

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

OBJETO: Alienação de bem imóvel identificado no item a seguir - descrição detalhada de condições de venda no Anexo I -, conforme especificações contidas nesse edital e nos seus anexos.

Item 01) Galpão comercial e prédios comerciais com área total de 1.616,95 m² edificadas em terreno de 1.500,00 m², sendo: um galpão comercial de 958,65 m² (Bloco 1) com dois pavimentos; um prédio administrativo de 558,30 m² com dois pavimentos (Bloco 2) e um prédio administrativo de 100,00 m² com dois pavimentos (Bloco 3).

Localizado no bairro Padre Eustáquio, à Rua Cesário Alvim, nº 31 e 35, Belo Horizonte- MG.

À venda pelo lance mínimo de R\$ 2.387.200,00 (dois milhões, trezentos e oitenta e sete mil e duzentos reais).

O BDMG tem a posse do imóvel.

ABERTURA DO CERTAME: a sessão pública será realizada presencialmente no BDMG, Rua da Bahia, nº 1.600, Lourdes, Belo Horizonte/MG.

DATA: 28/09/2018.

HORA: 14h00 no horário de Brasília/DF.

CONSULTAS E ESCLARECIMENTOS:

Site: www.bdmq.mg.gov.br E-mail: leilao@bdmq.mg.gov.br Telefone: (31) 3219-8243

IMPUGNAÇÕES: Os pedidos de impugnação deverão observar as disposições do item 2.2 e respectivos subitens deste edital.

Os interessados deverão consultar diariamente a página referente a esta licitação no portal do BDMG, no qual serão publicados avisos, eventuais alterações e versões digitalizadas de documentos produzidos no âmbito do certame.

SUMÁRIO

1. PREÂMBULO.....	4
2. DAS CONSULTAS E ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL	4
3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	4
3.2. Estão impedidos de participar:	4
3.6. Das regras gerais para apresentação de documentação	6
3.7. Da documentação para participação	7
3.7.2. Do representante legal	8
3.7.3. Do procurador	8
3.9. Das formas de participação	9
3.10. Participação presencial (por lances verbais).....	9
3.11. Participação por lances prévios	10
4. DAS REGRAS GERAIS DA LICITAÇÃO TIPO MAIOR OFERTA DE PREÇO	11
5. DA SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO TIPO MAIOR LANCE.....	12
5.2. Registro dos lances prévios	12
5.3. Disputa de lances	13
5.4. Da arrematação	14
5.4.1. Critério de arrematação	14
5.4.2. Requisito de habilitação	15
6. RECURSOS	16
7. HOMOLOGAÇÃO	16
8. FORMALIZAÇÃO DA VENDA	17
8.1. Pagamento à vista com recursos próprios	17
8.2. Pagamento à vista com financiamento imobiliário	17

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018

8.3. Pagamento a prazo	19
8.3.1. Documentação cadastral	19
8.3.3. Das condições de pagamento do saldo remanescente.....	21
8.3.3.2. Encargos financeiros	21
8.3.4. Garantia.....	22
8.3.5. Obrigações do arrematante	22
8.4. Transferência da propriedade.....	23
9. Aplicação de multas	24
10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	25
11. CONDIÇÕES DE VENDA DOS BENS E CONTRATAÇÃO	26
12. DO FORO	27
ANEXO I – DESCRIÇÃO DO BEM E DAS CONDIÇÕES DE VENDA	28
ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA ESCRITA	29
ANEXO III – REGRAS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS - VENDAS À VISTA COM RECURSOS PRÓPRIOS E VENDAS A PRAZO	31

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018

EDITAL

1. PREÂMBULO

1.1. O **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG**, empresa pública com sede na Rua da Bahia, 1.600, bairro de Lourdes, CEP 30.160-907, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, a seguir denominado simplesmente BDMG, torna pública a realização da licitação critério de julgamento pela maior oferta de preço, conforme folha de rosto deste Edital. A presente licitação, devidamente autorizada por autoridade competente consoante normas internas, reger-se-á pelos seguintes normativos ou por outros que os substituírem: Lei Federal nº 13.303/2016, o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios do Conglomerado BDMG e legislação pertinente, no que couber, bem como pelas normas, procedimentos e cláusulas deste Edital e dos seus anexos, os quais o integram para todos os efeitos legais.

2. DAS CONSULTAS E ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

2.1. O Edital completo encontra-se disponível no portal do BDMG na internet, no endereço <http://www.bdmq.mg.gov.br/Editais/Paginas/licitacoes.aspx>.

2.2. Serão conhecidos os pedidos de esclarecimento e impugnações ao Edital que forem apresentados em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a ocorrência do certame.

2.2.1. O BDMG julgará e responderá ao pedido de esclarecimento e à impugnação em até 03 (três) dias úteis contados do seu recebimento.

2.2.2. A impugnação será entregue impressa e assinada pelo impugnante devidamente qualificado (nome, nº documento de identificação, CPF/CNPJ, endereço completo), ou seu representante legal, neste caso se fazendo acompanhar pelo pertinente instrumento de mandato ou documento equivalente, no Setor de Protocolo do BDMG, situado na Rua da Bahia, 1.600, em Belo Horizonte, MG, em invólucro lacrado, com identificação do seu conteúdo no anverso, identificando-se obrigatoriamente pela indicação de seu CNPJ ou CPF.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da licitação tipo maior oferta de preço pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital e nas demais normas legais pertinentes.

3.2. Estão impedidos de participar:

I – a pessoa jurídica cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social e seja dirigente ou empregado do BDMG;

II – aquele que esteja cumprindo a pena de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pelo BDMG;

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

III – a pessoa jurídica constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

IV – a pessoa jurídica cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V – a pessoa jurídica constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VI – a pessoa jurídica cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII – a pessoa jurídica que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

VIII – empregado ou dirigente do BDMG;

IX – a pessoa física que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) dirigente do BDMG;

b) empregado do BDMG cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) autoridade do Estado de Minas Gerais, assim entendido aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Diretores Gerais, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica, Fundacional.

X – a pessoa jurídica cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o BDMG há menos de 6 (seis) meses.

3.2.1. Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

3.3. A apresentação de lances implica o pleno conhecimento, bem como a aceitação pelo licitante, de todas as condições e exigências do presente edital, com a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados ao BDMG e por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, assumindo-as como firmes e verdadeiras, não sendo admissível alegação de ignorância das regras e normas aplicáveis.

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

3.3.1. Implica também no pleno conhecimento do estado físico do bem, estando ciente de que correrão por sua conta e risco as providências visando a alteração de seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para o seu nome, caso seja vencedor, e regularização das demais pendências registrai, especialmente averbações, e que cabem a ele exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso, bem como são de sua inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a ele conferidas nos termos deste edital.

3.4. Os licitantes assumirão todos os custos devidos para a participação nesta licitação, não sendo o BDMG em nenhum caso responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

3.5. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste edital serão declaradas inválidas pelo BDMG.

3.6. Das regras gerais para apresentação de documentação

3.6.1. Os licitantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A constatação de que qualquer dos documentos apresentados não corresponde à realidade implicará na imediata inabilitação ou desclassificação do licitante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

3.6.2. Os documentos apresentados para esta licitação deverão se referir a uma única pessoa jurídica, não sendo, pois, admitida a apresentação de uma parte dos documentos em nome de matriz e outra em nome de filial ou em nome de filiais diferentes, exceto em relação à documentação emitida exclusivamente em nome da matriz, sob pena de imediata inabilitação no certame.

3.6.3. Os documentos apresentados deverão ser válidos e vigentes na data da abertura do certame. Os documentos que perderem validade e/ou vigência no curso da licitação deverão ser reapresentados válidos e vigentes na data da assinatura do contrato.

3.6.4. Cada documento apresentado em via física no âmbito da licitação, exceto no caso de certidão disponível na internet, deverá ser original, cópia autenticada em cartório ou cópia não autenticada acompanhada do respectivo original.

3.6.5. O documento cuja validade, vigência e/ou autenticidade seja aferível pela *internet* será verificado pelo Agente de Licitação no sítio eletrônico pertinente.

3.6.6. Os documentos expressos em língua estrangeira deverão ser traduzidos para o

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

português por tradutor público juramentado e autenticados por autoridade brasileira no país de origem, caso não se trate de linguagem técnica e não notoriamente conhecida.

3.6.7. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos requeridos neste Edital.

3.6.8. O licitante que estiver desobrigado de apresentar quaisquer documentos ou informação exigidos na fase de habilitação do certame ou exigidos para a execução contratual deverá comprovar tal condição por meio de certificado expedido pelo órgão competente ou pela indicação da legislação aplicável em vigor, devendo, no entanto, apresentar os documentos que a sua condição indicar como substitutos, se for o caso.

3.6.9. Serão consideradas não escritas as especificações, forma de execução do objeto ou qualquer outra condição, propostas pelo licitante, que estejam em desacordo com o estipulado neste Edital.

3.7. Da documentação para participação

3.7.1. Os interessados em participar deste certame deverão identificar-se pelos seguintes documentos, consoante o caso:

3.7.1.1. Licitante pessoa física:

- a) documento de identificação civil;
- b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) comprovante de endereço;
- d) declaração de inexistência de fatos impeditivos para participação no procedimento licitatório do BDMG, que deverá ser apresentada pelo licitante conforme o seguinte modelo:

DECLARAÇÃO
<nome do licitante>, CPF nº <nº do CPF>, declara, para fins de habilitação, sob as penas da lei, não haver fatos impeditivos para sua participação na Licitação BDMG-28/2018.
Local e data: <preencher>
_____ <identificação e assinatura do licitante ou representante legal>

e) documentos listados no item 3.7.3, se for o caso.

3.7.1.2. Licitante pessoa jurídica:

- a) contrato ou estatuto social, consolidado ou acompanhado de suas alterações, e, se for o caso, documentação complementar que comprove, nos termos do ato constitutivo,

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

- a) capacidade de representação de seu (s) representante (s) legal (is);
- b) prova de inscrição do licitante no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) comprovante de endereço do licitante;
- d) declaração de inexistência de fatos impeditivos para participação no procedimento licitatório do BDMG, que deverá ser apresentada pelo licitante conforme o seguinte modelo:

DECLARAÇÃO
<nome do licitante>, CNPJ nº <nº do CNPJ>, declara, para fins de habilitação, sob as penas da lei, não haver fatos impeditivos para sua participação Licitação BDMG-28/2018.
Local e data: <preencher>
<hr/>
<identificação e assinatura do representante legal da licitante>

- e) documentos listados nos itens 3.7.2 e 3.7.3, conforme o caso.

3.7.1.3. As inscrições no CNPJ e no CPF serão conferidas no site da Receita Federal.

3.7.2. Do representante legal

3.7.2.1. O licitante pessoa jurídica poderá participar por intermédio de representante legal, que deverá apresentar, juntamente com os documentos indicados no item 3.7.1.2, documento de identificação civil, prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e comprovante de endereço e indicação de contato telefônico.

3.7.2.1.1. A capacidade de representação legal deverá estar expressamente comprovada por meio do (s) documento (s) apresentado (s) em atendimento à alínea “a” do item 3.7.1.2.

3.7.2.2. Caso a representação legal seja exercida por mais de um representante, sócio ou administrador, conjuntamente, nos termos do contrato ou estatuto social, o que atuar em nome do licitante no âmbito da licitação deverá apresentar procuração firmada pelo (s) outro (s) outorgando-lhe poderes para separadamente responder pelo licitante no âmbito do certame.

3.7.3. Do procurador

3.7.3.1. Qualquer licitante poderá participar por intermédio de procurador devidamente constituído, que deverá apresentar:

- a)** procuração pública ou particular com a (s) firma (s) do (s) outorgante (s) reconhecida

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

(s) em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes à licitação;

b) documento de identificação civil;

c) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

d) comprovante de endereço e indicação de contatos telefônicos.

3.7.3.1.1. No caso de licitante pessoa jurídica, os poderes conferidos ao outorgante para a outorga de procuração deverão estar expressamente comprovados no (s) documento (s) apresentado (s) em atendimento à alínea “a” do item 3.7.1.2.

3.7.3.2. No caso de substabelecimento, deverá ser apresentada junto ao instrumento próprio cópia autenticada da procuração concedida pelo licitante ao substabelecente. O substabelecimento deverá ter a (s) firma (s) do (s) outorgante (s) reconhecida (s) em cartório.

3.7.3.3. Não se admitirá substabelecimento caso proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato.

3.8. Os documentos apresentados serão retidos pelo Agente de Licitação e juntados ao processo licitatório.

3.9. Das formas de participação

3.9.1. A participação na licitação dar-se-á:

3.9.1. presencialmente, mediante lances verbais durante a sessão da licitação;

3.9.2. pelo oferecimento de lances prévios.

3.10. Participação presencial (por lances verbais)

3.10.1. O interessado em participar presencialmente do certame deverá apresentar-se no local, data e hora designados na folha de rosto deste edital, a fim de proceder ao seu credenciamento, devendo apresentar os documentos indicados nos itens 3.7.1, 3.7.2, 3.7.3 e 3.11.3, alíneas “a”, “c” e “d”, conforme o caso.

3.10.2. O licitante disputará com os demais interessados a arrematação do bem pretendido, mediante apresentação verbal do valor oferecido, em lances sucessivos e superiores ao último ofertado.

3.11. Participação por lances prévios

3.11.1. Os licitantes poderão enviar lances prévios, devendo efetuar a formalização das propostas por via postal ou protocolização no BDMG, em envelope opaco, que deverá conter em seu anverso as seguintes informações:

LICITAÇÃO BDMG-28/2018 – FORMALIZAÇÃO DE LANCE PRÉVIO

Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. – BDMG
Rua da Bahia, nº 1.600, bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, CEP 30.160-907
Proponente: <nome do licitante>
Proposta para o item nº <número do item a que se refere a proposta>

3.11.2. Caberá aos próprios licitantes adotar providências de modo a garantir a entrega tempestiva da formalização de suas propostas, que deverá ser até a abertura da sessão de licitação, sob pena de não conhecimento pelo Agente de Licitação.

3.11.3. O envelope referido acima deverá conter em seu interior o seguinte:

- a)** cópias autenticadas dos documentos listados, conforme o caso, nos itens 3.7.1, 3.7.2 e 3.7.3;
- b)** proposta de preço conforme modelo constante do Anexo II deste edital;
- c)** declaração expressa de que tem conhecimento das condições que deverá satisfazer para obtenção do financiamento imobiliário, se for o caso, que deverá ser apresentada pelo licitante conforme o seguinte modelo:

DECLARAÇÃO

<nome do licitante>, CNPJ <ou CPF> nº <nº do CNPJ ou do CPF, conforme o licitante>, declara, sob as penas da lei, ter conhecimento das condições a serem satisfeitas para obtenção do financiamento imobiliário referentes à sua participação na Licitação BDMG-28/2018.

Local e data: <preencher>

<identificação e assinatura do licitante ou representante legal >

d) cheque nominal ao BDMG, a título de requisito de habilitação, no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da respectiva proposta.

3.11.4. Os cheques apresentados pelos licitantes que não lograrem êxito na licitação ficarão disponíveis para retirada, pelos respectivos proponentes, após a publicação da homologação do certame, na sede do BDMG, pelo prazo de 30 (trinta) dias, após o que os

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

que não forem devolvidos serão inutilizados e juntados aos autos do processo licitatório.

3.11.5. Caso haja mais de um lance prévio formalizado pelo mesmo licitante para o mesmo bem, o Agente de Licitação considerará válida apenas a melhor proposta, considerados os termos deste edital, e inválidas as demais.

3.11.6. Se o licitante formalizar um lance prévio em que não seja indicada a forma de pagamento, assumir-se-á que se trata de pagamento à vista a ser pago integralmente com recursos próprios.

3.11.7. Os lances prévios, devidamente formalizados, são irrevogáveis.

3.11.8. O licitante que formalizar lance prévio e não comparecer à sessão renuncia ao direito de ofertar novos lances, ficando ciente de que os licitantes presentes poderão formular lances superiores à sua proposta após dela tomarem conhecimento.

3.11.9. Caberá ao interessado, que desejar contar com financiamento imobiliário de outra instituição financeira, dirigir-se às instituições financeiras ou empresas arrendadoras, em tempo hábil para inteirar-se das condições gerais e habilitar-se ao crédito, além de verificar o limite de crédito disponibilizado para o financiamento, a tempo de cumprir os prazos registrados neste edital.

4. DAS REGRAS GERAIS DA LICITAÇÃO TIPO MAIOR OFERTA DE PREÇO

4.1. A sessão para a disputa dos lances será pública, dirigida por Agente de Licitação devidamente designado consoante normativos internos, e realizada de acordo com as regras do presente edital e dos seus anexos, no local, data e hora indicados na folha de rosto deste instrumento.

4.2. Mediante despacho fundamentado e acessível a todos, o Agente de Licitação, no interesse do BDMG, poderá relevar omissões puramente formais observadas nos documentos apresentados, bem como sanar erros ou falhas que não alterem sua substância e sua validade jurídica, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação, desde que não se contrarie a legislação vigente e não se comprometa a lisura do processo licitatório.

4.3. É facultada ao Agente de Licitação a verificação de informações e o fornecimento de documentos que constem de sítios eletrônicos de órgãos e entidades das esferas municipal, estadual e federal, emissores de certidões, devendo tais documentos ser juntados ao processo.

4.4. Em qualquer fase do certame, poderá o Agente de Licitação adotar diligências no sentido de esclarecer dúvidas que interessem ao andamento do processo e da seleção da proposta mais vantajosa.

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

4.5. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

4.6. Todas as comunicações destinadas aos licitantes serão divulgadas por meios determinados pela lei.

4.7. A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o(s) bem(ns) oferecido(s) à venda por meio deste certame, mediante permissão do ocupante/possuidor, em caso de imóvel ocupado ou de bem móvel em que a posse não se encontra com o BDMG.

4.8. Os interessados que desejarem contar com financiamento imobiliário deverão verificar junto à instituição financeira se a documentação citada no subitem 8.2.2.3. é suficiente para concessão do crédito imobiliário.

4.8.1. Havendo necessidade de documentação complementar, o interessado deverá verificar junto ao BDMG, com antecedência suficiente para que os prazos registrados neste edital possam ser cumpridos, sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira concessora do crédito.

4.9. O licitante deverá verificar se o BDMG e o bem atendem as condições e exigências para a obtenção do crédito junto à instituição financeira escolhida, sendo de sua inteira responsabilidade caso o crédito não seja liberado no prazo previsto no item 8.2.2.

4.10. Para todas as referências de tempo constantes deste edital, será observado o horário de Brasília, DF.

4.11. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e nos seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, observando, para início e expiração, dias úteis em Belo Horizonte/MG.

5. DA SESSÃO PÚBLICA DA LICITAÇÃO TIPO MAIOR LANCE

5.1. Na data, hora e local designados neste edital, o Agente de Licitação abrirá a sessão pública do processo licitatório.

5.1.1. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, em mesmo horário e local, desde que não haja comunicação do Agente de Licitação em sentido diverso.

5.2. Registro dos lances prévios

5.2.1. Verificada a documentação de credenciamento dos licitantes, o Agente de Licitação

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

informará o recebimento ou não de lances prévios.

5.2.2. Os lances prévios cuja documentação de formalização esteja incompleta ou irregular não serão aceitos, sendo, portanto, desconsiderados, com o devido registro do fato pelo Agente de Licitação na ata da sessão pública.

5.2.3. Os lances prévios devidamente formalizados serão aceitos e classificados em ordem crescente de valor.

5.2.4. Caso existam tão somente lances prévios formalizados concorrendo entre si, cujos valores sejam idênticos e com idênticas condições de pagamento, o desempate será feito mediante sorteio.

5.2.5. Caso existam tão somente lances prévios formalizados concorrendo entre si, com valores idênticos, mas com diferentes condições de pagamento, **observadas as regras de preferência na disputa dispostas nos subitens 5.3.1.1**, serão aplicados os seguintes critérios de desempate:

5.2.5.1. havendo somente propostas de pagamento à vista com recursos próprios, será declarada vencedora aquela que apresentar prazo menor para o pagamento total;

5.2.5.2. havendo propostas de pagamento à vista com recursos próprios e venda à vista com financiamento imobiliário, será declarada vencedora a proposta de pagamento à vista com recursos próprios;

5.2.5.3. havendo somente propostas de pagamento à vista com financiamento imobiliário, será declarada vencedora a proposta com montante maior de pagamento com recursos próprios;

5.2.5.4. havendo propostas de pagamento à vista com recursos de financiamento imobiliário e proposta de pagamento à prazo, será declarada vencedora a proposta de pagamento à vista com recursos de financiamento imobiliário.

5.2.5.5. havendo somente propostas de venda à prazo será declarada vencedora a proposta que oferecer o maior valor à vista com recursos próprios; persistindo o empate, aquela que oferecer o menor prazo de parcelamento.

5.3. Disputa de lances

5.3.1. Registrados os lances prévios, abrir-se-á a disputa para a seleção da melhor proposta, mediante a oferta de lances sucessivos, efetuados verbalmente pelos licitantes presentes.

5.3.1.1. A disputa se dará em três fases:

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

5.3.1.1.1. Na primeira fase, serão aceitos exclusivamente lances para pagamento à vista integralmente com recursos próprios. Não sendo registrada nenhuma proposta, será declarada encerrada a primeira fase e dado início à segunda fase.

5.3.1.1.2. Na segunda fase, serão aceitos exclusivamente lances para pagamento à vista com recursos de financiamento imobiliário, inclusive por meio de carta de crédito advinda de consórcio. Não sendo registrada nenhuma proposta, será declarada encerrada a segunda fase e dado início à terceira fase.

5.3.1.1.3. A terceira fase contemplará exclusivamente lances para pagamento a prazo e somente ocorrerá se não tiver sido oferecida proposta válida para pagamento à vista integralmente com recursos próprios ou à vista com recursos de financiamento imobiliário.

5.3.2. Somente serão aceitos lances feitos de forma clara e precisa, cujo valor seja superior ao do último lance ofertado.

5.3.3. Serão desclassificados os lances de valor inferior ao preço mínimo indicado para o respectivo bem.

5.3.4. Na hipótese de a proposta vencedora ser para pagamento à vista com recursos de financiamento imobiliário, o vencedor deverá declarar, se for o caso, o valor a ser pago com recursos próprios e o valor que será financiado pelo agente financeiro, sempre observada a obrigatoriedade do recolhimento do percentual exigido para habilitação, consoante as regras deste edital, sendo estes dados registrados na ata da sessão pública.

5.3.5. Caso a proposta vencedora seja para pagamento a prazo, o vencedor deverá declarar se haverá pagamento de valor à vista com recursos próprios, além do adiantamento exigido na habilitação, e o número de parcelas para pagamento do saldo remanescente, sendo estes dados registrados na ata da sessão pública, observada a obrigatoriedade do pagamento do percentual mínimo de adiantamento nas regras deste edital e o número máximo de parcelas definidos no Anexo I para o respectivo bem.

5.3.6. A classificação final das propostas apresentadas será registrada em ata.

5.4. Da arrematação

5.4.1. Critério de arrematação

5.4.1.1. Será declarado vencedor e arrematante, ainda durante a sessão pública, o licitante que ofertar o lance de maior valor para o respectivo bem, desde que atenda às condições deste edital e observados os critérios de desempate, caso necessário.

5.4.1.2. Tratando-se de lance prévio, o licitante declarado arrematante, se ausente à sessão pública da licitação, será informado do resultado pelos meios de contato informados nos documentos encaminhados.

5.4.2. Requisito de habilitação

5.4.2.1. Ainda no curso da sessão pública da licitação, o arrematante deverá apresentar, como requisito de habilitação, o recolhimento à título de adiantamento de valor equivalente a 05% (cinco por cento) do preço proposto para o bem.

5.4.2.2. O arrematante poderá oferecer pagamento à vista com recursos próprios de parte do valor de arrematação, além do adiantamento no percentual de 05% (cinco por cento) previsto como requisito de habilitação, exceto na modalidade de pagamento à vista com recursos próprios.

5.4.2.2.1. O pagamento da parcela oferecida à vista com recursos próprios, além daquela prevista como requisito de habilitação, deverá ser quitada pelo arrematante, a depender do tipo de venda, nos prazos indicados nos subitens 8.2.1 e 8.2.2.

5.4.2.3. O recolhimento do requisito de habilitação poderá ser feito mediante transferência eletrônica – via DOC ou TED –, por meio de depósito identificado ou por meio de cheque nominal ao BDMG, devendo ser realizada pelo próprio arrematante.

5.4.2.4. A transferência bancária e a entrega do respectivo comprovante, ou a entrega do cheque, deverá ser feita durante a sessão pública do certame, diretamente ao Agente de Licitação.

5.4.2.5. O recolhimento do requisito de habilitação efetuado via DOC ou TED ocorrerá mediante crédito em uma das contas indicadas abaixo, escolhida segundo a conveniência do arrematante:

a) Banco Bradesco: Banco 237, Agência 2011-7, Conta nº 0721360-3

b) Banco do Brasil: Banco 001, Agência 1615-2, Conta nº 013003-6

c) Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, Conta nº 00765-2

5.4.2.6. Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação enquanto não forem considerados liquidados pelo serviço de compensação bancária.

5.4.2.7. A insuficiência de fundos dos cheques apresentados, inclusive aqueles enviados em envelopes junto aos lances prévios formalizados, ou o não recolhimento do requisito de habilitação mediante crédito nas contas indicadas caracterizarão a desistência da respectiva proposta com a consequente imposição de multa ao

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

arrematante correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado, em favor do BDMG.

6. RECURSOS

6.1. Ato contínuo à lavratura da ata, os licitantes poderão motivadamente interpor recurso em face dos atos da habilitação, do julgamento e da verificação da efetividade dos lances ou propostas.

6.1.1. A interposição de recurso consiste na manifestação do licitante realizada no âmbito da sessão pública, tendo sido previamente disponibilizada a documentação produzida no âmbito da sessão e observados os pressupostos recursais, sendo os prazos posteriores apenas para apresentação de razões e contrarrazões recursais.

6.1.2. O recurso não será admitido pelo Agente de Licitações se ausentes os pressupostos da sucumbência, tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

6.1.3. O recorrente terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da lavratura da ata para apresentação das razões recursais, que deverão ser formalizadas e endereçadas ao Agente de Licitação, com indicação expressa do número deste edital, devendo ser protocolizadas no Setor de Protocolo do BDMG, situado na Rua da Bahia, nº 1.600, bairro de Lourdes, CEP 30.160-907, Belo Horizonte, MG, entre as 08h00 e 18h00.

6.1.4. O prazo para apresentação das contrarrazões será de 05 (cinco) dias úteis e começará no primeiro dia útil imediatamente após o encerramento do prazo previsto no subitem 6.1.1.

6.2. A falta de manifestação por qualquer dos licitantes importará decadência do seu direito de recurso, ficando o Agente de Licitação autorizado a dar continuidade ao procedimento, adjudicando o objeto ao licitante declarado vencedor.

6.3. As razões recursais serão dirigidas ao Agente de Licitação, que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à autoridade superior, que decidirá definitivamente sobre o provimento ou não do recurso. Sendo tempestivas, serão recebidas apenas no efeito devolutivo.

6.4. Os recursos interpostos não têm efeito suspensivo, podendo a autoridade competente julgá-los independente do esgotamento dos prazos para apresentação de razões e contrarrazões recursais.

7. HOMOLOGAÇÃO

7.1. Inexistindo manifestação recursal ou julgados os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente do BDMG

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

homologará o processo licitatório e adjudicará o objeto da licitação aos arrematantes dos respectivos bens.

7.2. A adjudicação do objeto não implicará o direito à aquisição, não decaindo este, entretanto, enquanto a licitação não for revogada, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente comprovado, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado.

8. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

8.1. Pagamento à vista com recursos próprios

8.1.1. Caso o arrematante tenha ofertado sinal de pagamento superior ao mínimo, ou seja, superior a 5% do valor da proposta, deverá, em até 30 (trinta) dias corridos após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, pagar o valor complementar.

8.1.2. O arrematante deverá pagar o preço total proposto em até 60 (sessenta) dias corridos após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, na forma abaixo indicada, deduzido o valor recolhido a título de requisito de habilitação.

8.1.3. O pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito em uma das seguintes contas corrente do BDMG, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

a) Banco Bradesco: Banco 237, Agência 2011-7, conta nº 0721360-3;

b) Banco do Brasil: Banco 001, Agência 1615-2, conta nº 013003-6;

c) Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, conta nº 00765-2.

8.1.4. Após efetuar o pagamento, o arrematante deverá comunicar o fato ao BDMG e enviar cópia do comprovante de depósito, podendo o envio ser feito por e-mail.

8.1.5. O arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento acima previsto decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, o valor recolhido a título de requisito de habilitação.

8.2. Pagamento à vista com financiamento imobiliário

8.2.1. Caso o arrematante tenha ofertado pagamento de parte do valor de arrematação com recursos próprios, além do montante no percentual de 5% (cinco por cento) como requisito de habilitação e do importe a ser pago por meio de financiamento imobiliário, deverá, em até 60 (sessenta) dias corridos após a data de publicação da homologação do resultado da homologação do resultado da licitação, pagar a parcela referente aos recursos

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

próprios na forma abaixo indicada.

8.2.1.1. O pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito em uma das seguintes contas corrente do BDMG, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

a) Banco Bradesco: Banco 237, Agência 2011-7, conta nº 0721360-3;

b) Banco do Brasil: Banco 001, Agência 1615-2, conta nº 013003-6;

c) Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, conta nº 00765-2.

8.2.1.2. Após efetuar o pagamento, o arrematante deverá comunicar o fato ao BDMG e enviar cópia do comprovante de depósito, podendo o envio ser feito por e-mail.

8.2.1.3. O arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento acima previsto decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, o valor recolhido a título de adiantamento.

8.2.2. O pagamento do valor correspondente aos recursos advindos de financiamento imobiliário, celebrado junto a agente financeiro escolhido pelo arrematante, deverá ser realizado em até 120 (cento e vinte) dias corridos após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, na forma abaixo indicada.

8.2.2.1. O pagamento deverá ser feito mediante crédito em uma das seguintes contas corrente do BDMG, escolhida de acordo com a conveniência do agente financeiro financiador:

a) Banco Bradesco: Banco 237, Agência 2011-7, conta nº 0721360-3;

b) Banco do Brasil: Banco 001, Agência 1615-2, conta nº 013003-6;

c) Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, conta nº 00765-2.

8.2.2.2. O financiamento imobiliário observará o prazo, as modalidades, as condições, os valores, as exigências legais e os normativos do agente financeiro escolhido pelo arrematante para a concessão do respectivo crédito.

8.2.2.3. Para fins de obtenção de financiamento imobiliário, quando solicitado, o BDMG entregará ao arrematante, mediante recibo, os seguintes documentos:

Documentos do vendedor:

1. CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
2. Certidão Negativa de débitos junto ao INSS;

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

3. Certidão Negativa de débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
4. Certidão Negativa de débitos relativos a tributos Estaduais;
5. Certidão Negativa de débitos relativos a tributos Municipais;
6. CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;
7. Estatuto Social;
8. Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria.

Documentos do imóvel:

1. Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reipersecutórias, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis;
2. Certidão Vintenária do Imóvel;
3. Certidão Negativa de Tributos Municipais;
4. Declaração de Inexistência de Débito Condominial, assinada pelo Síndico, acompanhada de Ata da Assembleia que o elegeu ou cópia do contrato com a Administradora do Condomínio, acompanhada de Ata da Assembleia que aprovou a referida empresa.

8.2.2.4. Caso não ocorra a liberação do crédito no prazo previsto no item 8.2.2, o arrematante decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, o valor recolhido a título de requisito de habilitação, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado, sendo apenas restituído, sem correção monetária, o valor relativo à parcela de pagamento de recursos próprios prevista no item 8.2.1, se houver.

8.2.3. Em até 60 (sessenta) dias contados da data de publicação da homologação da licitação, o arrematante deverá apresentar ao BDMG documento comprobatório da pré-aprovação da linha de crédito, em caso de venda à vista por meio financiamento imobiliário.

8.3. Pagamento a prazo

8.3.1. Documentação cadastral

8.3.1.1. No prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação da homologação da licitação, o arrematante deverá apresentar os documentos necessários para o BDMG avaliar sua situação cadastral, conforme definido nos itens 8.3.1.2 e 8.3.1.3, a depender da personalidade do arrematante.

8.3.1.1.1. O arrematante deverá cumprir tempestivamente a obrigação descrita no item 8.3.1.1, sob pena de decair do direito à aquisição e perder, a título de multa, o valor recolhido como requisito de habilitação, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado.

8.3.1.1.2. O BDMG poderá prorrogar o prazo assinalado para cumprimento da obrigação constante do item 8.3.1.1, caso entenda necessário, mediante apresentação de justificativas.

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

8.3.1.2. O arrematante, pessoa física, deverá comprovar renda compatível com a oferta e apresentar:

- a)** se casado, cópia autenticada da certidão de casamento e do documento de identificação civil do cônjuge;
- b)** formulários cadastrais obtidos junto ao BDMG, de preenchimento obrigatório;
- c)** comprovante de endereço residencial;
- d)** regularidade perante o SISBACEN, SERASA e SPC;

8.3.1.3. O arrematante, pessoa jurídica, deverá comprovar renda compatível com a oferta e apresentar:

- a)** inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda;
- b)** prova de regularidade perante o INSS;
- c)** certificado de regularidade junto ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- d)** prova de regularidade perante o SISBACEN, SERASA e SPC;
- e)** formulários cadastrais obtidos junto ao BDMG, de preenchimento obrigatório.

8.3.1.4. A prova da regularidade fiscal que estiver disponível na internet poderá ser obtida pelo próprio BDMG, que disporá de outros poderes de diligência para verificar a situação do arrematante.

8.3.1.5. A venda a prazo ficará condicionada à apresentação dos documentos listados nos itens 8.3.1.2 e 8.3.1.3, conforme o caso, e à aprovação da documentação cadastral do arrematante.

8.3.1.5.1. Caso a documentação cadastral não seja aprovada, será devolvido ao arrematante o valor recolhido a título de requisito de habilitação. Quaisquer despesas realizadas visando a transferência do imóvel não serão, de nenhuma forma, ressarcidas, visto que não autorizadas antes da aprovação da documentação cadastral pelo BDMG.

8.3.1.5.1.1. Neste caso, tendo havido outro(s) licitante(s) na disputa pelo bem, será notificado o próximo colocado para que faça o recolhimento do percentual de requisito de habilitação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da notificação, e, efetuada a quitação, o BDMG, além de outras providências legais, o notificará para que apresente sua documentação cadastral, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados desta notificação.

8.3.2. Caso o arrematante tenha ofertado pagamento de parte do valor de arrematação com recursos próprios, além do montante no percentual de 05% (cinco por cento) como requisito de habilitação e do importe a ser pago a prazo, deverá, em até 30 (trinta) dias corridos após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, pagar a

parcela referente aos recursos próprios na forma abaixo indicada.

8.3.2.1. O pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito em uma das seguintes contas corrente do BDMG, escolhida de acordo com a conveniência do arrematante:

a) Banco Bradesco: Banco 237, Agência 2011-7, conta nº 0721360-3;

b) Banco do Brasil: Banco 001, Agência 1615-2, conta nº 013003-6;

c) Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, conta nº 00765-2.

8.3.2.2. Após efetuar o pagamento, o arrematante deverá comunicar o fato ao BDMG e enviar cópia do comprovante de depósito, podendo o envio ser feito por e-mail.

8.3.2.3. O arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento acima previsto decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, o valor recolhido a título de sinal mínimo de pagamento.

8.3.3. Das condições de pagamento do saldo remanescente

8.3.3.1. O saldo remanescente será dividido em parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema SAC – Sistema de Amortização Constante, observado o prazo de parcelamento proposto pelo arrematante, vencendo-se a primeira prestação 60 (sessenta) dias contados da data de publicação da homologação da licitação, sendo devida a atualização monetária do saldo devedor no período.

8.3.3.2. Encargos financeiros

8.3.3.2.1. No período de adimplência serão devidos:

a) atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, calculada na menor periodicidade permitida por lei, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (utilizado o índice com dois meses de defasagem), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, incorporada ao saldo devedor a partir da data de publicação da homologação e exigida juntamente com as parcelas do principal na mesma proporção destas;

b) juros remuneratórios à taxa efetiva de 6% (seis por cento) ao ano, exigíveis mensalmente juntamente com as parcelas do principal, calculados a partir da data de publicação da homologação e incidentes sobre o saldo devedor corrigido conforme estabelecido na alínea “a”.

8.3.3.2.2. Além da atualização monetária e dos juros remuneratórios, serão devidos

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

adicionalmente os encargos por inadimplemento destacados abaixo, referentes a toda obrigação vencida e não paga, desde a data da exigibilidade inadimplida até a sua correspondente liquidação:

a) juros moratórios calculados à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, incidentes sobre o valor da exigibilidade inadimplida ou sobre a totalidade do saldo devedor da operação na hipótese de vencimento antecipado;

b) multa de 2% (dois por cento), exigível sobre o valor da exigibilidade inadimplida ou sobre a totalidade do saldo devedor da operação na hipótese de vencimento antecipado.

8.3.3.2.2.1. Ao final de cada mês, o saldo relativo à obrigação vencida e os encargos financeiros decorrentes de inadimplemento, não liquidados, serão somados e considerados um único saldo devedor para efeito da incidência dos encargos correspondentes, nos termos da legislação específica.

8.3.4. Garantia

8.3.4.1. Em garantia ao valor do parcelamento e às demais obrigações assumidas, o arrematante dará ao BDMG, em propriedade fiduciária, nos termos da legislação vigente, o próprio imóvel adquirido, com todos os seus pertences e benfeitorias, observadas todas as normas e obrigações previstas no Anexo III.

8.3.5. Obrigações do arrematante

8.3.5.1. A dívida será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas hipóteses previstas em lei e, ainda, nas seguintes, bem como quando do descumprimento de outras obrigações constantes do Anexo III deste edital:

a) cessão ou transferência a terceiros, por parte do adquirente, no todo ou em parte, dos seus direitos e obrigações;

b) venda ou promessa de compra e venda do imóvel alienado fiduciariamente, sem o prévio consentimento do BDMG;

c) deterioração, perecimento ou depreciação do bem dado em garantia e o adquirente, intimado, não a reforçar ou substituir;

d) deixar o adquirente de apresentar, quando solicitado pelo BDMG, os comprovantes de pagamento de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos que venham a incidir sobre o imóvel alienado fiduciariamente e que sejam de sua responsabilidade;

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

e) contra o adquirente for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o bem dado em garantia, no todo ou em parte;

f) insolvência ou falência do adquirente;

g) desapropriação do bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral ao BDMG;

h) infração de qualquer cláusula da escritura ou de legislação aplicável à operação;

i) deixar de manter o imóvel alienado fiduciariamente segurado contra os riscos de fogo e danos físicos, usualmente suscetíveis de cobertura, pelo valor da dívida.

8.4. Transferência da propriedade

8.4.1. A transferência da propriedade do bem imóvel será efetivada mediante lavratura e registro de escritura pública de compra e venda.

8.4.1.1. Na hipótese de compra à vista por meio de financiamento imobiliário, será adotado, na formalização do negócio, o instrumento jurídico utilizado pelo agente financeiro que concedeu o financiamento.

8.4.2. Para concluir a lavratura da escritura pública, o arrematante terá:

a) o prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data do pagamento do preço total do bem, em caso de venda à vista com recursos integralmente próprios, observado o item 8.1.2, supra;

b) o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de publicação da homologação da licitação, em caso de venda a prazo.

8.4.3. Após o decurso dos prazos indicados no subitem 8.4.2 *supra*, correlato ao tipo de venda, o arrematante será chamado a justificar o atraso, no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, do valor recolhido a título de requisito de habilitação, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado.

8.4.4. Uma vez lavrada a escritura pública de compra e venda, o arrematante terá o prazo de 60 (sessenta) dias para registrá-la perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, do valor recolhido a título de requisito de habilitação, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado.

8.4.5. Realizado o registro da transferência da propriedade, o arrematante deverá

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

apresentar ao BDMG a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como a comprovação da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

8.4.6. A assinatura da escritura pública, ou do instrumento jurídico referido no item 8.4.1.1, pelos representantes do BDMG deverá ocorrer na sede deste Banco, na Rua da Bahia, nº 1.600, bairro de Lourdes, CEP 30.160-907, Belo Horizonte/MG, salvo motivo de força maior devidamente justificado e aceito pelo BDMG.

8.4.6.1. Em casos excepcionais, a critério do BDMG, a assinatura poderá ocorrer em local diverso da sede deste Banco.

8.4.7. Todas as despesas necessárias à concretização de negócio jurídico e à efetivação de transferência de bem, inclusive despesas com ITBI, lavratura e averbação/registro de escritura, taxas, emolumentos, transporte ou quaisquer outras, correrão por exclusiva responsabilidade do respectivo arrematante, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

8.4.8. A escritura pública será lavrada exclusivamente em nome do arrematante do respectivo bem, observando-se as regras constantes do Anexo III deste edital.

8.4.8.1. Na hipótese de compra à vista com financiamento imobiliário, no instrumento jurídico deverá constar o nome do arrematante como adquirente do imóvel.

8.4.9. No ato da outorga da escritura pública, será apresentada pelo BDMG a Certidão Negativa de Débitos (CND) emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (Lei Federal nº 8.212/1991).

8.4.10. Não ocorrendo a formalização da venda ao adjudicatário, seja por desistência expressa deste ou pela perda do direito do arrematante à aquisição, o BDMG se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o bem nas mesmas condições de preço (atualizado pelo IPCA) e parcelamento, se for o caso, do adjudicatário.

9. Aplicação de multas

9.1. As multas impostas aos licitantes serão em percentual correspondente a 5% do preço ofertado e poderão ser aplicadas nas seguintes hipóteses:

a) não pagamento, no prazo, do sinal de pagamento ou em caso de insuficiência de fundos dos cheques apresentados;

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

- b)** não cumprimento dos prazos de quitação da complementação do sinal de pagamento, se proposto, do preço total, nos casos de venda à vista com recursos próprios; ou da liberação da parcela com recursos de financiamento;
- c)** não cumprimento do prazo, no caso de venda a prazo, para apresentação pelo licitante, dos documentos exigidos para avaliação de situação cadastral e capacidade de pagamento;
- d)** não cumprimento dos prazos de lavratura e registro de escritura ou celebração de instrumento no caso de venda à vista com financiamento, salvo apresentação de justificativa plausível, no prazo de 3(três) dias úteis, contados do fim do prazo inicialmente concedido;
- e)** caso o BDMG venha a pagar qualquer encargo ou tenha qualquer despesa, relativos à alienação, e o respectivo arrematante não efetive o reembolso dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento de sua comunicação, além da possibilidade de rescisão do negócio.

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. O BDMG poderá aplicar pena de advertência de participação em licitação e contratação com o BDMG, por até 02 (dois) anos, ao licitante que comprovadamente cometer os atos abaixo indicados, sem prejuízo de reparação de danos causados e de outras sanções legais previstas neste edital:

- I – tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II – tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III – demonstre não possuir idoneidade para contratar com o BDMG em virtude de atos ilícitos praticados;
- IV – convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- V – deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- VI – apresentar documentação falsa exigida para o certame;
- VII – ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação;
- VII – não mantiver a proposta;
- IX – falhar ou fraudar na execução do contrato;
- X – deixar de assinar o instrumento contratual de forma injustificada;

XI – comportar-se de modo inidôneo, inclusive com a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei Federal nº 12.846/2013.

11. CONDIÇÕES DE VENDA DOS BENS E CONTRATAÇÃO

11.1. Os bens serão adquiridos em caráter "*ad corpus*", ficando esclarecido que áreas mencionadas neste edital e/ou em outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro. Portanto, o arrematante está ciente de que adquire o respectivo bem como ele se apresenta, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações.

11.1.1. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontram os bens, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como das condições registrais, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

11.1.2. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do bem pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do respectivo arrematante a sua regularização.

11.1.3. O BDMG ficará eximido de quaisquer providências ou encargos concernentes a eventual desdobramento de matrícula.

11.2. Todos os impostos, taxas, tarifas de serviços públicos, despesas de manutenção e outros encargos serão de responsabilidade do BDMG até a data de publicação da homologação da licitação, salvo se disposição diversa constar das condições específicas de venda do bem. Após essa data, correrão por conta dos respectivos arrematantes, devendo ser quitados nas datas fixadas nos respectivos documentos de cobrança, ainda que nestes conste o nome do BDMG.

11.3. Competirão exclusivamente ao arrematante todas as providências e encargos relativos à regularização de benfeitorias, correndo por sua conta e risco a confecção de plantas e projetos, o recolhimento de tributos e emolumentos, bem como qualquer outra despesa que se faça necessária para regularizar o respectivo bem.

11.4. Ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance total para as vendas à vista, seja com recursos próprios ou com recursos de financiamento imobiliário, serão, por força desta cláusula, transferidos para o arrematante, os direitos, obrigações e ações do BDMG incidentes sobre o imóvel. Igual lá em cima condicionar ao pagamento do valor à vista superior ao adiantamento, se houver, e ainda à aprovação do financiamento.

11.4.1. O arrematante assumirá todos os riscos, providências e encargos necessários à

LICITAÇÃO BDMG- 28/2018 EDITAL

regularização do respectivo domínio em seu nome e demais pendências registrais, renunciando expressamente ao direito de compelir judicialmente o BDMG à outorga de escritura definitiva, valendo-se dos meios próprios para obtenção da propriedade.

11.4.2. Caberá exclusivamente ao arrematante a iniciativa, custos e riscos processuais concernentes às medidas judiciais necessárias à obtenção para si da posse e titularidade dominial do respectivo bem, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tal objetivo, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas.

11.5. Exclui-se o BDMG, a qualquer tempo, da responsabilidade por eventual evicção, total ou parcial, nos termos do artigo 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

11.6. Caso o BDMG venha a pagar qualquer encargo ou tenha qualquer despesa, relativos à alienação, o respectivo arrematante deverá reembolsá-lo dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento de sua comunicação, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, do valor recolhido a título de requisito de habilitação, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado.

11.7. O licitante deverá, previamente e por conta própria, se cientificar das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos ao móvel/imóvel, especialmente referentes a legislação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, e, ainda, as obrigações e dos direitos decorrentes de convenções e especificações de condomínios ou imposições de loteamento, se for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força de eventual arrematação, não ficando o BDMG responsável por quaisquer providências. O BDMG não responderá por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

11.8. A omissão ou tolerância do BDMG em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital ou instrumento utilizado para formalizar a venda não constituirão novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

12. DO FORO

12.1. Para dirimir as questões oriundas do presente edital, não resolvidas na esfera administrativa, é competente o Foro da Comarca de Belo Horizonte, MG, por mais privilegiado que outro seja.

Belo Horizonte, 12 de setembro de 2018.

Sérgio Vieira de Souza Junior
Agente de Licitação Administrativo

LICITAÇÃO BDMG-28/2018
ANEXO I

ANEXO I – DESCRIÇÃO DO BEM E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

As condições de pagamento são as seguintes:

- Opção 1: à vista com recursos próprios, nos termos do item 8.1 e respectivos subitens do edital.
- Opção 2: à vista com recursos de financiamento imobiliário, nos termos do item 8.2 e respectivos subitens do edital.
- Opção 3: a prazo, nos termos do item 8.3 e respectivos subitens do edital, observado o prazo máximo de parcelamento - 60 (sessenta) meses.

Nas opções 2 e 3, o arrematante poderá oferecer pagamento à vista com recursos próprios de parte do valor de arrematação, em quantia superior ao adiantamento no percentual de 05% (cinco por cento) previsto como requisito de habilitação.

Ofertas para pagamento por meio das opções 2 e 3 somente serão aceitas caso haja a necessidade de realização, respectivamente, da segunda e da terceira fase da disputa de lances, nos termos do item 5.3.1.1 do edital.

ITEM	DESCRIÇÃO
01	<p>Termo de Deliberação 373716/1</p> <p>Galpão comercial e prédios comerciais com área total de 1.616,95 m² edificadas em terreno de 1.500,00 m², sendo: 01 galpão comercial de 958,65 m² (Bloco 1) com dois pavimentos; 01 prédio administrativo de 5e58,30 m² com dois pavimentos (Bloco 2) e um prédio administrativo de 100,00 m² com 2 pavimentos (Bloco 3). Localizado no bairro Padre Eustáquio, à Rua Cesário Alvim, nº 31 e 35, Belo Horizonte- MG.</p> <p>Matrícula nº 109.563 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.</p> <p>O BDMG tem a posse do imóvel.</p> <p>Preço mínimo: R\$ 2.387.200,00 (Dois milhões, trezentos e oitenta e sete mil e duzentos reais).</p>

LICITAÇÃO BDMG-28/2018
ANEXO II

ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA ESCRITA

1 – NOME: XXXXXXXXXXXX	
2 – CPF/CNPJ: XXXXXXXXXXXX	
3 – ENDEREÇO COMPLETO: XXXXXXXXXXXX	
4 – TELEFONE: XXXXXXXXXXXX	5 – E-MAIL: XXXXXXXXXXXX
6 – OBJETO: Aquisição do bem identificado no item 01 do Anexo I do edital de Licitação BDMG 28/2018.	
7 – PREÇO PROPOSTO: <em algarismos e por extenso> <i>Observação: O preço ofertado não deverá ser inferior ao mínimo estabelecido para o respectivo item no Anexo I do edital.</i>	
8 – FORMA DE PAGAMENTO: <input type="checkbox"/> À vista, com recursos próprios. <input type="checkbox"/> À vista, com financiamento imobiliário, sendo XX% (XXXXXX por cento) a ser pago com recursos próprios, e o saldo remanescente mediante a liberação do crédito imobiliário. <input type="checkbox"/> À vista, totalmente com recursos de financiamento imobiliário. <input type="checkbox"/> Somente a prazo. <input type="checkbox"/> A prazo, sendo XX% (XXXXXX por cento) a ser pago com recursos próprios e o saldo remanescente em XX (XXXXXX) parcelas.	
9 – PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: <em algarismos e por extenso> <i>Observação: Mínimo de 150 (cento e cinquenta) dias contados da data da sessão pública da licitação.</i>	
Declaro que tenho conhecimento das condições de venda previstas no edital de Licitação BDMG-28/2018 e do estado físico do bem, correndo por minha conta e risco as providências visando a alteração do seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para meu nome e regularização das demais pendências registras, especialmente averbações, e que cabem a mim exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso, bem como são de minha inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a mim conferidas nos termos do edital em epígrafe.	
Declaro conhecer as condições que devo satisfazer para realização do negócio, inclusive as exigidas para obtenção de financiamento imobiliário, e que me submeto a todas as condições constantes do Edital, inclusive as hipóteses de reversão, ao BDMG, do valor pago à título de	

LICITAÇÃO BDMG-28/2018
ANEXO II

requisito de habilitação.

<local>, <dia> de <mês> de 2018.

<assinatura identificada do licitante, de seu representante legal ou de seu procurador>

ANEXO III – REGRAS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS - VENDAS À VISTA COM RECURSOS PRÓPRIOS E VENDAS A PRAZO

1. A escritura pública deverá observar o disposto na Lei nº 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002, na Lei nº 7.433, de 10 de dezembro de 1985, no Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, e na Instrução da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais nº 192, ou naqueles normativos que vierem a substituí-los, bem como os demais normativos vigentes pertinentes à matéria e as regras editalícias, devendo conter obrigatoriamente:

1.1. data e local de sua realização;

1.2. reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

1.3. em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) natural(is): nome, número de inscrição no CPF, número do registro geral da cédula de identidade, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, com a indicação, quando necessário, do regime de bens de casamento e nome do cônjuge;

1.4. em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) jurídica(s): razão social ou denominação, sede, número de inscrição no CNPJ e forma de representação;

1.5. manifestação clara da vontade das partes;

1.6. número do registro ou matrícula no registro de imóveis;

1.7. completa localização do imóvel, com logradouro, número, bairro, cidade e Estado;

1.8. no caso de imóvel rural, deverá conter, ainda, os dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;

1.9. procedência do imóvel, com referência à matrícula ou ao registro anterior;

1.10. declaração de que a alienação decorreu de processo licitatório, com a indicação do número do procedimento, e que se dá nos termos do edital da aludida licitação, ao qual se vincula a escritura;

1.11. declaração de que a alienação se dá em caráter “*ad corpus*” e no estado em que o imóvel se encontra, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, sendo as áreas mencionadas meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do art. 500 do Código Civil Brasileiro; e que o adquirente está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta, como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos, degradação ou deterioração do imóvel apreçado etc; e que não poderá o

LICITAÇÃO BDMG-28/2018

ANEXO III

adquirente alegar desconhecimento das condições, características, situação registral e estado de conservação do bem, não sendo cabível pleitear a rescisão da compra e venda ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao BDMG qualquer responsabilidade neste sentido, responsabilizando-se ainda por eventual necessidade de propor competentes medidas judiciais de retificação de área para regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

1.12. declaração de que o adquirente tem total responsabilidade pelas providências para a transferência da propriedade, bem como por toda a regularização de pendências registrais, especialmente averbações. Declaração também de que cabem ao adquirente exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do imóvel, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso;

1.13. preço e forma de pagamento, sendo que os valores deverão vir expressos em algarismos e por extenso;

1.14. declaração de que o adquirente obriga-se ao cumprimento do prazo editalício para levar a escritura pública para registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, do valor recolhido a título de requisito de habilitação, correspondente a 5% do preço ofertado;

1.15. declaração de que, realizado o cabível registro da transferência da propriedade, o arrematante apresentará ao BDMG a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como apresentará comprovação da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos;

1.16. declaração de que as despesas com registro de escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do adquirente, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes;

1.17. declaração de que o arrematante tem ciência das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos ao imóvel, especialmente referentes a legislação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, e, ainda, as obrigações e dos direitos decorrentes de convenções e especificações de condomínios ou imposições de loteamento, se for o caso, às quais se obriga a respeitar por força da arrematação, não ficando o BDMG responsável por quaisquer providências. O BDMG não responderá por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental;

LICITAÇÃO BDMG-28/2018 ANEXO III

1.18. declaração de que qualquer omissão ou tolerância do BDMG em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital ou instrumento utilizado para formalizar a venda não constituirão novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo;

1.19. declaração de que fica excluída, a qualquer tempo, a responsabilidade do BDMG por eventual evicção, total ou parcial, nos termos do art. 447 e seguintes do Código Civil;

1.20. declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes ou de que todos a leram;

1.21. em relação a imóvel urbano, se for o caso, dentre as certidões fiscais, deve estar aquela referente ao IPTU;

1.22. em relação a imóvel rural, se for o caso, dentre as certidões fiscais, deve estar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do ITR;

1.23. Belo Horizonte/MG como foro;

1.24. assinaturas das partes e dos comparecentes, bem como do tabelião ou de seu substituto legal, encerrando o ato.

2. No caso de alienação a prazo, além do especificado nos itens acima, a escritura também deverá conter:

2.1. Valor do adiantamento pago e, se houver, valor pago com recursos próprios.

2.2. Valor do saldo remanescente;

2.3. FORMA DE PAGAMENTO: número de parcelas mensais e consecutivas, a serem calculadas pelo sistema SAC, em que será dividido o saldo remanescente, vencendo-se a primeira 60 (sessenta) dias contados da data de publicação da homologação da licitação, sendo devida a atualização monetária do saldo devedor do período;

2.4. No período de adimplência, serão devidos:

a) atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, calculada na menor periodicidade permitida por lei, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (utilizado o índice com dois meses de defasagem), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, incorporada ao saldo devedor a partir da data de publicação da homologação e exigida juntamente com as parcelas do principal na mesma proporção destas;

b) juros remuneratórios à taxa efetiva de 6% (seis por cento) ao ano, exigíveis mensalmente juntamente com as parcelas do principal, calculados a partir da data de publicação da homologação e incidentes sobre o saldo devedor corrigido conforme

estabelecido na alínea “a”, supra.

2.5. ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO: Além da atualização monetária e dos juros remuneratórios, referentes a toda obrigação vencida e não paga, serão devidos adicionalmente, desde a data da exigibilidade inadimplida até a sua correspondente liquidação:

a) juros moratórios, calculados à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, incidentes sobre o valor da exigibilidade inadimplida ou sobre a totalidade do saldo devedor da operação na hipótese de vencimento antecipado;

b) multa de 2% (dois por cento), exigível sobre o valor da exigibilidade inadimplida ou sobre a totalidade do saldo devedor da operação na hipótese de vencimento antecipado.

2.5.1. Declaração de que, ao final de cada mês, o saldo relativo à obrigação vencida e os encargos financeiros decorrentes do inadimplemento, não liquidados, serão somados e considerados um único saldo devedor para efeito da incidência dos encargos correspondentes, nos termos da legislação específica.

2.6. Declaração de que o saldo devedor será cobrado mediante aviso emitido mensalmente pelo BDMG, no qual constará o valor devido de cada parcela. O não recebimento do aviso de cobrança não eximirá o adquirente da obrigação de pagar as parcelas da dívida e respectivos encargos nas datas estabelecidas no instrumento;

2.7. GARANTIA: Constituição da propriedade fiduciária do imóvel, em garantia do valor do parcelamento e das demais obrigações assumidas. O adjudicatário dará ao BDMG, em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, nos termos da legislação vigente, o próprio imóvel adquirido, com todos os seus pertences e benfeitorias. Deverá ainda constar que:

2.7.1. Mediante o registro de escritura pública de compra e venda, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o adquirente – denominado FIDUCIANTE – possuidor direto e o BDMG possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

2.7.2. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas, ao FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.

2.7.3. O FIDUCIANTE não poderá constituir quaisquer ônus ou direitos em favor de terceiros sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária.

2.7.4. O FIDUCIANTE e o BDMG obrigam-se a cumprir, no que couber, a Lei Federal nº 9.514/1997, no que se refere à alienação fiduciária.

2.7.5. O FIDUCIANTE obriga-se a comunicar ao BDMG eventuais impugnações feitas à escritura de compra e venda, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou

LICITAÇÃO BDMG-28/2018

ANEXO III

identificação, durante o prazo necessário para o integral cumprimento das obrigações contraídas junto ao BDMG, como indicado na escritura pública.

2.7.6. O FIDUCIANTE obriga-se a guardar o imóvel e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, até a data em que o BDMG, ou quem vier a sucedê-lo, vier a ser imitado na posse.

2.7.7. O BDMG reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel. Caso o BDMG venha a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel, o FIDUCIANTE deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicável, a essa hipótese, as mesmas penalidades para caso de inadimplemento.

2.7.8. A garantia fiduciária constituída abrange o imóvel descrito e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento pelo FIDUCIANTE de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente instrumento, especialmente pagamento.

2.7.9. Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o FIDUCIANTE deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada ao BDMG, obrigando-se o FIDUCIANTE a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Cartório Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, serão integradas ao imóvel e ao seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

2.7.10. Jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo BDMG.

2.7.11. Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do BDMG, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do imóvel nos leilões extrajudiciais, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

2.7.12. Fica o FIDUCIANTE obrigado a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer, às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe for feita, as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pelo BDMG para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do BDMG. Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada ao BDMG a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o

imóvel.

2.7.13. No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, o BDMG receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao FIDUCIANTE. Se o valor da indenização for inferior ao saldo da dívida, o FIDUCIANTE suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

2.7.14. Com o pagamento da dívida e todos seus encargos, mais despesas previstas neste instrumento, resolve-se em favor do FIDUCIANTE a propriedade fiduciária do imóvel.

2.7.15. O FIDUCIANTE concorda e está ciente de que o crédito poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios decorrentes da alienação.

2.7.16. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade, com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do BDMG, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica do contrato de locação, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.

2.7.17. É ineficaz e sem efeito perante o BDMG ou seus sucessores a contratação ou prorrogação de contrato de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano, salvo quando houver concordância por escrito do BDMG.

2.7.18. No caso de atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias no pagamento de quaisquer das prestações devidas, o BDMG, ou eventual sucessor, poderá dar início ao procedimento de intimação para efeito de consolidação da propriedade, que obedecerá aos seguintes procedimentos:

a) a intimação será requerida pelo BDMG, ou pelo eventual sucessor, ao OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, para a satisfação, no prazo de 15 (quinze) dias, das prestações vencidas e das que se vencerem até a data do pagamento, dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, dos encargos legais, inclusive tributos, das contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Qualquer liberalidade que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento será mera opção do BDMG e não se constituirá em fato gerador de direitos ao FIDUCIANTE;

b) a diligência de intimação será realizada pelo OFICIAL DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-lo, por solicitação do competente OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento;

LICITAÇÃO BDMG-28/2018

ANEXO III

c) a intimação será feita pessoalmente ao FIDUCIANTE, ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído;

d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado o fato pelo OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, será promovida a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital.

e) se ocorrer recusa do destinatário em dar-se por regularmente intimado, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar a ser encontrado, ou ainda por se recusar a assinar a intimação, e se, por duas vezes, o oficial do registro tiver procurado o intimado em seu domicílio ou residência sem encontrar, havendo suspeita de ocultação, fica autorizado o OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, intimar qualquer pessoa da família, ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto no Código de Processo Civil.

2.7.18.1. Quitado o débito perante o OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, em moeda ou mediante cheque administrativo, nominativo ao BDMG ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, após a correspondente compensação bancária, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o OFICIAL entregará ao BDMG as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, se estas não foram antecipadamente pagas pelo BDMG.

2.7.18.2. Não quitado o débito no prazo de 15 (quinze) dias, o OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, promoverá, a averbação na matrícula do imóvel da consolidação da propriedade em nome do BDMG, à vista da prova do efetivo pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, do laudêmio.

2.7.18.3. Na hipótese de intimação por edital, o prazo do item anterior contar-se-á da data da última publicação do edital.

2.7.18.4. Qualquer liberalidade que venha a admitir prazos maiores do que os pactuados neste instrumento será mera opção do BDMG e não se constituirá de fato gerador de direitos para o FIDUCIANTE.

2.7.19. Consolidada a propriedade do imóvel em nome do BDMG, ou de seu sucessor, será promovido público leilão para alienação do bem imóvel objeto da garantia deste instrumento, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

2.7.19.1. O primeiro público leilão será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação na matrícula do imóvel da consolidação da propriedade em nome do BDMG, ou de seu sucessor, sendo aceito o maior lance,

LICITAÇÃO BDMG-28/2018

ANEXO III

desde que igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, resultante da revisão definida no item 2.7.19.4.

2.7.19.1.1. Caso o valor definido na forma do item 2.7.19.4 seja inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para apuração do imposto transmissão *inter vivos*, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do BDMG, este último será o valor mínimo para efeito de venda do imóvel no primeiro leilão.

2.7.19.2. Não comparendo lançadores ou na hipótese de não ser atingido o valor de avaliação do imóvel previsto nos itens 2.7.19.1. e 2.7.19.1.1, será realizado segundo leilão público, nos 15 (quinze) dias seguintes à data do primeiro leilão, quando será aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da dívida mais despesas, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos, e contribuições condominiais.

2.7.19.3. Os leilões (primeiro e segundo) serão anunciados mediante edital, publicados no Diário Oficial “Minas Gerais”. As datas, horários e locais dos leilões serão, também, comunicados ao devedor mediante correspondência dirigida aos endereços constantes da escritura pública, inclusive ao endereço eletrônico.

2.7.19.3.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do BDMG e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao FIDUCIANTE o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado às despesas, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais e aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do BDMG, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao FIDUCIANTE o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este item, inclusive custas e emolumentos.

2.7.19.4. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel será aquele indicado na escritura pública como valor integral da compra e venda, observada para sua revisão os seguintes parâmetros:

a) caso a consolidação da propriedade ocorra até 12 (doze) meses após a data da escritura pública de compra e venda, far-se-á a revisão do valor de avaliação do imóvel atualizando-se pela aplicação de 50% (cinquenta por cento) da variação do INPC, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, verificada entre o mês imediatamente anterior à assinatura da escritura e o mês imediatamente anterior ao da consolidação da propriedade.

b) se a consolidação da propriedade ocorrer após o prazo previsto na alínea “a” ou tiverem sido introduzidas acessões e benfeitorias notificadas pelo

LICITAÇÃO BDMG-28/2018

ANEXO III

FIDUCIANTE ou constatadas demolições ou alterações pelo BDMG, a revisão far-se-á mediante avaliação a ser procedida por empresa ou profissional técnico legalmente habilitados.

2.7.19.5. O FIDUCIANTE responderá pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos e emolumentos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, até a data em que o BDMG, seu cessionário ou sucessor vier a ser imitado na posse do imóvel.

2.7.19.6. O FIDUCIANTE deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do BDMG, ou de quem vier a sucedê-lo, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagar ao BDMG, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item 2.7.19.4 ou 2.7.19.1.1 acima, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o BDMG, ou seu sucessor, vier a ser imitado na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, até a data em que o BDMG, ou seu sucessor, vier a ser imitado na posse.

2.7.19.7. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o BDMG, seu cessionário ou sucessor, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderá requerer a reintegração da posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o FIDUCIANTE ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei Federal nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do BDMG ou de seu sucessor, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

2.8. A obrigação do adquirente de manter o imóvel alienado fiduciariamente segurado contra os riscos de fogo e danos físicos, usualmente suscetíveis de cobertura, pelo valor da dívida;

2.9. Cláusula de vencimento antecipado da dívida e sua imediata exigibilidade, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas hipóteses previstas em lei e, ainda, nos casos de: cessão ou transferência a terceiros, por parte do adquirente, no todo ou em parte, dos seus direitos e obrigações; venda ou promessa de compra e venda do imóvel alienado fiduciariamente, sem o prévio consentimento do BDMG; deterioração, perecimento ou depreciação do bem dado em garantia e o adquirente, intimado, não a reforçar ou substituir; deixar o adquirente de apresentar, quando solicitado pelo BDMG, os comprovantes de pagamento de impostos, taxas ou

LICITAÇÃO BDMG-28/2018 ANEXO III

tributos, bem como dos encargos que venham a incidir sobre o imóvel alienado fiduciariamente e que sejam de sua responsabilidade; contra o adquirente for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; insolvência ou falência do adquirente; desapropriação do bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral do BDMG; infração de qualquer cláusula da escritura ou de legislação aplicável à operação;

2.10. Declaração de que, na hipótese de cobrança judicial da dívida decorrente da alienação, o adquirente pagará as despesas extrajudiciais, judiciais e honorários advocatícios, devidos a partir do primeiro despacho da autoridade competente na petição de cobrança, sem prejuízo do pagamento de perdas e danos ocasionados pela frustração.