente nº. 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 2019.

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-001/2019

À
MGI/GELIC,

_____ (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. 001/2019 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.
001/2019, 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.