

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

LEILÃO BDMG-020/2015

OBJETO: Alienação do(s) imóvel(is) identificado(s) no(s) item(ns) a seguir e detalhado(s) no Anexo I, conforme especificações contidas neste Edital, acessível por meio do site www.bdmg.mg.gov.br e www.gpleiloes.com.br.

Item 1) Terreno urbano de 2.955 m², com casa averbada de 520 m², localizado no município de Guarapari/ES, à venda em 1º leilão pelo **lance mínimo** de R\$ 6.300.000,00.

1º LEILÃO (LANCES VERBAIS e VIA INTERNET):

SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

- Sessão presencial: Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 1.650, loja 42, bairro Carmo, Belo Horizonte/MG
- Sessão on line: www.gpleiloes.com.br
- Início da disputa de lances: 20/05/2015, às 10h

2º LEILÃO (LANCES VERBAIS e VIA INTERNET):

SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

- Sessão presencial: Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 1.650, loja 42, bairro Carmo, Belo Horizonte/MG
- Sessão on line: www.gpleiloes.com.br
- Início da disputa de lances: 27/05/2015, às 10h

O 2º leilão somente ocorrerá para alienação de bens eventualmente não alienados no 1º leilão. Os preços mínimos serão divulgados no máximo até o primeiro dia útil após a data de realização fracassada do 1º leilão, nos sites www.bdmg.mg.gov.br e www.gpleiloes.com.br.

ENDEREÇOS ELETRÔNICOS PARA CONSULTAS E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES:

www.bdmg.mg.gov.br e www.gpleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO: Paschoal Costa Neto, inscrito na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 584.

e-mail: operacional2@gpleiloes.com.br

Telefone: (31) 3241-4164

Fax: (31) 3241-4164

Endereço: Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 1.650, loja 42, bairro Carmo, Belo Horizonte/MG

Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília/DF.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

O **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG**, empresa pública com sede na Rua da Bahia, nº 1.600, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, a seguir denominado simplesmente BDMG, torna pública a realização da licitação indicada na folha de rosto deste edital, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, admitindo lances presenciais, verbais, e via internet, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – internet, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases, ou ainda, se for o caso, mediante lances prévios, para alienação do(s) bem(ns) identificado(s) no Anexo I deste Edital, recebidos em garantia como alienação fiduciária de contratos inadimplidos perante o BDMG, no estado de ocupação, conservação e regularidade em que se encontra(m), a ser conduzido pelo leiloeiro oficial indicado na folha de rosto deste edital, regendo-se a presente licitação pelos normativos legais pertinentes, especialmente pela Lei Federal nº 8.666/1993, com suas alterações posteriores, Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, Decreto-Lei 21.981/1932 e modificações posteriores, e pelas normas, procedimentos e cláusulas deste Edital e dos seus anexos, que o integram para todos os efeitos legais:

Anexo I – Descrição dos bens e das condições de venda;
Anexo II-A – Requerimento de credenciamento – pessoa física – leilão presencial;
Anexo II-B – Requerimento de credenciamento – pessoa jurídica – leilão presencial;
Anexo II-C – Requerimento de credenciamento – leilão via internet;
Anexo III – Requerimento de formalização de lance prévio;
Anexo IV – Modelo de proposta escrita;
Anexo V – Regras para lavratura de escritura pública de compra e venda de bens imóveis

1. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

1.1. A sessão para a disputa dos lances será pública, dirigida pelo Leiloeiro Oficial designado para o procedimento e realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos, no local, data e hora indicadas na folha de rosto.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão ofertar lances verbais ou via internet, ou apresentar propostas escritas pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital e nas demais normas legais pertinentes.

2.2. Não poderão participar do leilão:

- a) pessoa física ou jurídica que, por qualquer motivo, tenha sido declarada inidônea ou punida com impedimento ou suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública direta ou indireta de qualquer das esferas administrativas;
- b) pessoa jurídica em que mais de 10% (dez por cento) do capital social seja detido por empregado ou administrador do BDMG, bem como por seus respectivos cônjuges;
- c) empregados ou administradores do BDMG, bem como seus respectivos cônjuges;
- d) empresas com falência declarada, em recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou liquidação.

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

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

3. CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO

PARTICIPAÇÃO PRESENCIAL

3.1. O interessado em participar presencialmente do leilão ou seu representante legal deverá apresentar-se, na data e no local da sessão pública, com antecedência mínima de 30 minutos da hora designada neste Edital, a fim de proceder ao respectivo credenciamento, devendo identificar-se, pelos seguintes documentos, conforme o caso:

- a) Sócio, proprietário ou dirigente de pessoa jurídica licitante: I) contrato ou estatuto social juntamente com as alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada a ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição; II) cédula de identidade do representante legal; III) prova de inscrição da licitante no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas; e IV) comprovante de endereço da licitante.
- b) Procurador: I) procuração pública ou particular com a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão; II) cédula de identidade; e III) comprovante de endereço.
- c) Pessoa física: I) cédula de identidade, II) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e III) comprovante de endereço.

3.1.1. O licitante pessoa física e o representante legal do licitante pessoa jurídica, ou seus respectivos procuradores, deverão apresentar o Requerimento de Credenciamento, devidamente preenchido e em modelo próprio, conforme os Anexos II-A e II-B, respectivamente.

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

3.1.3. A Inscrição Estadual e a condição declarada de NÃO INSCRITO serão conferidos no SINTEGRA - Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços, na internet.

3.1.4. A procuração por instrumento particular deverá ser entregue acompanhada do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso. 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. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

3.2. Os documentos apresentados para o credenciamento na forma do item 3.1. e seus subitens serão retidos pelo Leiloeiro e juntados ao processo licitatório.

3.2.1. Cada documento apresentado no leilão deverá ser original, cópia autenticada em cartório ou cópia não autenticada acompanhada do respectivo original. O documento apresentado sob a forma de cópia não autenticada será comparado ao respectivo original pelo Leiloeiro e, caso idêntico, será identificado como tal, devolvendo-se o original ao licitante.

PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET

3.3. O interessado em participar do leilão via internet deverá adotar providências de modo a garantir que sejam entregues ao Leiloeiro, **até 01 (um) dia antes da data de realização do leilão,**

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

o Requerimento de Credenciamento – Leilão via Internet, na forma do Anexo II-C deste Edital, e também cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1. e seus subitens.

3.3.1. A documentação para participar do leilão via internet poderá ser encaminhada via postal ou protocolizada no endereço abaixo, sempre em envelope opaco, que deverá conter em seu anverso as seguintes informações:

DOCUMENTAÇÃO DE CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET

Paschoal Costa Neto
Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 1.650, loja 42, bairro Carmo, Belo Horizonte/MG –
CEP: 30330-000
Leilão BDMG-020/2015
Proponente: <nome do licitante>

3.4. O Leiloeiro analisará a documentação enviada e, em tempo hábil, comunicará ao interessado, pelo e-mail informado no Requerimento de Credenciamento – Leilão via Internet, o resultado da análise dos documentos. Caso o credenciamento tenha sido efetuado com sucesso, o Leiloeiro informará ao licitante, pelo e-mail informado no Requerimento de Credenciamento – Leilão via Internet, sua chave de identificação e senha para participação no leilão via internet.

3.4.1. O cadastramento para oferecimento de lances on line, a obtenção de chave de identificação e senha de participação também poderão ser obtidos no site www.gpleiloes.com.br, mediante procedimento indicado no próprio site.

3.4.2. A chave de identificação e a senha terão validade somente para o presente Leilão, sendo canceladas após o evento.

3.4.3. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao BDMG ou ao leiloeiro a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.5. A participação na sessão pública do Leilão dar-se-á:

3.5.1. via internet, por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do credenciado, na página do site do leiloeiro;

3.5.2. mediante lances verbais que serão inseridos na Internet, na página do site do leiloeiro.

3.6. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico do site do leiloeiro durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.7. Após o término da sessão pública, o arrematante deverá fazer chegar ao Leiloeiro proposta impressa e devidamente assinada (Modelo Anexo IV), no prazo de até 03 (cinco) dias úteis, contados da arrematação.

PARTICIPAÇÃO POR LANCES PRÉVIOS

3.8. Os licitantes poderão fazer lances prévios via de fac-símile, email, via postal com “AR” (aviso de recebimento), observados os endereços e telefones indicados no preâmbulo deste edital, ou na

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

página do site do leiloeiro designado para este certame, ou ainda entregues pessoalmente, desde que haja a formalização das propostas, na forma e condições detalhadas nos subitens 3.9 a 3.18.

3.9. A oferta de lance prévio, na forma expressa no item 3.8, implica na renúncia ao direito de realizar outros lances, salvo em caso de presença do licitante na sessão do leilão ou credenciamento prévio para efetuar lances via internet.

3.10. A formalização das propostas deverá ser encaminhada via postal ou protocolizadas no endereço indicado no preâmbulo deste edital, em envelope opaco, que deverá conter em seu anverso as seguintes informações:

FORMALIZAÇÃO DE LANCE PRÉVIO

Paschoal Costa Neto

Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 1.650, loja 42, bairro Carmo, Belo Horizonte/MG –
CEP: 30330-000

Leilão BDMG-020/2015

Proponente: <nome do licitante>

3.11. Caberá aos próprios licitantes adotarem providências de modo a garantir a **entrega da formalização de suas propostas até o dia anterior ao da realização do leilão**, sob pena de não conhecimento pelo Leiloeiro.

3.12. O envelope referido no subitem 3.10, supra, deverá conter em seu interior o seguinte:

- a) cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1. e seus subitens;
- b) proposta de preço conforme modelo constante do Anexo III;
- c) cheque nominal ao BDMG, a título de caução, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor da respectiva proposta;
- d) cheque nominal ao Leiloeiro, a título de comissão, no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da respectiva proposta.

3.13. Os cheques dos licitantes que não lograrem êxito na licitação ficarão à disposição dos licitantes, na sede do BDMG, pelo prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da homologação do resultado da licitação. Após o 30º (trigésimo) dia, os cheques que não forem devolvidos serão inutilizados e juntados ao processo.

3.14. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste Edital serão declaradas inválidas pelo Leiloeiro.

3.15. Caso haja mais de um lance prévio formalizado formulado pelo mesmo licitante para o mesmo bem, o Leiloeiro considerará válida apenas a melhor proposta, considerados os termos deste Edital, e inválidas as demais.

3.16. Se o licitante formalizar um lance prévio em que não seja indicada a forma de pagamento, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista.

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

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

3.18. O licitante que formalizar lance prévio e não comparecer pessoalmente à sessão do leilão ou não se credenciar previamente para efetuar lances via internet, renuncia ao direito de ofertar novos lances, ficando ciente de que os licitantes presentes ou credenciados poderão formular lances superiores à sua proposta após dela tomarem conhecimento.

REPRESENTAÇÃO POR PROCURADOR

3.19. Em qualquer caso, poderá o licitante participar por intermédio de procurador devidamente constituído, consoante apresentação dos documentos indicados no item 3.1 e seus subitens, todavia, não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante na disputa de um mesmo bem.

4. SESSÃO DO LEILÃO E RECEBIMENTO DE LANCES

4.1. Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro Oficial designado para este certame.

4.1.1. O acompanhamento do evento pode ser feito no local em que ocorrerá a sessão pública, sendo projetados em tela a descrição do item em venda e os respectivos lances recebidos, ou ainda pela Internet, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo constante da página do site do dito leiloeiro.

4.1.2. Além das condições deste edital, outras regras poderão ser fixadas para a condução do certame, desde que previamente divulgadas no site do leiloeiro e desde que não conflitantes com as regras aqui estabelecidas, observados os permissivos legais.

4.2. O Leiloeiro Oficial terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) Responder as consultas sobre o edital e sobre os bens em leilão previamente à sessão
- b) Responder questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;
- c) Conduzir os procedimentos relativos aos lances;
- d) Declarar o vencedor;
- e) Elaborar e assinar a ata da sessão.

4.3. Na data, hora e local designados neste Edital, na presença dos interessados, o Leiloeiro abrirá a sessão.

4.3.1. O início do credenciamento aos licitantes presentes se dará com antecedência de 30 minutos da hora designada para abertura da sessão.

4.4. Aberta a sessão, o Leiloeiro informará, se for o caso, o recebimento dos lances prévios.

4.4.1. Os lances prévios cuja documentação de formalização esteja incompleta ou irregular serão desconsiderados, cabendo ao leiloeiro registrar tal fato.

4.5. O Leiloeiro dará então início à fase de oferecimento dos lances, observada a ordem dos bens definida no Anexo I.

4.6. Inicialmente os lances prévios formalizados, em ordem crescente de valor, serão anunciados publicamente antes do oferecimento dos lances para o respectivo bem.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

4.6.1. Caso existam tão somente lances prévios formalizados concorrendo entre si, cujos valores sejam idênticos com idêntica condição de pagamento, o desempate será feito mediante sorteio.

4.7. Registrados os lances prévios, presencialmente e via internet, passarão a ser aceitos lances verbais, efetuados pelos licitantes presentes, e lances via internet, enviados pelo site do Leiloeiro, efetuados pelos licitantes previamente credenciados.

4.7.1. Os lances verbais serão informados em tempo real no site do leiloeiro, a fim de que seja possibilitada a interatividade com os lances efetuados via internet.

4.7.2. Os lances efetuados via internet serão informados em tempo real pelo Leiloeiro aos licitantes presentes, a fim de que seja possibilitada a interatividade com os lances presenciais.

4.8. Somente serão aceitos lances feitos de forma clara e precisa cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, prevalecendo, em caso de dois ou mais lances de mesmo valor, o primeiro que for recebido e registrado, caso ocorra esta hipótese.

4.8.1. Serão desclassificados os lances de valor inferior ao preço mínimo indicado no Anexo I para o respectivo bem.

4.9. A etapa de lances da sessão pública será encerrada mediante aviso de finalização da venda do item, porém recebido novo lance no primeiro minuto subsequente ao aviso de finalização da venda, o prazo será prorrogado por mais 01 (um) minuto, para outras ofertas, e, assim, sucessivamente, até que cessem as ofertas.

4.9.1. Para os lances enviados via internet, o site informará a finalização por intermédio de alteração do status para “dou-lhe duas” ou outra expressão previamente informada pelo Leiloeiro.

4.10. Transcorrido o prazo mínimo de 01 (um) minuto, sem que haja novas ofertas, presenciais ou via internet, o leiloeiro poderá encerrar a recepção de lances.

4.11. O leiloeiro registrará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances, inclusive por meio do sistema conectado aos lances via Internet.

4.12. A apresentação de lances implica o pleno conhecimento bem como a aceitação, e atendimento, pelo licitante de todas as condições e às exigências do presente Edital, sendo o ofertante responsável por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, inclusive via Internet, assumindo-as como firmes e verdadeiras, não sendo admissível alegação de ignorância das regras e normas aplicáveis.

4.13. A validade da proposta será de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão pública do Leilão.

5. ARREMATÇÃO

5.1. Será declarado vencedor ou ARREMATANTE o licitante que ofertar o lance de maior valor para o respectivo bem, desde que atenda às condições deste Edital.

5.1.1. Tratando-se de lance prévio, o ARREMATANTE, se ausente à sessão pública do leilão, será informado do resultado, pela Internet (email ou site do leiloeiro) ou por telefone.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

5.2. Para garantir a arrematação, o ARREMATANTE deverá apresentar caução no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço proposto por meio de transferência bancária, a ser efetuada durante a sessão nos termos dos itens 5.5 e seus subitens, ou cheque nominal ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. – BDMG, a ser entregue diretamente ao Leiloeiro após o encerramento da fase de lances do respectivo bem.

5.3. Além do pagamento previsto no subitem 5.2, o ARREMATANTE deverá apresentar o valor da comissão do Leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do preço proposto, por meio de transferência bancária, a ser efetuada durante a sessão nos termos dos itens 5.5 e seus subitens, ou cheque nominal ao Leiloeiro, a ser entregue após o encerramento da fase de lances do respectivo bem.

5.3.1. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o lance ofertado.

5.3.2. A forma do pagamento previsto no item 5.3. depende da prévia anuência do Leiloeiro.

5.4. Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação, enquanto não forem estes apresentados e considerados liquidados pelo serviço de compensação bancária.

5.5. Conforme a conveniência e a oportunidade, a prestação da caução e o pagamento da comissão do Leiloeiro poderão ser feitos mediante transferência eletrônica via DOC ou TED, por meio de depósito identificado, contanto que sejam realizadas pelo ARREMATANTE, com a devida comprovação.

5.5.1. Se o lance vencedor tiver sido ofertado via internet, o respectivo licitante deverá efetuar o pagamento da caução e da comissão de leiloeiro até o dia útil seguinte à realização do leilão, preferencialmente mediante transferência eletrônica via DOC ou TED. Alternativamente, o licitante poderá entregar, no endereço do escritório do leiloeiro, os cheques mencionados nos subitens 5.2 e 5.3, observado o prazo de 01 (um) dia útil contado da data de realização do leilão.

5.5.2. O pagamento da caução efetuado via DOC ou TED deverá ocorrer mediante crédito em uma das contas indicadas no subitem 7.2.

5.5.3. O pagamento da comissão do Leiloeiro efetuado via DOC ou TED deverá ocorrer mediante crédito em conta indicada pelo Leiloeiro na sessão do leilão.

5.6. A insuficiência de fundos dos cheques apresentados, inclusive aqueles enviados em envelopes junto aos lances prévios formalizados, ou o não pagamento na forma estabelecida no item 5.5 e seus subitens caracterizarão a desistência da respectiva proposta com a consequente imposição de multas ao licitante correspondentes:

a) a 10% (dez por cento) do preço ofertado, em favor do BDMG, e

b) a 5% (cinco por cento), referente à comissão devida ao leiloeiro, em favor do leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal 21.981, de 19/10/1932.

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

6. HOMOLOGAÇÃO

6.1. A homologação do resultado deste leilão será feita pela Autoridade Competente do BDMG, que

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

adjudicará o objeto do leilão ao licitante vencedor do respectivo bem.

7. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

7.1. O ARREMATANTE deverá, em até 02 (dois) dias úteis após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, pagar o preço proposto, na forma abaixo indicada, deduzido o valor recolhido a título de caução.

7.2. O pagamento deverá ser feito diretamente pelo ARREMATANTE ou por seu representante legal 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

7.2.1. Após efetuar o pagamento, o ARREMATANTE deverá comunicar o fato ao leiloeiro pelo telefone indicado na folha de rosto deste edital e enviar cópia do comprovante de depósito, via o fax ou o e-mail indicados na folha de rosto deste edital.

7.3. O ARREMATANTE que não efetuar tempestivamente o pagamento previsto no subitem 7.1 decairá do direito à aquisição e perderá os valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro.

7.4. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou pela decadência 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 imóvel nas mesmas condições de preço (devidamente reajustado) do primeiro colocado.

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

7.5.1. O ARREMATANTE terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da homologação da licitação, para concluir a lavratura da escritura pública, após o que será chamado a justificar o atraso, no prazo de 03 (três) dias úteis, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

7.5.2. Uma vez lavrada a escritura pública de compra e venda, o ARREMATANTE terá o prazo de 30 (trinta) 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, dos valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

8. CONDIÇÕES DE VENDA DO(S) BEM(NS) E CONTRATAÇÃO

8.1. O(s) bem(ns) será(ão) adquirido(s) em caráter "*ad corpus*", ficando esclarecido que áreas mencionadas neste Edital e/ou 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.

8.1.1. 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.

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

8.2. 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.

8.3. O ARREMATANTE assumirá todos os riscos, providências e encargos necessários à 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.

8.3.1. 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.

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

8.5. As despesas necessárias à concretização de negócio jurídico e à efetivação de transmissão de bem imóvel, inclusive despesas com ITBI, lavratura e averbação 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.

8.6. A escritura pública será lavrada exclusivamente em nome do ARREMATANTE do respectivo bem, observando-se as regras constantes do Anexo V deste Edital.

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

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. o BDMG poderá aplicar as seguintes sanções aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo de reparação de danos causados e de outras sanções previstas neste edital:

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

- a) suspensão, pelo prazo de até 2 (dois) anos, do direito de participar de licitações e de contratar com o BDMG, conforme disposto no inciso III, artigo 87, da Lei nº 8.666/93;
- b) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, observado o disposto no inciso IV, artigo 87, da Lei nº 8.666/93.

9.2. As sanções previstas, em face da gravidade da infração, somente poderão ser aplicadas após regular processo administrativo, em que se garantirá a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa, na forma legal.

SUSPENSÃO TEMPORÁRIA

9.3. A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) irregularidades que acarretem prejuízo ao BDMG, ensejando a frustração da licitação;
- c) ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato;
- d) condenação definitiva por praticar fraudes;

DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

9.4. A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Ministro da Fazenda quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo do Banco, prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com o Banco, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo ao Banco ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

10. REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO

10.1. Cuidando este edital de venda de imóvel recebido como garantia, na modalidade de propriedade fiduciária, de contrato posteriormente inadimplido, será instaurado o 2º (segundo) leilão, nos termos da Lei Federal nº 9514/97, somente para alienação de bens eventualmente não alienados no 1º leilão.

10.2. Os preços mínimos dos lances para o 2º (segundo) leilão serão divulgados no máximo até o primeiro dia útil após a data de realização fracassada do 1º leilão, nos sites www.bdmg.mg.gov.br e www.gpleiloes.com.br.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. 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, em caso de imóvel ocupado.

11.2. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra(m) o(s) bem(ns), 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.

11.3. Todos os impostos, taxas, tarifas de serviços públicos, despesas de manutenção e outros

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

encargos serão de responsabilidade do BDMG até a data de publicação da homologação da licitação. 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.

11.4. 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 aplicação da mesma penalidade insculpida no subitem 5.6.

11.5. Observado o prazo legal, o licitante poderá formular consultas, informando o número da licitação, para o endereço eletrônico ou do escritório do leiloeiro, informados no preâmbulo deste edital.

11.6. Caberá impugnação ao Edital, nos termos do art. 41, §1º da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, devendo o pedido ser protocolizado em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura do leilão, no Setor de Protocolo da sede do BDMG, situado à Rua da Bahia, 1600, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, no horário comercial, endereçada à Comissão Especial de Licitação, aos cuidados do Sr. Sérgio Vieira de Souza Júnior.

11.6.1. A Comissão julgará e responderá a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis, contado a partir da protocolização das razões da impugnação no Setor de Protocolos da sede do BDMG.

11.6.2. Na impugnação, é obrigatória a identificação do impugnante com indicação de nome completo e CPF/CNPJ.

11.6.3. Caso seja acolhida a impugnação a este Edital, será designada nova data para a realização do certame, observados os permissivos legais.

11.6.4. A impugnação realizada tempestivamente não impedirá o licitante de participar do Leilão, até o trânsito em julgado da pertinente decisão.

11.7. Os recursos administrativos e pedidos de representação contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser interpostos no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do dia seguinte da data de intimação do ato recorrido ou, caso o recorrente esteja presente, do dia subsequente à data da reunião na qual foi realizado o ato.

11.7.1. Somente serão conhecidos recursos administrativos e pedidos de representação formalizados e endereçados à Comissão Especial de Licitação, aos cuidados do Sr. Sérgio Vieira de Souza Júnior e protocolizados no Setor de Protocolos do BDMG, situado à Rua da Bahia, 1600, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, no horário comercial, observado o prazo indicado no subitem 11.7.

11.7.2. Interposto tempestivamente, o recurso administrativo terá efeito suspensivo, e será comunicado ao arrematante e demais licitantes, por meio de publicação nos sites do leiloeiro e do BDMG e encaminhamento por e-mail, caso sejam fornecidos endereços eletrônicos pelos interessados, para que estes, querendo, ofereçam contrarrazões no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação.

11.7.3. O recurso administrativo ou pedido de representação, após o devida exame e instrução, poderão importar, por julgamento definitivo pela Autoridade Competente, na reconsideração da decisão recorrida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do apelo.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

11.8. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial designado no preambulo deste edital, devidamente credenciado nos termos do Credenciamento BDMG-009/2014 e designado pela Portaria BDMG nº 5271, para a realização de leilões de bens e direitos do BDMG, ou que estejam sob sua responsabilidade.

Belo Horizonte, 22 de abril de 2015.

Sérgio Vieira de Souza Júnior
Comissão Especial de Licitação
Portaria BDMG nº 5271, de 27/10/2014

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

ITEM	DESCRIÇÃO
01	<p>Termo de Deliberação nº 245163/1</p> <p>Terreno urbano de 2.955 m², com casa averbada de 520 m², localizado na Alameda dos Curiós, Condomínio Aldeia da Praia, Guarapari/ES. De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel é considerado como único na cidade, em função da excelente localização e vista privilegiada, à beira mar.</p> <p>De acordo com a matrícula do imóvel, a casa possui 01 sala, 01 copa, 01 garagem, 02 quartos de empregada, 05 quartos, 01 cozinha, 01 depósito, 01 banheiro de empregada, 04 banheiros, 01 varanda, 01 área de serviço, com paredes de alvenaria, cobertura de laje e friso sob telhas tipo colonial, piso de pedra ardósia, revestimento paredes emassadas, e pedra à vista, azulejamento nos banheiros até o teto decorados, cozinha, copa e área de serviço, bem como banheiro de empregada até o teto cor creme.</p> <p>Em contraste com a descrição da matrícula, laudos de avaliação do imóvel, referentes a vistoria feita em junho de 2013, indicam a existência de 06 quartos, garagem para 03 veículos e piscina, além das características listadas abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none">• Características construtivas: a edificação é composta por dois pavimentos, estrutura em concreto armado com os pilares revestidos em Pedra São Tomé, fechamento em alvenaria com reboco e pintura na área interna e textura na área externa, revestimento em cerâmica nas paredes internas das áreas frias (cozinha, área de serviço e banheiros), piso em ardósia enferrujada e polida, cobertura de laje rebocada e pintada na parte inferior, com posterior cobrimento em telha colonial.• Acabamentos:<ul style="list-style-type: none">➤ Piso: ardósia enferrujada e polida e um banheiro em mármore branco.➤ Cobertura: laje e telhado colonial.➤ Esquadrias: madeira.➤ Instalações elétricas e hidráulicas embutidas.➤ Portas: madeira, alumínio e de vidro temperado.➤ Vidros: em todas as janelas e portas externas.➤ Pé direito: 3,00 m. <p>Os laudos de avaliação constataram também a existência de edificação não averbada de aproximadamente 32 m², utilizada como casa do zelador, constituída por uma sala, um quarto, uma cozinha e um banheiro.</p> <p>Imóvel registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro Geral de Imóveis de Guarapari/ES sob a matrícula nº 1.490.</p> <p>O BDMG não tem a posse do imóvel, que encontra-se ocupado.</p> <p>Preço mínimo do 1º leilão: R\$ 6.300.000,00 (seis milhões e trezentos mil reais)</p> <p>Condições de pagamento: bem oferecido à venda <u>apenas para pagamento à vista</u>, nos termos do item 7 do Edital. Propostas para pagamento a prazo serão desclassificadas.</p>

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015**

**ANEXO II-A
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO
LEILÃO PRESENCIAL – PESSOA FÍSICA**

Licitante: <nome do licitante>

CPF: <nº de CPF do licitante>

Endereço: <endereço completo do licitante>

Telefones: <nºs dos telefones fixo e celular do licitante>

Procurador: <nome do procurador>

RG: <nº de CPF do licitante>

Endereço: <endereço completo do procurador>

Telefones: <nºs dos telefones fixo e celular do procurador>

Seguem, juntamente com este requerimento, cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens do edital do Leilão BDMG-020/2015, objetivando meu credenciamento para participação presencial no certame, por meio de lances verbais.

<assinatura identificada do licitante ou de seu representante legal>

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015**

**ANEXO II-B
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO
LEILÃO PRESENCIAL – PESSOA JURÍDICA**

Licitante: <nome do licitante>

CNPJ: <nº de CNPJ do licitante>

Inscrição Estadual: <nº da Inscrição Estadual do licitante ou expressão NÃO POSSUI>

Endereço: <endereço completo do licitante>

Telefones: <nºs dos telefones do licitante>

Procurador: <nome do procurador>

RG: <nº de RG do procurador>

Endereço: <endereço completo do procurador>

Telefones: <nºs dos telefones fixo e celular do procurador>

Seguem, juntamente com este requerimento, cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens do edital do Leilão BDMG-020/2015, objetivando meu credenciamento para participação presencial no certame, por meio de lances verbais.

<assinatura identificada do representante legal ou procurador da licitante>

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015**

**ANEXO II-C
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO – LEILÃO VIA INTERNET**

Licitante: <nome do licitante>

CNPJ/CPF: <nº de CPNJ ou CPF do licitante>

Inscrição Estadual (se pessoa jurídica): <nº da Inscrição Estadual do licitante ou expressão NÃO POSSUI>

Endereço: <endereço completo do licitante>

Telefones: <nºs dos telefones do licitante>

Procurador: <nome do procurador>

RG: <nº de RG do procurador>

Endereço: <endereço completo do procurador>

Telefones: <nºs dos telefones fixo e celular do procurador>

Encaminho, juntamente com este requerimento, cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens do edital do Leilão BDMG-020/2015, objetivando meu credenciamento para participação no certame por meio do envio de lances via internet.

Declaro estar ciente de que a comunicação quanto à análise deste pedido de credenciamento e o envio da chave de identificação e da senha para acesso ao site do leiloeiro serão a mim enviados pelo e-mail indicado a seguir:

e-mail: <e-mail do licitante>

<assinatura do licitante, seu representante legal ou procurador>

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015**

**ANEXO III
REQUERIMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE LANCE PRÉVIO**

Nome:
CPF/CNPJ:
Endereço:
Telefone:

Na forma da legislação vigente, manifesto interesse em adquirir o bem abaixo caracterizado, pela oferta aqui proposta, e, para tanto, autorizo o Leiloeiro a apresentar o lance adiante descrito no leilão abaixo indicado, segundo a ordem crescente de valor em relação a outros eventuais lances prévios.

Caso seja o lance declarado vencedor, obrigo-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir todas as regras constantes do edital e as obrigações advindas do presente lance. Estou ciente, ainda, do pagamento relativo à comissão do Leiloeiro.

Encaminho, juntamente com este requerimento, cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens do edital do Leilão BDMG-020/2015, objetivando meu credenciamento para participação no certame e formalização do presente lance prévio, bem como cheque nominal ao BDMG, a título de caução, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço proposto, e cheque nominal ao Leiloeiro, a título de comissão, no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do preço proposto.

Declaro que tenho conhecimento das condições de venda previstas no Edital BDMG-020/2015 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.

DESCRIÇÃO DO BEM/ITEM DO EDITAL BDMG-020/2015:

PREÇO PROPOSTO: <em algarismos e por extenso>

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: <em algarismos e por extenso>

<local>, <dia> de <mês> de <ano>.

<nome legível e, na linha acima, assinatura do licitante ou de seu representante legal>

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015**

**ANEXO IV
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 1 do Anexo I do Edital BDMG-020/2015.	
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 – PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: <em algarismos e por extenso> <i>Observação: Mínimo de 60 (sessenta) dias.</i>	
Declaro que tenho conhecimento das condições de venda previstas no Edital BDMG-020/2015 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.	
<local>, <dia> de <mês> de <ano>.	
_____ <nome legível e, na linha acima, assinatura do licitante ou de seu representante legal>	

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

ANEXO V
REGRAS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS

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:

- a) data e local de sua realização;
- b) reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;
- c) 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, nome do cônjuge e filiação;
- d) em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) jurídica(s): razão social ou denominação, sede, número de inscrição no CNPJ e forma de representação;
- e) manifestação clara da vontade das partes;
- f) número do registro ou matrícula no registro de imóveis;
- g) completa localização do imóvel, com logradouro, número, bairro, cidade e Estado;
- h) no caso de imóvel rural, deverá conter, ainda, os dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
- i) procedência do imóvel, com referência à matrícula ou ao registro anterior;
- j) 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;
- k) 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 artigo 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 apregoado, etc; e que não poderá o 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;
- l) declaração de que o adquirente tem total responsabilidade pelas providências para a

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-020/2015

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;

- m) preço e forma de pagamento, sendo que os valores deverão vir expressos em algarismos e por extenso;
- n) declaração de que o adquirente obriga-se ao cumprimento do prazo de 30 (trinta) dias 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 aplicação de multas correspondentes a 10% do preço ofertado em favor do BDMG e a 5% (cinco por cento) referente à comissão devida ao leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal 21.981, de 19/10/1932;
- o) 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;
- p) declaração de que fica excluída, a qualquer tempo, a responsabilidade do BDMG por eventual evicção, total ou parcial, nos termos dos arts. 447 e seguintes do Código Civil.
- q) declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes ou de que todos a leram;
- r) em relação a imóvel urbano, se for o caso, dentre as certidões fiscais, deve estar aquela referente ao IPTU;
- s) 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;
- t) assinatura das partes e dos comparecentes, bem como do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.