

EDITAL DE LICITAÇÃO BDMG-06/2025

Processo SEI nº 5200.01.0000283/2025-08

Modalidade: **LICITAÇÃO**

Adjudicação por **MAIOR VALOR POR ITEM**

Critério de julgamento: **MAIOR OFERTA**

Nº DO PROCESSO DE COMPRAS NO PORTAL COMPRAS MG: **5201023 000001/2025**

Unidade de compra - **5201023**

Nº do processo de compra - **000001**

Ano do processo de compra - **2025**

OBJETO: Alienação de bens imóveis, conforme especificações e condições contidas neste Edital e em seus anexos, cujos **ITENS** são os Imóveis descritos no "ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA". A venda será *Ad Corpus*.

VISTORIA: A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o bem oferecido à venda por meio deste certame. Em caso de imóvel ocupado e/ou bem móvel cuja posse não seja detida pelo BDMG, a vistoria somente se dará mediante permissão do ocupante/possuidor.

ANEXOS:

Anexo I – Descrição dos bens e das condições de venda

Anexo II – Condições e documentos de habilitação

Anexo III – Condições e forma de apresentação das propostas comerciais

Anexo IV – Regras para lavratura de escritura pública de compra e venda de bens imóveis

Anexo V – Declaração da licitante adjudicatária acerca do relacionamento com pessoas politicamente expostas

ATENÇÃO: textos destacados em azul contêm para seções deste documento, páginas da internet, ou arquivos.

ABERTURA DO CERTAME: a sessão pública será realizada em ambiente virtual, na rede mundial de computadores – internet, no COMPRAS-MG, pelo endereço eletrônico www.compras.mg.gov.br.

DATA: 10/06/2025 **HORA:** 09h30, no horário de Brasília/DF.

CONSULTA AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES: <https://www.bdmg.mg.gov.br/editais-licitacoes/> ou <http://www.compras.mg.gov.br/>

ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES: na forma do item 2 do edital

Não serão recebidas propostas ou retificações das condições propostas, após a data e o horário designados para abertura da sessão pública.

Os interessados deverão consultar diariamente a página referente a esta licitação no portal do BDMG e no portal do COMPRAS MG, nos quais 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. Dos impedidos de participar:	5
3.7. Das regras gerais para apresentação de documentação.....	7
3.8. Do cadastramento para acesso ao sistema de licitação	8
3.9. Da proposta comercial prévia	8
3.9.9. Das propostas para aquisição por mais de uma pessoa, conjuntamente.....	9
4. DAS REGRAS GERAIS DA LICITAÇÃO.....	9
4.4. Da contagem de prazos	10
4.5. Das prerrogativas do Agente de Licitação	10
5. DA SESSÃO PÚBLICA	11
5.1. Abertura da sessão pública.....	11
5.2. Suspensão da sessão pública	12
6. DOS PROCEDIMENTOS PARA SELEÇÃO DA MELHOR PROPOSTA	12
6.15. Dos critérios de desempate	14
6.16. Da estratificação da proposta	14
6.17. Da verificação de efetividade da proposta	14
6.18. Da negociação do melhor preço ofertado	15
6.19. Da habilitação do licitante então melhor classificado	15
6.20. Da arrematação pelo vencedor	15
7. DOS RECURSOS	16
8. DA HOMOLOGAÇÃO	17
9. DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO	18
9.2. Pagamento à vista com recursos próprios	18
9.3. Pagamento à vista com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil (leasing)	18
9.4. Pagamento a prazo	20
9.4.1. Documentação cadastral.....	20
9.4.7. Das condições de pagamento do saldo remanescente.....	21
9.4.8. Encargos financeiros	21
9.4.9. Garantia	22
9.4.10. Obrigações do arrematante	26
9.5. Transferência da propriedade.....	27
10. DAS PENALIDADES	28
11. DISPOSIÇÕES GERAIS	29

12. FORO	29
ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA.....	30
1.3. Bens a disposição para venda:	30
ANEXO II – CONDIÇÕES E DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO	31
1. Sobre o cadastro no Portal Compras-MG	31
ANEXO III – CONDIÇÕES E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS.....	33
1. Da proposta originalmente ofertada	33
2. Da proposta readequada ao último valor ofertado.....	33
ANEXO IV – REGRAS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS – VENDAS À VISTA COM RECURSOS PRÓPRIOS E VENDAS A PRAZO	35
2. No caso de alienação a prazo, além do especificado nos itens acima, a escritura também deverá conter:	37

1. PREÂMBULO

O **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG**, empresa pública com sede na Rua da Bahia, 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. 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, Lei Estadual nº 13.994/2001, Decreto Estadual nº 45.902/2012, o Regulamento de Licitações e Contratos do BDMG e legislação supletiva, 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 <https://www.bdmg.mg.gov.br/editais-licitacoes/>, e no portal Compras MG, no endereço <http://www.compras.mg.gov.br/>.

2.2. Serão conhecidos os pedidos de esclarecimentos e impugnações ao Edital que forem encaminhados em até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, mediante e-mail ao endereço licitacao@bdmg.mg.gov.br, com informação dos seguintes dados.

I – se pessoa física, nome, CPF e data de nascimento; e

II – se pessoa jurídica, nome, CNPJ, nome do representante, data de nascimento do representante e comprovação dos poderes de representação do representante.

2.2.1. A comprovação dos poderes de representação a que se refere o item 2.2, II, será mediante o encaminhamento da documentação pertinente, no mesmo e-mail utilizado para o pedido de esclarecimento.

2.2.2. ATENÇÃO: não serão conhecidos os pedidos de esclarecimento e impugnações sem informação dos dados de identificação e, se por pessoa jurídica, juntada da documentação, conforme o disposto no item 2.2, incisos I e II.

2.3. As informações a que se refere o item 2.2, incisos I e II, deste edital, serão obtidas mediante consulta ao respectivo CRC do interessado, no CAGEF-MG, se houver e conforme o caso.

2.4. O BDMG julgará e responderá à impugnação e/ou pedido de esclarecimento no prazo de até 03 (três) dias úteis contados do seu recebimento.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. A participação na licitação se dará por meio de acesso privativo do licitante ao sistema eletrônico no qual ocorrerá a sessão pública e do subsequente registro da proposta, nesse sistema, até a data e horário previstos para a abertura da sessão.

3.2. Dos impedidos de participar:

3.2.1. Estão impedidos de participar da licitação:

- 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;
- III – aquele incluído no cadastro no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS previsto na Lei Federal nº 12.846/2013 e no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP previsto na Lei Estadual nº 13.994/2001;
- IV – a pessoa jurídica constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- V – a pessoa jurídica cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- VI – 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;
- VII – 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;
- VIII – a pessoa jurídica que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- IX – empregado ou dirigente do BDMG;
- X – 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.
- XI – 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.

3.2.2. As propostas dos impedidos serão desclassificadas em qualquer fase do processo licitatório.

3.3. A apresentação de lances implica o pleno conhecimento e aceitação integral pelo licitante:

3.3.1. 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;

3.3.2. 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, inclusive a necessidade de eventuais adaptações das condições de uso e ocupação do solo, do estado de construções existentes e de fornecimento de água, luz, gás, etc, bem como as providências de regularização do imóvel perante os entes e órgãos competentes, tais como o município onde se encontra situado, os cartórios de registro de imóveis, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), a Receita Federal, entre outros;

3.3.3. de que correrão por sua conta e risco as providências para a transferência da propriedade para o seu nome, caso seja vencedor, bem como a regularização de quaisquer pendências registrais, 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;

3.3.4. 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;

3.3.5. 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 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;

3.3.6. de que, em caso de eventual ocupação do imóvel por terceiros, informada na descrição do imóvel no Anexo I deste edital, correrão por sua conta e risco todos os ônus necessários à desocupação;

3.3.7. das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos ao 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 se obriga a respeitar, e se for o caso providenciar regularização, por força da arrematação, não ficando o BDMG responsável por nenhum ônus ou quaisquer providências e responsabilidades. O BDMG não responderá por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental;

3.3.8. 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;

3.3.9. 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.

3.4. Somente serão de responsabilidade do BDMG as ações expressa e efetivamente vinculadas a este banco de desenvolvimento nos termos deste Edital.

3.5. 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.

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

3.7. Das regras gerais para apresentação de documentação

3.7.1. Os licitantes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

3.7.1.1. 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.

3.7.2. Em relação aos licitantes pessoas jurídicas ou equiparados, os documentos apresentados para esta licitação se referirão 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.

3.7.3. Os documentos apresentados deverão ser válidos e vigentes na data da abertura do certame.

3.7.3.1. Os documentos que perderem validade e/ou vigência no curso da licitação serão reapresentados válidos e vigentes na data da assinatura do contrato.

3.7.4. 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.

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

3.7.5.1. Serão aceitos documentos em vias digitais assinadas mediante certificação digital, desde que comprovada pelo Agente de Licitação a autenticidade da firma eletrônica.

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

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

3.7.8. 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.

3.7.9. 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.

3.8. Do cadastramento para acesso ao sistema de licitação

3.8.1. Para acesso ao sistema eletrônico de licitação, o licitante deverá minimamente credenciar seu Representante Legal, no Cadastro Geral de Fornecedores - CAGEF, em até 04 (quatro) dias úteis anteriores à data da sessão pública, conforme orientações no Anexo II deste edital, item 1.

3.8.1.1. O acesso ao sistema será feito pelo licitante ou seu representante credenciado, mediante senha eletrônica, cujo fornecimento é de caráter pessoal e intransferível.

3.8.1.1.1. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor ou gestor do sistema ou ao BDMG responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.8.1.1.2. O credenciamento para acesso ao sistema eletrônico de licitação implica a responsabilidade legal do licitante ou do seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico, sob pena de aplicação das sanções cabíveis.

3.8.1.1.3. O licitante se responsabiliza por todas as transações realizadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras as propostas e os lances, conforme o caso, efetuados por seu representante credenciado.

3.8.1.2. Orientações sobre o processo de cadastro do licitante e de seus representantes e outras informações pertinentes podem ser acessadas na página relativa ao [Cadastro Geral de Fornecedores - CAGEF](#), do Portal de Compras – MG, site www.compras.mg.gov.br, no site www.compras.mg.gov.br.

3.9. Da proposta comercial prévia

3.9.1. Como condição para participação na licitação, o licitante encaminhará proposta eletronicamente, por meio do site www.compras.mg.gov.br da rede mundial de computadores – internet, até a data e horário marcados para abertura da sessão, com o preenchimento do formulário eletrônico, observando obrigatoriamente o disposto no anexo relativo às condições e forma de apresentação da Proposta Comercial indicado na folha de rosto deste Edital.

3.9.1.1. O licitante manifestará, em campo próprio no sistema eletrônico, que cumpre plenamente os requisitos de habilitação, que não existem fatos impeditivos à sua participação na licitação e que sua proposta atende às demais exigências previstas no Edital e seus anexos.

3.9.1.2. Até a data e hora designados para abertura da sessão o licitante poderá retirar ou substituir a

proposta anteriormente encaminhada.

3.9.1.3. Será indicada expressamente a forma de pagamento, mediante o upload do arquivo com a declaração pertinente, conforme o edital, Anexo III, item 1.2.1.

3.9.2. A proposta comercial conterá oferta firme e precisa, sem alternativas de preço ou quaisquer condições ou vantagens que induzam o julgamento, sob pena de ser considerada inválida.

3.9.3. Será considerada inválida e, conseqüentemente, desclassificada a proposta que não atender às exigências do Edital e seus anexos e que se vincular a outras propostas.

3.9.4. Serão considerados inclusos no preço proposto todos os custos, diretos e indiretos, lucro e ônus decorrentes da execução do objeto, tais como tributos, taxas, fretes, pessoal, equipamentos, materiais, publicidade e/ou quaisquer outros que venham a recair sobre o objeto desta licitação, não cabendo ao BDMG quaisquer custos adicionais, observados os termos deste Edital.

3.9.5. A validade da proposta será de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão pública do certame ou da data de sua apresentação readequada ao último valor ofertado.

3.9.6. As propostas comerciais originalmente cadastradas são irretratáveis.

3.9.7. Caberá ao interessado, que desejar contar com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil 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.

3.9.8. Um tutorial sobre como cadastrar as propostas prévias pode ser acessado pelo endereço <https://bit.ly/4j3UpVq>.

3.9.9. Das propostas para aquisição por mais de uma pessoa, conjuntamente

3.9.9.1. Serão aceitas propostas para aquisição em condomínio, observado o seguinte procedimento:

a) será estabelecido um representante para participação na sessão pública, o qual, mediante cadastro no CAGEF, conforme o edital, item 3.8, efetuará o registro da proposta comercial prévia no sistema, segundo o edital, item 3.9 e respectivos subitens;

b) o instrumento de mandato relativo a essa representação e um documento contendo a informação das parcelas correspondentes a cada condômino serão encaminhados, via upload, junto à documentação de habilitação, nos termos do edital, item 6.19.1; e

c) o atendimento aos requisitos de habilitação, prescritos pelo edital, Anexo II, serão comprovados em relação a todos os condôminos.

3.9.9.2. Serão observadas as normas legais impostas para aquisição de bens no tocante à regimes de matrimônio, podendo, o BDMG, exigir outros documentos além dos indicados neste Edital.

4. DAS REGRAS GERAIS DA LICITAÇÃO

4.1. As normas que disciplinam esta licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse do BDMG, a finalidade e a segurança dos serviços objeto da licitação.

4.2. A participação nesta licitação implica:

I - na aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições deste Edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados ao BDMG; e

II - no consentimento para publicação da documentação produzida no âmbito do processo licitatório, responsabilizando-se o licitante pelos ônus advindos da exposição dos dados de terceiros que houver nos documentos que apresentar.

4.3. Na ocorrência de divergência entre qualquer descrição e/ou informação contidas no portal Compras MG e neste edital e seus anexos, serão consideradas, para todos os efeitos, as contidas neste edital e seus anexos.

4.4. Da contagem de prazos

4.4.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

4.4.2. Os prazos se iniciam e expiram exclusivamente em dia útil em Belo Horizonte/MG, cidade sede do BDMG, e conforme o calendário definido pela FEBRABAN.

4.5. Das prerrogativas do Agente de Licitação

4.5.1. Mediante despacho fundamentado e acessível a todos, o Agente de Licitação, no interesse do BDMG, poderá relevar omissões observadas nos documentos apresentados, bem como sanar erros ou falhas, 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.

4.5.2. O Agente de Licitação poderá, a seu exclusivo critério, para privilégio do interesse do BDMG e em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a suprir, complementar ou esclarecer a instrução do processo, podendo ser consultados os respectivos emitentes de documentação bem como qualquer repositório de dados e informações válidos disponível, inclusive por meio eletrônico e nos autos de outros processos licitatórios do BDMG, devendo os documentos produzidos serem juntados ao processo.

4.5.2.1. Por dados e informações válidos tenham-se aqueles cuja autenticidade possa ser verificada pelo Agente de Licitação.

4.5.2.2. Considerar-se-ão autênticos os documentos apresentados em originais, cópias autenticadas em cartório, e cópias autenticadas por comparação com os respectivos originais, inclusive mediante acesso ao pertinente sítio da internet e aos autos de outros processos licitatórios do BDMG, pelo Agente de Licitação.

4.5.2.3. A indisponibilidade do respectivo sítio da internet, quando da aferição de validade das cópias de documentos digitais, não importará na imediata desclassificação/inabilitação do licitante, cuja

contratação ficará condicionada à comprovação específica.

4.5.3. A não manifestação do licitante quando convocado para tanto, em qualquer fase da licitação, terá as seguintes implicações, conforme o caso.

a) a inércia quando chamado à negociação ou para que se manifeste acerca de qualquer questão proposta pelo Agente de Licitação, inclusive no âmbito da diligência a que se refere o item 4.5.2, caracterizará abandono da disputa e implicará na desclassificação da proposta apresentada ou na inabilitação do licitante, conforme o caso;

b) o não encaminhamento ou o encaminhamento intempestivo de documentação, quando da convocação específica, implicará na desclassificação da proposta apresentada ou na inabilitação do licitante; e

c) a não manifestação na sessão pública, mediante funcionalidade específica do sistema e no prazo concedido, implicará na preclusão do direito de recorrer do licitante.

4.5.3.1. O não atendimento pelo licitante ao que for requerido pelo Agente de Licitação em observância aos princípios e normas que regem o certame configurará comportamento inidôneo, passível de sancionamento nos termos do edital, item 10, inciso X, caso decorra de mera irresignação.

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.

4.7.1. A vistoria será solicitada exclusivamente mediante e-mail encaminhado ao endereço licitacao@bdmg.mg.gov.br, informando data e horário solicitados para a ocorrência da vistoria e o nome e CPF de quem realizará a vistoria.

4.7.2. A data solicitada para a ocorrência da vistoria deverá ser até um dia útil anterior à data designada para abertura da sessão pública.

4.8. Os interessados que desejarem contar com financiamento/arrendamento mercantil verificarão junto à instituição financeira se a documentação citada no subitem 9.3.3. é suficiente para concessão do crédito imobiliário.

4.8.1. Havendo necessidade de documentação complementar, o interessado verificará 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 9.3.1.

5. DA SESSÃO PÚBLICA

5.1. Abertura da sessão pública

5.1.1. A sessão pública da licitação, realizada em ambiente virtual do Portal de Compras - MG

(www.compras.mg.gov.br) na rede mundial de computadores – internet, será aberta na data e no horário indicados na folha de rosto deste Edital, observado o horário de Brasília - DF.

5.1.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização da sessão na data marcada, essa será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local aqui estabelecido, desde que não haja comunicação do BDMG em contrário.

5.1.3. **ATENÇÃO:** um tutorial sobre como participar da sessão pública pode ser acessado mediante download pelo endereço <https://tinyurl.com/bde7wsx9>.

5.2. Suspensão da sessão pública

5.2.1. Para que seja efetivada a quitação do sinal mínimo de pagamento exigido como condição de habilitação e em casos, tais como, promoção de diligência que venha a suprir, esclarecer ou complementar a instrução do processo; para obter dos setores competentes pareceres técnicos destinados a fundamentar suas decisões; dentre outros, o BDMG poderá, a seu critério, suspender a sessão pública.

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

6. DOS PROCEDIMENTOS PARA SELEÇÃO DA MELHOR PROPOSTA

6.1. Aberta a sessão pública, o Agente de Licitações convocará os licitantes para que informem, mediante a funcionalidade de chat do sistema, a respectiva forma de pagamento ofertada, se à vista integralmente com recursos próprios, à vista com financiamento/arrendamento mercantil (leasing), ou a prazo.

6.2. A participação na disputa para seleção da melhor proposta será condicionada ao interesse dos licitantes, a ser verificado conforme a seguinte ordem:

6.2.1. Se houver proposta(s) para pagamento à vista integralmente com recursos próprios, o(s) proponente(s) informará(ão) se efetuará(ão) ou não lance de valor superior ao maior originalmente ofertado.

6.2.1.1. Havendo o interesse na realização de lances para pagamento à vista integralmente com recursos próprios será aberta a fase de lances, para participação exclusiva dos licitantes que apresentaram propostas nestas condições de pagamento.

6.2.1.2. Não havendo o interesse ou não tendo sido registrada nenhuma proposta nas condições de pagamento do item 6.2.1, proceder-se-á ao disposto no item 6.2.2.

6.2.2 Se houver proposta(s) para pagamento à vista com financiamento/arrendamento mercantil (leasing), o(s) proponente(s) informará(ão) se efetuará(ão) ou não lance de valor superior ao maior originalmente ofertado.

6.2.2.1. Havendo o interesse na realização de lances para pagamento à vista com financiamento/arrendamento mercantil (leasing) será aberta a fase de lances, para participação exclusiva dos licitantes que apresentaram propostas nestas condições de pagamento.

6.2.2.2. não havendo o interesse ou não tendo sido registrada nenhuma proposta nas condições de pagamento do item 6.2.2, proceder-se-á à fase de lances para participação exclusiva pelos licitantes cujas

propostas são para pagamento a prazo.

6.3. Será penalizado com multa de 1% do valor da proposta comercial prévia oferecida, o licitante que, tendo informado que efetuará lance nos termos dos itens 6.2.1 ou 6.2.2 e respectivos subitens, não o fizer.

6.4. Serão divulgados, em tempo real, no transcurso da sessão pública, o valor e horário do maior lance apresentado pelos licitantes bem como todas as mensagens trocadas no “chat” do sistema, sendo vedada a identificação do licitante.

6.5. A ordem de classificação das propostas será estabelecida segundo os valores ofertados, do maior para o menor.

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

6.7. O licitante poderá solicitar ao Agente de Licitação a exclusão do seu último lance, se proposto com erro manifesto.

6.7.1. Somente poderá ser realizada pelo Agente de Licitação a exclusão solicitada mediante o comando próprio no sistema.

6.7.2. O pedido de exclusão de lance poderá ou não ser atendido, cabendo ao licitante o cuidado e a atenção necessários na propositura dos lances.

6.8. Será desclassificada a proposta do licitante que não atender à convocação do Agente de Licitações para que solicite a exclusão de lance feito em desconformidade com o que prescreve o item 6.2 e respectivos subitens.

6.9. O encerramento da fase de lances será por decisão do Agente de Licitações, mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá período de tempo de 05 (cinco) até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema eletrônico, findo o qual será automaticamente encerrado o recebimento de lances.

6.10. No caso de desconexão do Agente de Licitação, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico permanecerá acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.10.1. O Agente de Licitação, quando possível, dará continuidade à sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

6.11. Na hipótese de a proposta melhor classificada ser para pagamento à vista com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil (leasing), seu proponente declarará, 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 pagamento do percentual mínimo de sinal nas regras deste edital, sendo estes dados registrados na ata da sessão pública.

6.12. Caso a proposta melhor classificada seja para pagamento a prazo, o vencedor declarará o valor do sinal ofertado 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 sinal de pagamento nas regras deste edital e das opções de prazo de pagamento indicados no subitem 9.4.7.2. deste edital.

6.13. É responsabilidade do licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, assumindo o ônus decorrente da sua não manifestação a quaisquer mensagens emitidas pelo

Agente de Licitação ou pelo sistema, ou de sua desconexão.

6.14. O BDMG não responderá pela desconexão de qualquer licitante com o sistema eletrônico e sua ocorrência não prejudicará a conclusão válida da sessão do certame.

6.15. Dos critérios de desempate

6.15.1. Ao final da fase competitiva, se não houve lance e caso existam propostas cujos valores sejam idênticos, o desempate seguirá os seguintes critérios, nesta ordem:

I – caso as condições de pagamento sejam idênticas será melhor classificada a que oferecer o maior valor a título de sinal.

II – caso as condições de pagamento sejam diferentes serão aplicados os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

a) havendo apenas uma proposta para pagamento à vista com recursos próprios, esta será a melhor classificada;

b) havendo mais de uma proposta para pagamento à vista integralmente com recursos próprios será melhor classificada a que oferecer o maior valor a título de sinal;

c) havendo apenas uma proposta para pagamento à vista com financiamento/arrendamento mercantil, esta será a melhor classificada;

d) havendo mais de uma proposta para pagamento à vista com financiamento/arrendamento mercantil será melhor classificada a que oferecer o maior valor a título de sinal;

e) havendo apenas propostas para pagamento a prazo será declarada vencedora a que oferecer maior valor a título de sinal, e se todas tiverem o mesmo valor a título de sinal, aquela que apresentar o menor prazo para pagamento do saldo remanescente.

6.15.2. Em caso de empate de duas ou mais propostas, em todos os quesitos dentro de um mesmo item da ordem acima, far-se-á sorteio para verificação da proposta vencedora.

6.16. Da estratificação da proposta

6.16.1. O licitante detentor da proposta melhor classificada após a fase de lances será convocado a estratificá-la, ou seja, adequar os valores unitários ao último global proposto.

6.16.2. A estratificação é necessária somente se o lote de participação for composto por mais de um item.

6.16.2.1. Para os lotes compostos de apenas um item o licitante melhor classificado apenas finalizará a estratificação, mediante a funcionalidade específica, não sendo necessária, neste momento, qualquer adequação do valor proposto.

6.17. Da verificação de efetividade da proposta

6.17.1. Concluída a estratificação da melhor proposta, o Agente de Licitação procederá à verificação da efetividade das propostas apresentadas no âmbito do certame, procedendo à desclassificação das que:

- a) contiverem vícios insanáveis;
- b) apresentem preço inferior ao estabelecido como mínimo;
- c) apresentem desconformidade com outras exigências do instrumento convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes.

6.18. Da negociação do melhor preço ofertado

6.18.1. Realizada a análise de efetividade das propostas, o sistema identificará o licitante melhor classificado e emitirá uma mensagem o convocando à negociação direta com o Agente de Licitação.

6.19. Da habilitação do licitante então melhor classificado

6.19.1. Empreendida a negociação e aceita a melhor proposta, o licitante melhor classificado será convocado a, de imediato, encaminhar, mediante a funcionalidade própria do sistema, a documentação discriminada no Anexo II deste edital.

6.19.2. A documentação de habilitação será substituída pelo Certificado de Registro Cadastral, CRC, emitido pelo Sistema de Cadastro Geral de Fornecedores, CAGEF, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais, SEPLAG/MG do licitante, naqueles documentos por ele abrangidos, observada a prescrição do item 4.5.2.

6.19.3. Para fins de habilitação, os documentos cuja emissão for possível via acesso ao respectivo sítio da internet ou a qualquer outro repositório útil a tanto, inclusive os autos de outros procedimentos licitatórios do BDMG, serão produzidos pelo Agente de Licitações, que os juntará ao processo.

6.19.3.1. A possibilidade da consulta prevista no item 6.19.3 não constitui direito do licitante e o BDMG não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade.

6.19.4. Verificado o atendimento às condições do edital, Anexo II, item 2 e respectivos subitens, a sessão pública será suspensa para que o licitante então melhor classificado realize a quitação do valor mínimo do sinal de pagamento correspondente à 5% (cinco por cento) da sua proposta, conforme estabelece o mesmo Anexo II do edital, item 4 e respectivo subitem.

6.19.5. Caso pronuncie a inabilitação do licitante, o Agente de Licitações examinará as propostas subsequentes, na ordem de classificação, verificando as condições de habilitação, até a apuração de uma proposta que atenda a este Edital.

6.20. Da arrematação pelo vencedor

6.20.1. Será declarado arrematante, na retomada da sessão pública, o licitante que ofertar o lance de maior valor para o respectivo bem, desde que tenha atendido às condições deste edital, especialmente o

cumprimento das exigências do subitem 6.19.

6.20.2. No prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contados da intimação específica, o licitante declarado vencedor deverá encaminhar ao BDMG:

a) a documentação de habilitação, conforme expressa no Anexo II deste edital, em vias originais, cópias autenticadas ou cópias simples acompanhadas dos originais, neste caso sendo os originais posteriormente disponibilizados ao licitante para retirada; e

b) o instrumento impresso, devidamente preenchido e assinado, da proposta comercial adequada ao último valor ofertado, conforme o modelo e as condições prescritos no Anexo III deste edital, e dos demais documentos necessários, conforme o caso, segundo o disposto no anexo relativo às condições e forma de apresentação da Proposta Comercial indicado na folha de rosto deste Edital.

7. DOS RECURSOS

7.1. Ato contínuo ao término da fase de julgamento das propostas e da declaração da vencedora do certame, as licitantes poderão motivadamente interpor recurso, no prazo de 10 (dez) minutos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, em campo próprio.

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

7.2.1. As razões do(s) recurso(s) serão apresentadas em momento único, em campo próprio no sistema, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da notificação acerca da admissão do(s) recurso(s), após a conclusão do juízo de admissibilidade a que se referem o item 7.4 e respectivos subitens deste edital, ficando os demais licitantes desde então intimados para apresentarem contrarrazões em igual número de dias, contados a partir do término do prazo do recorrente.

7.2.2. A apresentação das razões de recurso e das contrarrazões será feita exclusivamente por meio do sistema eletrônico, em campo próprio.

7.2.2.1. Serão consideradas como não escritas as razões recursais que não remetam diretamente às alegações registradas em sede de recurso, no âmbito da sessão pública.

7.2.2.2. A apresentação de documentos complementares cujos originais forem em papel e cuja validade e autenticidade não sejam passíveis de verificação em meio eletrônico ou digital será efetuada obrigatoriamente mediante protocolo junto ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. – BDMG, na Rua da Bahia, nº 1.600, bairro de Lourdes, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.160-907, no horário de 08h00 (oito horas) às 18h00 (dezoito horas), observados os prazos previstos no item 7.2.1.

7.3. O(s) recurso(s) será(ão) recepcionado(s) pelo Agente de Licitação que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar o(s) recurso(s) à autoridade superior, que decidirá definitivamente sobre o provimento ou não do(s) recurso(s).

7.4. O juízo de admissibilidade dos recursos interpostos será realizado pelo pregoeiro após a declaração de vencedor do certame.

7.4.1. ATENÇÃO: não será admitido pelo Pregoeiro recurso em que se verifiquem ausentes os pressupostos da sucumbência, tempestividade, legitimidade, interesse e motivação, sendo:

- a) sucumbência – referente à condição de não vencedor do recorrente, na licitação;
- b) tempestividade – referente à interposição do recurso no prazo devido;
- c) legitimidade – referente ao poder de representação necessário para a interposição do recurso, verificado quando do cadastramento no CAGEF;
- d) interesse – referente à existência de efetivo benefício, no âmbito da licitação, a ser auferido pelo recorrente caso seja dado provimento ao recurso;
- e) motivação – referente à indicação expressa, no campo específico do sistema, do(s) ato(s) ou decisão(ões) impugnadas e do(s) vício(s) nessa(s) decisão(ões) – exemplos:

“Recorro da decisão do Pregoeiro que considerou válida a proposta do licitante ..., em razão de a proposta não atender à condição do edital, Anexo ..., item ...”; ou

“Recorro da decisão do Pregoeiro que considerou habilitado o licitante ..., em razão de não comprovado o atendimento à condição de habilitação do edital, Anexo ..., item ...”.

7.5. A falta de manifestação por qualquer das licitantes, mediante o sistema eletrônico, motivada e no prazo de 10 (dez) minutos contados da intimação específica, importará na preclusão do seu direito de recurso, caso em que Agente de Licitação dará continuidade ao procedimento licitatório.

7.6. As licitantes poderão renunciar ao direito de recorrer ou ao prazo para apresentação de razões de recurso, mediante manifestação expressa por meio do sistema eletrônico, que será devidamente lavrada em ata.

7.6.1. Tendo havido a renúncia ao direito de recorrer ou ao prazo para apresentação de razões de recurso por todas as licitantes, o Agente de Licitação passará imediatamente ao ato subsequente da licitação.

7.7. O recurso e as respectivas razões e contrarrazões, se houver, serão examinadas pelo Agente de Licitação que reconsiderará ou manterá a decisão impugnada e, neste caso, submeterá o recurso à Autoridade Competente do BDMG, que decidirá de forma definitiva.

7.8. O acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8. DA HOMOLOGAÇÃO

8.1. Inexistindo manifestação recursal, a autoridade competente do BDMG homologará o processo licitatório.

8.2. Julgados os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente do BDMG homologará o processo licitatório, adjudicando seu objeto ao licitante vencedor.

8.3. A adjudicação do objeto não implicará o direito à assinatura do contrato, 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.

9. DA FORMALIZAÇÃO DA ALIENAÇÃO

9.1. O valor ofertado pelo arrematante será pago de acordo com a modalidade indicada pelo licitante.

9.2. Pagamento à vista com recursos próprios

9.2.1. O licitante pagará, em até 60 (sessenta) dias corridos após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, o valor total oferecido pelo bem, complementando o valor mínimo de sinal de pagamento pago a título de condição de habilitação.

9.2.1.1. Caso o arrematante tenha ofertado sinal de pagamento superior ao mínimo, ou seja, superior a 5% (cinco por cento) do valor ofertado, deverá, em até 30 (trinta) dias corridos após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, pagar o valor complementar ao sinal de pagamento mínimo, na forma indicada no item 9.2.1.2.

9.2.1.2. O pagamento deverá ser feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito na seguinte conta corrente do BDMG: Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, Conta nº 00720-7.

9.2.1.3. Após efetuar o pagamento, o arrematante comunicará o fato ao BDMG e enviará cópia do comprovante de depósito, mediante e-mail encaminhado ao endereço licitacao@bdmg.mg.gov.br ou outro indicado previamente pelo Agente de Licitações.

9.2.1.4. 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, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado, sendo apenas restituído, sem correção monetária, o valor relativo à complementação do sinal prevista no item 9.2.1.1, se houver.

9.3. Pagamento à vista com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil (leasing)

9.3.1. O licitante pagará, em até 120 (cento e vinte) dias corridos após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, o valor total oferecido pelo bem, complementando o valor mínimo de sinal de pagamento pago a título de condição de habilitação; valor correspondente ao financiamento imobiliário/arrendamento mercantil (leasing), celebrado junto a agente financeiro escolhido pelo arrematante, na forma abaixo indicada.

9.3.1.1. Caso o arrematante tenha ofertado sinal de pagamento superior ao mínimo, ou seja, superior a 5% (cinco por cento) 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 ao sinal de pagamento ofertado, na forma indicada no item 9.3.1.2.

9.3.1.2. É facultado ao licitante pagar com recursos próprios, parte do valor complementar para quitação da proposta, além do sinal de pagamento, caso em que tal importe deverá ser pago no prazo de 60 (sessenta dias) após a homologação do resultado da licitação.

9.3.1.3. Caso não ocorra a liberação do crédito no prazo previsto no item 9.3.1, o arrematante decairá do

direito à aquisição e perderá, a título de multa, o valor recolhido a título de sinal mínimo de pagamento, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado, sendo apenas restituídos, sem correção monetária, o valor relativo à complementação do sinal prevista no item 9.3.1.1, se houver, e/ou o valor relativo à parcela de pagamento de recursos próprios prevista no item 9.3.1.1, se houver.

9.3.2. O pagamento será feito mediante crédito na seguinte conta corrente do BDMG: Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, Conta nº 00720-7.

9.3.2.1. O financiamento imobiliário/arrendamento mercantil (leasing) 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 crédito imobiliário.

9.3.3. Para fins de obtenção de financiamento/arrendamento mercantil, quando solicitado, o BDMG entregará ao arrematante, mediante recibo, os seguintes documentos:

a) Documentos do BDMG:

1. CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
2. Certidão de regularidade perante débitos de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
3. Certidão de regularidade perante a tributos Estaduais;
4. Certidão Negativa de regularidade perante a tributos Municipais;
5. CRF – Certificado de Regularidade do FGTS;
6. Estatuto Social;
7. Ata da Assembleia que elegeu a Diretoria.

b) Documentos do imóvel:

1. Certidão referente a Ônus Reais e 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, se for o caso.

9.3.4. 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 com financiamento/arrendamento mercantil.

9.3.5. Os interessados que desejarem contar com financiamento ou arrendamento mercantil verificarão junto à instituição financeira escolhida para a concessão do crédito, se a documentação citada acima é suficiente. Havendo necessidade de documentação complementar, o interessado deverá verificar junto ao BDMG, com antecedência suficiente para que os prazos registrados no edital de venda possam ser cumpridos, sobre a possibilidade de sua emissão, mediante solicitação formal da instituição financeira

concessão do crédito.

9.3.6. O arrematante verificará se o vendedor (BDMG) e imóvel 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 em edital.

9.4. Pagamento a prazo

9.4.1. Documentação cadastral

9.4.1.1. No prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação da homologação da licitação, o arrematante apresentará, como condição prévia obrigatória à contratação, os documentos necessários para o BDMG avaliar sua situação cadastral, a depender da personalidade jurídica do arrematante, observados os subitens 9.4.2 e 9.4.3., conforme o caso.

9.4.1.1.1. O arrematante cumprirá tempestivamente a obrigação descrita no item 9.4.1.1, sob pena de decair do direito à aquisição e perder, a título de multa, o valor recolhido a título de sinal mínimo de pagamento, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço ofertado.

9.4.1.1.2. O BDMG poderá prorrogar o prazo assinalado para cumprimento da obrigação constante do item 9.4.1.1, caso entenda necessário, mediante apresentação de justificativas relevantes pelo adjudicatário.

9.4.2. O arrematante, pessoa física, comprovará 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.

9.4.3. 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.

9.4.4. 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.

9.4.5. A venda a prazo ficará condicionada à apresentação dos documentos listados nos itens 9.4.2 e 9.4.3, conforme o caso, e à aprovação da documentação cadastral do arrematante.

9.4.5.1. Caso a documentação cadastral não seja aprovada, será devolvido ao arrematante o valor recolhido a título de sinal mínimo de pagamento como condição de habilitação bem como eventual valor

complementar ao valor mínimo do sinal de pagamento, indicado no subitem 9.4.6.1.

9.4.5.1.1. Neste caso, tendo havido outro(s) licitante(s) na disputa pelo bem, será notificado o próximo colocado para que quite o sinal mínimo de pagamento, no prazo de 05 (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 02 (dois) dias úteis contados desta notificação.

9.4.6. O valor da proposta deverá ser pago conforme o item 9.4.7, deduzido o valor mínimo do sinal de pagamento, qual seja, 5% (cinco por cento) do valor da proposta, pago como condição de habilitação, bem como observados o prazo e condição constante da proposta vencedora que deverá observar umas das opções do quadro do subitem 9.4.7.2.

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

9.4.7. Das condições de pagamento do saldo remanescente

9.4.7.1. 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, observadas as opções da tabela abaixo, vencendo-se a primeira prestação 60 (sessenta) dias contados da data de publicação da homologação da licitação, sendo devidos os encargos aplicáveis desde a data da publicação da homologação da licitação.

9.4.7.2. Tabela de encargos de adimplência correspondente às opções de prazo à escolha do arrematante:

Prazo a ser ofertado, à escolha do licitante	Encargos de adimplência aplicáveis
12 meses	IPCA + 6% a.a.
24 meses	IPCA + 7,5% a.a.
36 meses	IPCA + 9% a.a.
48 meses	IPCA + 10,5% a.a.
60 meses	IPCA + 12% a.a.

9.4.7.3. ATENÇÃO: será desclassificada a oferta que indicar prazo diferente daqueles listados na tabela acima.

9.4.8. Encargos financeiros

9.4.8.1. ENCARGOS DE ADIMPLÊNCIA - No período de adimplência serão devidos:

a) atualização monetária, caso exigível conforme o prazo ofertado pelo arrematante, observada a tabela

acima, 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 do valor de cada parcela em relação ao principal da dívida;

b) juros remuneratórios à taxa efetiva indicada na tabela acima correspondente ao prazo ofertado pelo arrematante, 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” deste subitem. Os juros incidentes desde a data de publicação da homologação até o vencimento da primeira parcela serão capitalizados e serão pagos juntamente com as parcelas de amortização do principal, na mesma proporção do valor de cada parcela em relação ao principal da dívida

9.4.8.2. ENCARGOS DE INADIMPLÊNCIA - Além dos encargos de adimplência, serão devidos 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 1% (um por cento) ao mês, 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.

9.4.8.2.1. 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.

9.4.9. Garantia

9.4.9.1. 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.

9.4.9.1.1. Mediante o registro da 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.

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

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

9.4.9.1.4. 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.

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

9.4.9.1.6. 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 ou 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.

9.4.9.1.7. O BDMG reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou de 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 o caso de inadimplemento.

9.4.9.1.8. 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.

9.4.9.1.9. Qualquer acessão ou benfeitoria (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, como a CND/INSS, e a promover as necessárias averbações junto ao cartório imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e o seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

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

9.4.9.1.11. 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.

9.4.9.1.12. 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.

9.4.9.1.13. 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.

9.4.9.1.14. 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.

9.4.9.1.15. 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.

9.4.9.1.16. 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.

9.4.9.1.17. 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 01 (um) ano, salvo quando houver concordância por escrito do BDMG.

9.4.9.1.18. 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 procedimentos descritos abaixo.

a) A intimação será requerida pelo BDMG, ou pelo eventual sucessor, ao Oficial do competente 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 de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-lo, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento.

c) A intimação será feita pessoalmente ao fiduciante, ou a seu representante legal, ou a procurador regularmente constituído.

d) Se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado o fato pelo Oficial de Registro de Imóveis, será promovida a intimação por edital, com prazo de 15 (quinze) dias, publicada em duas edições de jornal de circulação na circunscrição do imóvel ou, na sua falta, no Diário Oficial "Minas Gerais".

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, fica autorizado o Oficial de Registro de Imóveis, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a promover a intimação por edital, com prazo de 15 (quinze) dias, publicada em duas edições de jornal de circulação na circunscrição do imóvel ou, na sua falta, no Diário Oficial "Minas Gerais".

9.4.9.1.18.1. 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, convalescerá 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.

9.4.9.1.18.2. Não quitado o débito no prazo de 15 (quinze) dias, o Oficial do competente Registro de Imóveis, após certificado esse fato, promoverá, à vista da prova do efetivo pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, do laudêmio, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do BDMG.

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

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

9.4.9.1.19. 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.

9.4.9.1.19.1. O primeiro público leilão será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade do imóvel em nome do BDMG, ou de seu sucessor, sendo aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, resultante da revisão.

9.4.9.1.19.2. Não comparecendo lançadores ou na hipótese de não ser atingido o valor de avaliação do imóvel, devidamente revisto, 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.

9.4.9.1.19.3. Os leilões (primeiro e segundo) serão anunciados mediante edital, publicados em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária, e também no Diário Oficial “Minas Gerais”.

9.4.9.1.19.4. Para efeito da 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 no prazo de 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 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.

9.4.9.1.19.5. 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.

9.4.9.1.19.6. 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 9.4.9.1.19.4, 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.

9.4.9.1.19.7. 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.

9.4.10. Obrigações do arrematante

9.4.10.1. 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;
- 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.

9.5. Transferência da propriedade

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

9.5.1.1. Caberá ao adquirente adotar as providências para lavratura da escritura em até 60 (sessenta) dias da publicação da homologação, sendo este prazo prorrogável, a critério do BDMG, mediante justificativa do adquirente.

9.5.1.2. Na hipótese de compra à vista com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil (leasing), será adotado, na formalização do negócio, o instrumento jurídico utilizado pelo agente financeiro que concedeu o financiamento.

9.5.2. Para concluir a lavratura da escritura pública, o arrematante efetuará o pagamento no prazo previsto, observado o tipo de venda.

9.5.3. Após o decurso dos prazos devidos, 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 sinal mínimo de pagamento, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor ofertado pelo bem.

9.5.4. 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 sinal mínimo de pagamento, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor ofertado pelo bem.

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

9.5.6. A transferência da posse e propriedade de bens móveis ocorrerá por ocasião da assinatura do Termo de Entrega e Recebimento de Bem, cujo modelo consta do anexo específico do edital, conforme o objeto da licitação.

9.5.6.1. O Termo de Entrega e Recebimento de Bem somente será assinado após a verificação, pelo BDMG, de que o valor total ofertado foi devidamente pago, nos casos de venda à vista, ou de que o valor do sinal ofertado foi devidamente pago, nos casos de venda a prazo.

9.5.6.2. Após a assinatura do Termo de Entrega e Recebimento de Bem, o arrematante deverá efetuar a retirada do bem, no local indicado no Anexo I, sendo de sua inteira responsabilidade eventuais despesas necessárias ao transporte do bem.

9.5.7. A assinatura da escritura pública ou do instrumento jurídico, pelos representantes do BDMG deverá ocorrer na sede deste Banco, na Rua da Bahia, nº 1.600, bairro Lourdes, Belo Horizonte, MG, salvo motivo de força maior devidamente justificado e aceito pelo BDMG.

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

9.5.8. 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.

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

9.5.9.1. Na hipótese de compra à vista com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil (leasing), no instrumento jurídico deverá constar o nome do arrematante como adquirente do imóvel.

9.5.10. 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).

9.5.11. 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.

10. DAS PENALIDADES

10.1. Poderá ser aplicada a pena de suspensão de participação em licitação e contratação com o BDMG, por até 02 (dois) anos, ao licitante que:

- a) tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstre não possuir idoneidade para contratar com o BDMG em virtude de atos ilícitos praticados;
- d) convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato;
- e) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- f) apresentar documentação falsa exigida para o certame;
- g) ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação;
- h) não mantiver a proposta;
- i) falhar ou fraudar na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo, inclusive com a prática de atos lesivos à Administração Pública previstos na Lei Federal nº 12.846/2013.

10.2. A recusa injustificada do adjudicatário em providenciar lavratura ou assinar o instrumento contratual, aceitar ou retirar os instrumentos ou equivalentes, dentro do prazo estabelecido pelo BDMG, além de ensejar outras cominações legais, sujeitá-lo-á, garantida a ampla defesa, à aplicação de multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor ofertado pelo bem.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Em razão do que determina a Lei Geral de Proteção de Dados, o acesso aos autos do processo licitatório, no qual há dados pessoais em documentos que o compõem, será por requisição expressa, mediante a apresentação de instrumento com declaração de compromisso devidamente preenchido e assinado e com a qualificação do interessado, nos seguintes termos:

I – interessado pessoa física: “Eu, <NOME>, inscrição nº <Nº DO CPF> no CPF, residente na <ENDEREÇO COMPLETO>, endereço eletrônico <ENDEREÇO DE E-MAIL> solicito que me seja encaminhada via e-mail cópia dos autos do processo licitatório edital BDMG-06/2025. Para tanto, comprometo-me a manter sigilo em relação aos dados pessoais de terceiros constantes na documentação e declaro que esses dados não serão compartilhados e não serão utilizados, de qualquer forma e em qualquer medida, para o que não se refira objetivamente ao processo licitatório edital BDMG-06/2025”.

II – interessado pessoa jurídica: “A <NOME EMPRESARIAL>, inscrição nº <Nº DO CNPJ> no CNPJ, com endereço na <ENDEREÇO COMPLETO> e endereço eletrônico <ENDEREÇO DE E-MAIL>, solicita, na pessoa de seu(s) representante(s) <NOME DO REPRESENTANTE LEGAL>, inscrição no CPF nº <Nº DO CPF>, residente na <ENDEREÇO COMPLETO> e e-mail <ENDEREÇO DE E-MAIL>, signatário(s) desta declaração, que lhe seja encaminhada via e-mail cópia dos autos do processo licitatório edital BDMG-06/2025. Para tanto, comprometo-se com a manutenção do sigilo em relação aos dados pessoais de terceiros constantes nos autos do processo licitatório edital BDMG-06/2025 e declara que esses dados não serão compartilhados e não serão utilizados, de qualquer forma e em qualquer medida, para o que não se refira objetivamente ao processo licitatório edital BDMG-06/2025”.

11.2. O interessado pessoa física apresentará junto ao instrumento a que se refere o item 11.1, inciso I, documento de identificação civil válido (RG, CNH, ou outro conforme a lei) e CPF.

11.3. O interessado pessoa jurídica apresentará junto ao instrumento a que se refere o item 11.1, inciso II, documento de identificação civil válido (RG, CNH, ou outro conforme a lei) e CPF do representante legal e comprovação dos poderes de representação.

11.4. O acesso aos autos poderá ser feito também presencialmente, mediante agendamento pelo e-mail licitacao@bdmg.mg.gov.br, quando o interessado apresentará os respectivos instrumento e documentos referidos nos itens 11.1 a 11.3.

12. 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, 22 de maio de 2025.

Evandro Dolabella Melo
Agente de Licitação

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

1.1. As condições de pagamento são as seguintes:

- Opção 1: à vista com recursos próprios, nos termos do item 9.2 e respectivos subitens do edital.
- Opção 2: à vista com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil (leasing), nos termos do item 9.3 e respectivos subitens do edital.
- Opção 3: a prazo, nos termos do item 9.4 e respectivos subitens do edital, observadas, obrigatoriamente, uma das opções de prazos listadas em tabela indicadas no subitem 9.4.7.2. do edital.

1.2. Ofertas para pagamento por meio das opções 2 e 3 somente serão aceitas nas hipóteses prescritas pelo do edital, item 6.2 e respectivos subitens.

1.3. Bens a disposição para venda:

ITEM	DESCRIÇÃO
1	Um terreno rural em área de expansão urbana, com 2,3968ha, em local denominado “Sítio São Paulo”, bairro de Justinópolis, Ribeirão das Neves - MG. De propriedade do BDMG conforme R-4 e R-5 da matrícula 42.628 do CRI de Ribeirão das Neves/MG. O imóvel está ocupado e a venda será <i>Ad Corpus</i>. A venda partirá do lance mínimo de R\$ 2.120.000,00 (dois milhões, cento e vinte mil reais), com sinal mínimo de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação.
2	Um lote de terreno, de nº 048 com área de 288 m² da quadra 018, Zona 051, matrícula 5.446, localizado na Rua Soldado Geraldo Fernandes, bairro Itacolomi em Divinópolis - MG. O imóvel está desocupado e a venda será <i>Ad Corpus</i>. A venda partirá do lance mínimo de R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos mil reais), com sinal mínimo de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação.
3	Um lote de terreno, de nº060, com 288 m² da quadra 018, Zona 051, matrícula 5.447, localizado na Rua Soldado Geraldo Fernandes, bairro Itacolomi em Divinópolis - MG. O imóvel está desocupado e a venda será <i>Ad Corpus</i>. A venda partirá do lance mínimo de R\$21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos mil reais), com sinal mínimo de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação.

4	Um apartamento, nº 101, com área construída de 161m², no Edifício Miquelina Mancuzo Moreira, localizado na Rua Carlos Marques, nº 185, Bairro Guarapiranga, Ponte Nova – MG. De propriedade do BDMG conforme matrícula 18.953 do Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Nova- MG. O imóvel está ocupado e a venda será <i>Ad Corpus</i>. A venda partirá do lance mínimo de R\$ 328.000,00 (trezentos e vinte e oito mil reais), com sinal mínimo de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação.
5	Um apartamento com área privativa de 53,26 m2, constituído pelo nº 303, tipo 2-A Bloco 5, localizado no 3º pavimento do Residencial Thays, Quadra 13, constituído pela unificação dos lotes 05,06,07,08,28,29,30,31, matrícula 86.548, localizado na Av. Adriano Bailoni, nº 210, bairro Presidente Roosevelt, Uberlândia – MG. Matrícula 86.458 – Livro 2 – 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG. O imóvel está ocupado e a venda será <i>Ad Corpus</i>. A venda partirá do lance mínimo de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com sinal mínimo de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação.
6	Uma casa residencial com área de 560,23 m² localizada na Avenida Coronel Emerenciano Ferreira Junqueira nº 511, no Bairro Fabrício, Município de Uberaba - MG, em terreno de 875 m², de propriedade do BDMG conforme matrícula 68.202, Cartório de Registro de Imóvel do 1º Ofício em Uberaba - MG. O imóvel está desocupado e a venda será <i>Ad Corpus</i>. A venda partirá do lance mínimo de R\$1.520.000,00 (um milhão, quinhentos e vinte mil reais), com sinal mínimo de 5% (cinco por cento) do valor de arrematação.

ANEXO II – CONDIÇÕES E DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

1. Sobre o cadastro no Portal Compras-MG

1.1. Orientações sobre o processo de cadastro do licitante e de seus representantes e outras informações pertinentes podem ser acessadas na página relativa ao [Cadastro Geral de Fornecedores - CAGEF](#), do Portal de Compras – MG, site www.compras.mg.gov.br, ou pela Central de Atendimento aos Fornecedores, mediante o telefone (31) 3916-9755 e o e-mail cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br.

2. Os seguintes documentos serão apresentados pelos licitantes para sua habilitação, tendo em conta o que prevê o edital, item 4.5.2, e que o Certificado de Registro Cadastral, CRC, emitido ao licitante mediante o Sistema de Cadastro Geral de Fornecedores, CAGEF, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais, SEPLAG/MG, será utilizado em substituição aos documentos por ele abrangidos, e que não será exigida a comprovação de atendimento a condição suspensa por determinação legal, neste caso consideradas as disposições do edital, item 3.7.8.

2.1. do licitante pessoa física:

- a) documento de identificação civil;

- b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) comprovante de endereço;
- d) Ficha Cadastral Pessoa Física, em modelo a ser fornecido pelo BDMG (somente para as propostas de venda a prazo, a teor do subitem 9.4.2., “b” do edital)

2.2. do licitante pessoa jurídica:

- a) ato constitutivo, contrato ou estatuto social, consolidado ou acompanhado de suas alterações;
- b) prova de inscrição do licitante no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) comprovante de endereço do licitante;

3. O Certificado de Registro Cadastral, CRC, emitido ao licitante mediante o Sistema de Cadastro Geral de Fornecedores, CAGEF, da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais, SEPLAG/MG, será utilizado em substituição aos documentos por ele abrangidos.

3.1. Serão analisados no CRC somente os documentos exigidos para este certame, sendo desconsiderados todos os outros documentos do CRC, mesmo que estejam com a validade expirada.

3.2. Os documentos abrangidos pelo CRC, exigidos para este certame, que estiverem vencidos e cuja emissão via acesso público ao respectivo site na internet não seja possível, deverão ser encaminhados ao Agente de Licitação quando da convocação específica.

3.3. ATENÇÃO: Um tutorial com orientações para a obtenção do relatório CRC e das certidões de regularidade junto ao CAFIMP e ao CEIS pode ser consultado pelo endereço <http://tinyurl.com/22pmju5h>.

4. Além da documentação a que se refere o item 2 e respectivos subitens deste Anexo, o licitante então melhor classificado efetuará como condição para sua habilitação a quitação do valor do sinal mínimo de pagamento, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor oferta do pelo bem, podendo ser maior à critério do licitante.

4.1. A quitação do adiantamento de pagamento ocorrerá mediante crédito na seguinte conta e deverá ocorrer no prazo de até 02 (dois) dias úteis: Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, Conta nº 00720-7

5. A documentação de habilitação, em vias originais, cópias autenticadas ou cópias simples acompanhadas dos originais, neste caso sendo os originais posteriormente disponibilizados ao licitante para retirada, será entregue em envelope que contenha em seu anverso a referência ao nome, número do certame, os dizeres “Habilitação”, e a identificação do licitante, conforme o seguinte modelo;

Licitação por maior oferta BDMG-06/2025

HABILITAÇÃO

<nome do licitante>

ANEXO III – CONDIÇÕES E FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

1. Da proposta originalmente ofertada

1.1. Serão registrados em cada campo para preenchimento de valores, do formulário eletrônico de proposta no sistema, o valor total ofertado para o bem.

1.2. A forma de pagamento proposta será informada mediante o encaminhado de arquivo, via upload, contendo a informação.

1.2.1. O arquivo a ser utilizado para a informação da forma de pagamento será acessado mediante o endereço referente a uma das seguintes alternativas:

a) pagamento à vista com recursos próprios, acessível pelo endereço <https://bit.ly/3m8Y5rK>.

b) pagamento à vista com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil, acessível pelo endereço <https://bit.ly/2KJRYwk>.

c) a prazo, acessível pelo endereço <https://bit.ly/3nWlfCc>.

1.3. Será imediatamente desclassificado o licitante que se fizer identificar antes da conclusão da fase de lances e determinação do melhor classificado, a não ser pelo código a si atribuído pelo Compras MG.

1.4. Um tutorial sobre como cadastrar as propostas prévias pode ser acessado pelo endereço <https://bit.ly/4j3UpVq>.

2. Da proposta readequada ao último valor ofertado

2.1. A(s) proposta(s) comercial(ais) impressa(s) será(ão) entregue(s) junto à documentação de habilitação, na forma prevista no Anexo II, item 5, pelo licitante arrematante do respectivo bem.

2.2. A(s) proposta(s) comercial(ais) readequada(s) aos últimos valores ofertados deverá(ão) ser impressa(s), em 01 (uma) via, preferencialmente em papel timbrado, assinada pelo licitante ou seu representante legal, ou ainda por procurador devidamente constituído; sem emendas, acréscimos, borrões, rasuras, ressalvas, entrelinhas ou omissões e no teor dos seguintes modelos que serão disponibilizados no portal do **BDMG** na internet, para utilização pelos licitantes **vencedores da licitação, conforme o item de participação na licitação.**

2.2.1.

EDITAL BDMG-06/2025	
1 – NOME: <informar>	
2 – CPF/CNPJ: <informar>	
3 – ENDEREÇO COMPLETO: <informar>	
4 – TELEFONE: <informar>	5 – E-MAIL: <informar>
6 – OBJETO: <incluir a descrição do ITEM de arrematação conforme consta na tabela do edital, Anexo I>	

7 – PREÇO PROPOSTO: <em algarismos e por extenso>

Observação: o preço ofertado não deverá ser inferior ao mínimo estabelecido para o respectivo item no Anexo I do edital.

8 – FORMA DE PAGAMENTO (marcar a opção escolhida; percentual de sinal de pagamento proposto; número de parcelas, em caso de venda a prazo):

___ À vista, com recursos próprios, sendo <informar>% (<informar> por cento) de sinal de pagamento, incluído no sinal o adiantamento já realizado como condição de habilitação.

___ À vista, com financiamento imobiliário/arrendamento mercantil, sendo <informar>% (<informar> por cento) de sinal de pagamento, a ser pago com recursos próprios e incluído no sinal o adiantamento realizado como condição de habilitação, e o saldo remanescente mediante a liberação do crédito imobiliário.

___ A prazo, sendo <informar>% (<informar> por cento) de sinal de pagamento, incluído no sinal o adiantamento já realizado como condição de habilitação e o saldo remanescente em <informar> (<informar>) parcelas.

Observação 1: Em todos os casos deverá ser observado o percentual mínimo de 5% (cinco por cento) do valor ofertado pelo bem, a título de sinal de pagamento mínimo, sob pena de desclassificação da proposta.

Observação 2: Em caso de venda a prazo, o licitante deverá indicar uma dentre as opções de prazo listadas no subitem 9.4.7.2 do edital, para pagamento do saldo remanescente estabelecidos para o respectivo item no Anexo I do edital, sob pena de desclassificação da proposta.

9 - PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: <dias> (<dias por extenso>) dias corridos contados da apresentação deste instrumento ao BDMG.

Observação: As propostas terão validade de no mínimo 150 (cento e cinquenta) dias corridos.

Declaro:

- que tenho conhecimento, aceito e cumprirei integralmente todas as condições e regras contidas no edital BDMG-06/2025 referentes ao(s) item(ns) e forma(s) de pagamento indicado(s) nesta proposta, especialmente aquelas dispostas no subitem 3.3. e seus subitens bem como aquelas exigidas para obtenção de financiamento ou arrendamento mercantil e as hipóteses de reversão, ao BDMG, do valor pago como sinal mínimo de pagamento;

- que esta proposta foi elaborada de forma independente;

- que inexistem fatos impeditivos à participação nesta licitação ou na contratação com BDMG, prescritos na legislação específica;

- que em nenhuma das suas dependências ou estabelecimentos ocorre trabalho noturno, perigoso ou insalubre por menores de 18 (dezoito) anos ou qualquer trabalho por menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, na forma da Lei;

- que informará imediatamente ao BDMG a ocorrência de qualquer das situações previstas nos subitens acima, enquanto não estiver finalizado ou estiver vigente instrumento contratual junto ao BDMG.

Autorizo a coleta e o tratamento, pelo BDMG, dos dados pessoais fornecidos neste requerimento e nos demais

documentos entregues para participação nesta licitação, para as finalidades constantes do Edital em referência e seus efeitos, especialmente de eventual futuro contrato dele decorrente, conforme disposições da Política de Privacidade e Proteção de Dados Pessoais do BDMG e da legislação aplicável.

<local>, <dia> de <mês> de <ano>.

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

2.3. Caso não conste detalhado no instrumento de proposta, assumir-se-á ofertado o prazo mínimo de 150 (cento e cinquenta) dias para a validade da proposta contado da apresentação, ao BDMG, do instrumento de proposta readequado ao último valor ofertado.

2.4. O instrumento original impresso de proposta assinada por procurador deverá ser enviado acompanhado do original ou cópia autenticada do instrumento de procuração devidamente assinado e conforme as seguintes condições:

2.4.1. A procuração apresentada será por instrumento público ou particular, com firma reconhecida em cartório, no qual o licitante, na pessoa de seu(s) competente(s) representante(s) legal(ais), outorgue expressos poderes para atuar no âmbito deste pregão e praticar todos os atos pertinentes a este certame em nome do licitante.

2.4.2. No caso de licitante pessoa jurídica, a procuração por instrumento particular será entregue acompanhada do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e ainda, no caso de ser a procuração outorgada por representante(s) legal(ais) eleito(s) em ato apartado, cópia autenticada da ata de reunião ou assembleia em que se deu a eleição do(s) outorgante(s).

2.4.3. No caso de substabelecimento, será apresentado junto ao instrumento próprio cópia autenticada da procuração concedida pelo licitante ao substabelecido. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

2.4.3.1. 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.

2.5. Alternativamente, o instrumento de proposta comercial poderá ser apresentado em via digital assinada mediante certificação digital, desde que comprovada pelo Pregoeiro a autenticidade da(s) firma(s) eletrônica(s) e desde que, conforme o caso, a autenticidade e validade da documentação a que se refere o item 2.4 supra e respectivos subitens seja também aferida mediante consulta aos respectivos sítios da internet.

ANEXO IV – 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 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;
- 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 sinal mínimo de pagamento, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor ofertado pelo bem;

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 enfiteutica, 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;

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 sinal pago;

2.2. Valor do saldo remanescente;

2.3. Prazo de pagamento do saldo remanescente, conforme proposta vencedora da licitação;

2.4. Forma de pagamento do saldo remanescente: número de parcelas mensais e consecutivas, a serem

calculadas pelo sistema SAC (sistema de amortização constante), observado o prazo de pagamento proposto, 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;

2.5. No período de adimplência, serão devidos:

a) atualização monetária, caso exigível conforme o prazo ofertado pelo arrematante, observada a tabela indicada no subitem 9.4.7.2 do edital, 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 do valor de cada parcela em relação ao principal da dívida;

b) juros remuneratórios à taxa efetiva indicada na tabela indicada no subitem 9.4.7.2 do edital correspondente ao prazo ofertado pelo arrematante, 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” deste subitem. Os juros incidentes desde a data de publicação da homologação até o vencimento da primeira parcela serão capitalizados e serão pagos juntamente com as parcelas de amortização do principal, na mesma proporção do valor de cada parcela em relação ao principal da dívida.

2.6. Encargos por inadimplemento: Além dos encargos de adimplência, serão devidos 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 1% (um por cento) ao mês, 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.

2.6.1. 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.

2.7. 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 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;

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, com prazo de 15 (quinze) dias, publicada em duas edições de jornal de circulação na circunscrição do imóvel ou, na sua falta, no Diário Oficial "Minas Gerais".

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, fica autorizado o OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a promover a intimação por edital, com prazo de 15 (quinze) dias, publicada em duas edições de jornal de circulação na circunscrição do imóvel ou, na sua falta, no Diário Oficial "Minas Gerais".

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, convalidar-se-á 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, após certificado esse fato, promoverá, à vista da prova do efetivo pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, do laudêmio, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do BDMG;

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 do registro da consolidação da propriedade do imóvel em nome do BDMG, ou de seu sucessor, sendo aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, resultante da revisão definida no item 2.7.19.4;

2.7.19.2. Não comparecendo lançadores ou na hipótese de não ser atingido o valor de avaliação do imóvel, devidamente revisto, 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 em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária e também no Diário Oficial “Minas Gerais”;

2.7.19.4. Para efeito da 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 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 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 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 da venda;

2.11. 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.