COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONCORRÊNCIA CO 013/2018

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS

LOCALIZADOS NO CONJUNTO HABITACIONAL RETIRO DAS PEDRAS, MUNICÍPIO DE OLIVEIRA/MG.

OBSERVAÇÃO:

O PROPONENTE DEVERÁ EFETUAR O DEPÓSITO NO VALOR INDICADO NESTE EDITAL. O(S) VALOR(ES) RECOLHIDO(S) SERÁ(ÃO) DEVOLVIDO(S) CONFORME DISPOSTO NESTE EDITAL.

1- INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS
2- INFORMAÇÕES GERAIS
3- ANEXOS
I - Discriminação do imóvel e preço mínimo
II - Carta Proposta para pagamento integral à vista
III - Carta proposta para parte do pagamento à vista e parte a prazo
IV- Carta de Credenciamento para representante em sessão pública
V - Documentação a ser apresentada pelo licitante vencedor
VI - Minuta de contrato
VII - Croqui de Localização dos imóveis

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CONCORRÊNCIA C0 013/2018
PREÂMBULO/INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

A- OBJETO:
A Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas, torna público que realizará, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Edifício Gerais, 14º andar, Rodovia Papa João Paulo II - Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG, a Concorrência n° CO 0013/2018, destinada à alienação de imóveis (lotes) localizados no Conjunto Habitacional Retiro das Pedras no Município de Oliveira/MG, conforme **anexo I** deste edital.

A.1- Os valores mínimos para a formulação de proposta (s) estão contidos no **anexo I** deste edital.

A.2- O interessado deverá consultar a postura municipal acerca da vocação e uso para a utilização do imóvel.

A.3- - VISTORIA DO (S) IMÓVEL (EIS)
A.3.1-O interessado deverá vistoriar, previamente, o imóvel objeto de sua proposta não podendo alegar, para nenhuma finalidade, desconhecimento das condições, situação e características do mesmo.

A.3.2- A situação do imóvel, contida no anexo I deste edital, refere-se à data de sua avaliação (agosto/2017). **A retirada de eventual invasor será de responsabilidade do adquirente.** A Cohab Minas não aceitará reclamação relativa ao desconhecimento das condições, situação ou características dos imóveis.

A.4- DEMARCAÇÃO DO IMÓVEL
A demarcação do imóvel será de responsabilidade do adquirente. A Cohab Minas fornecerá o projeto aprovado para instruir nesta demarcação.

A.5- DESPESAS E TRIBUTOS:
Existindo valores em atraso devidos à CEMIG, COPASA e PREFEITURA LOCAL, o adquirente se declara informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo a Cohab Minas de quaisquer ônus para a regularização.

A.5.1 - O licitante 00deverá informar-se nos respectivos órgãos acerca de débitos porventura existentes.

B- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:
O interessado deverá optar:

- Pela aquisição do imóvel para PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA. A Cohab Minas remeterá ao licitante vencedor boleto para sua quitação. No prazo estabelecido o licitante deverá efetuar o pagamento do valor proposto; ou
- Pela aquisição do imóvel com quitação de PARTE DO PAGAMENTO À VISTA e PARTE A PRAZO, sendo a parcela à vista de, no mínimo, 10% (dez por cento) sobre o valor proposto. O restante deverá ser pago em até 24 (vinte e quatro) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela proposta à vista.
- O não recolhimento da parte à vista, dentro do prazo estipulado neste edital, por notificação da Cohab Minas considera-se a proposta como desistente, permitindo sua substituição por outra classificada imediatamente posterior, obedecida a Lei n° 8666/93.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

C- ATUALIZAÇÃO DO PREÇO PROPOSTO:
O saldo devedor do preço ofertado e as parcelas mensais, serão atualizados mensalmente no dia correspondente ao da assinatura do instrumento de contrato, utilizando-se o IPCA.

D- RECOLHIMENTO DE VALOR
Para cada proposta formulada (poderá ser formulada somente UMA proposta para cada imóvel), o licitante deverá recolher o valor de R$1.000,00 (um mil reais), PARA CADA LOTE, nas condições estabelecidas nas "Informações Gerais" deste edital.

E- REGIME LEGAL
Esta licitação reger-se-á pelas normas consubstanciadas na Lei Federal 8.666/93 e pelas condições estabelecidas neste edital.

F- DATA PARA ENTREGA/ABERTURA DOS ENVELOPES CONTENDO A HABILITAÇÃO E PROPOSTA:
F.1- O proponente deverá entregar os envelopes contendo a HABILITAÇÃO e PROPOSTA cujo conteúdo e identificação estão discriminados nas "INFORMAÇÕES GERAIS" deste edital, devendo ser entregue da seguinte forma:

ENTREGA DOS ENVELOPES CONTENDO A HABILITAÇÃO E PROPOSTA O interessado poderá optar:	DATA MÁXIMA PARA ENTREGA DO ENVELOPE CONTENDO A PROPOSTA
F.1.1- O(s) envelope(s) contendo a(s) proposta(s) poderá(ão) ser entregue(s) diretamente à Assessoria de Apoio à Licitação da Cohab Minas - ASL, em sua sede, na Cidade Administrativa Pres. Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II n° 4001 - Bairro Serra Verde – Belo Horizonte/MG - Edifício Gerais - 14º andar, devendo ser identificados de conformidade com o **itens 3.1.1 e 3.1.2** das "Informações Gerais" deste edital	Até **às 09h00min** (nove horas) do dia **14 (quatorze)** de agosto de 2018.
F.1.2- O(s) envelope(s) contendo a(s) proposta(s) poderá(ão) ser entregue(s) por meio dos CORREIOS, com Aviso de Recebimento – AR. Neste caso, o envelope deverá estar identificado de conformidade com o **item 3.1.2** das "Informações Gerais" deste edital.	Até o dia **7 (sete) de agosto de 2018**. No caso de envio do envelope pelos Correios, este deverá dar entrada na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves até a data acima, uma vez que será recebido por seu setor de expedição que, após as providências internas, o remeterá à Assessoria de Apoio à Licitação da Cohab Minas.

F.1.3- A Cohab Minas não se responsabiliza pelo recebimento intempestivo dos envelopes contendo a proposta pela Assessoria de Apoio à Licitação da Cohab Minas – ASL, causado por erro na identificação do envelope ou entrega em local e horários diversos aos estabelecidos neste edital.

F.2 - DATA PARA ABERTURA DOS ENVELOPES:
Os envelopes serão abertos, em sessão pública, na sede da Cohab Minas, na Cidade Administrativa Pres. Tancredo Neves – Edifício Gerais - 14º andar - Rodovia Papa João Paulo

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

II n° 4001 - Bairro Serra Verde – Belo Horizonte/MG, no **dia 14 (quatorze) de agosto de 2018 às 09h00min (nove horas).**

G- JULGAMENTO DAS PROPOSTAS
O julgamento obedecerá ao critério estabelecido nas “INFORMAÇÕES GERAIS” deste edital.

H - EDITAL DE LICITAÇÃO
O edital de Licitação e seus anexos se encontram disponíveis no site: www.cohab.mg.gov.br – Links: “Licitações” - Licitações em andamento – Imóveis à venda ou na sede da Cohab Minas na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Edifício Gerais, 14° andar, Rodovia Papa João Paulo II nº 4001 – Bairro Serra Verde - Belo Horizonte/MG.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INFORMAÇÕES GERAIS
CONCORRÊNCIA N° CO 013/2018

1- PARTICIPAÇÃO
1.1- Será admitida a participar desta licitação a pessoa física inscrita no cadastro de Pessoas Físicas – CPF, possuidora de carteira de identidade, maior de dezoito anos ou emancipada ou pessoa jurídica inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ do Ministério da Fazenda e que atenda as normas estipuladas neste edital.

1.1.1- RECOLHIMENTO DE VALOR
Para participar neste certame, o licitante deverá, PARA CADA IMÓVEL, recolher o valor estabelecido nas "Informações Específicas" deste edital em quaisquer das agências bancárias/contas correntes abaixo:

- CNPJ DA COHAB MINAS: 17.161.837/0001-15

- BANCO: ITAÚ
- AGÊNCIA: 3380
- CONTA: 00724-9

OU

- BANCO :BANCO DO BRASIL
- AGÊNCIA: 1615-2
- CONTA: 10039-0

1.1.1.1- O proponente deverá anotar no(s) comprovante(s) de depósito, o seu nome, o número desta licitação e o imóvel pretendido.

1.1.1.2- O(s) comprovante(s) de depósito deverá(ão) compor o envelope contendo a PROPOSTA.

1.1.1.3- Caso o licitante efetue o(s) depósito(s) por meio de transferência bancária, o(s) valor(es) correspondente(s) deverá(ão) estar compensado(s) na data e hora marcadas neste edital para a abertura dos envelopes, sob pena de desclassificação de sua proposta.

1.1.1.4- DEVOLUÇÃO DO VALOR DEPOSITADO:
A Cohab Minas procederá à devolução do (s) valor(es) recolhido (s), da seguinte forma:

a- Licitante inabilitado ou proposta classificada a partir da segunda colocação ou proposta desclassificada: a devolução ocorrerá na forma indicada pelo licitante em sua carta proposta. A devolução ocorrerá no prazo máximo de 15 dias após a divulgação do resultado da licitação, mediante solicitação feita pelo proponente.

b- Ao licitante classificado em primeiro lugar: após a comprovação da quitação do valor proposto para a aquisição do imóvel (valor total ou parcela à vista), o adquirente poderá solicitar a devolução da quantia recolhida. A devolução ocorrerá no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados a partir do recebimento do pedido.

1.2- Estará impedida de participar desta licitação:
1.2.1- Estiverem suspensas para licitar e contratar com a Administração Pública Estadual.
1.2.2- Forem declaradas inidôneas para licitar e contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal.
1.2.3- Enquadradas em quaisquer das condições estabelecidas no art. 9° da Lei Federal 8.666/93.

1.3-- O interessado que tenha dúvida na interpretação dos termos deste edital poderá consultar a Assessoria de Apoio à Licitação da Cohab Minas, ATÉ DOIS DIAS ÚTEIS ANTERIORES À DATA MARCADA NESSE EDITAL PARA ABERTURA DOS ENVELOPES, da seguinte forma:

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

a- por meio de correspondência protocolada na sede da Cohab Minas;
b- por meio do endereço eletrônico cpl@cohab.mg.gov.br .

1.3.1- Os esclarecimentos serão prestados no site da Cohab Minas www.cohab.mg.gov.br – Links: "Licitações" – "Imóveis à Venda". No link da respectiva licitação consultar em "Esclarecimentos". **Deverá, portanto, o proponente, ao formular sua proposta, consultar a existência de esclarecimentos já prestados pela Cohab Minas.**

2- VISTORIA DO IMÓVEL/DESPESAS E TRIBUTOS
2.1-O interessado deverá vistoriar, previamente, o(s) imóvel(is) objeto de sua proposta, não podendo alegar, para nenhuma finalidade, desconhecimento da situação, condições ou características do(s) mesmo(s).

2.2- DESPESAS E TRIBUTOS:
Existindo valores em atraso devidos à CEMIG, COPASA ou PREFEITURA LOCAL, será de responsabilidade do adquirente assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias de, eximindo a Cohab Minas de quaisquer ônus para a regularização.
2.2.1- O licitante deverá se informar perante aos respectivos órgãos acerca de débitos porventura existentes e consultar tambem junto ao Município a Lei de ocupação de usos e solos.

3- ENVELOPE CONTENDO A PROPOSTA:
3.1- O licitante deverá, até a data, horário e local indicados no "Preâmbulo/Informações Específicas" deste edital, entregar o(s) envelope(s) contendo a(s) proposta(s), devidamente lacrado(s), à Assessoria de Apoio à Licitação da Cohab Minas, em sua sede, no 14º andar do Prédio Gerais da Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Papa João Paulo II nº 4001, Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG.

3.1.1- Cada envelope deverá estar identificado com o número desta licitação, o imóvel objeto de sua proposta e a expressão "PROPOSTA".

3.1.2- Se a entrega do(s) envelope(s) ocorrer por meio dos CORREIOS deverá o licitante identificar o DESTINATÁRIO e o REMETENTE da seguinte forma:

DESTINATÁRIO:
Cohab Minas
At. Assessoria de Apoio à Licitação - ASL
Cidade Administrativa Pres. Tancredo Neves - Edifício Gerais - 14° andar
Rodovia Papa João Paulo II n° 4001 - Bairro Serra Verde
BELO HORIZONTE/MG
CEP: 31630-901

LICITAÇÃO Nº **CO 013/2018**
Alienação imóveis - OLIVEIRA/MG – LOTE _____ QUADRA_____

REMETENTE:
Nome completo (se pessoa física) ou denominação social (se pessoa jurídica) do proponente e endereço.

3.2- A Cohab Minas não se responsabiliza por eventual entrega intempestiva do envelope decorrente de seu encaminhamento incorreto ou atraso dos CORREIOS, bem como pela abertura do envelope, pela Cohab Minas, antes da data e horário previstos, devido à falta de identificação de seu conteúdo, conforme exigido neste edital. Neste caso, a proposta poderá ser desconsiderada.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

3.3- Quando da entrega dos envelopes, a licitante receberá o comprovante de sua entrega, se entregue pessoalmente.

3.4- CONTEÚDO DO ENVELOPE:
O envelope contendo a PROPOSTA deverá expressar em sua parte externa a razão social/nome do proponente, o número desta licitação e o título PROPOSTA.

3.4.1- O envelope proposta deverá conter:
a- A carta proposta, de acordo com os **anexos II ou III**, conforme abaixo:

a.1- o proponente apresentará o **anexo II**, se optar pela forma de "PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA";

ou

a.2- o proponente apresentará o **anexo III**, se optar por "PARTE DO PAGAMENTO À VISTA e PARTE A PRAZO", obedecidos o percentual mínimo para a parcela à vista e o prazo máximo para o pagamento do valor restante, constantes do "Preâmbulo/Informações Específicas" deste edital.

a.3- O valor proposto para aquisição do imóvel objeto desta licitação deverá ser igual ou superior ao preço mínimo de venda estipulado no **anexo I** deste edital.

a.4- O prazo de validade da proposta será de, no mínimo, sessenta dias, contados a partir da data marcada neste edital para a sua entrega.

a.5- QUANDO A LICITAÇÃO OBJETIVAR A ALIENAÇÃO DE MAIS DE UM IMÓVEL, O LICITANTE PODERÁ FORMULAR PROPOSTA PARA UM OU MAIS IMÓVEIS. NO ENTANTO, DEVERÁ APRESENTAR SOMENTE UMA PROPOSTA PARA CADA IMÓVEL. CASO OFEREÇA MAIS DE UMA PROPOSTA PARA O MESMO IMÓVEL, SERÃO DESCONSIDERADAS TODAS AS PROPOSTAS FORMULADAS PARA O MESMO IMÓVEL.

3.5- Somente será aceita reclamação sobre possível extravio de envelope mediante o comprovante de sua entrega, assinado por representante autorizado pela Cohab Minas, se entregue pessoalmente, ou Aviso de Recebimento - AR, se opção de entrega for pelos CORREIOS.

3.6- PARTICIPAÇÃO NA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES:
No caso de participação de representante do licitante na sessão de abertura dos envelopes, deverá ser apresentada, separadamente, a carta de credenciamento, conforme **anexo IV** deste edital.

4- RECURSO
É admissível, na fase pertinente da licitação, a interposição de recurso, dirigido ao Presidente da Cohab Minas, interposto perante a Comissão Permanente de Licitação, por escrito, entregue, mediante protocolo, à Assessoria de Apoio à Licitação da Cohab Minas - ASL, registradas a data e hora de seu recebimento, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da intimação do ato.

4.1- Os recursos apresentados em local diverso não serão considerados.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

5- JULGAMENTO DAS PROPOSTAS
5.1- O julgamento desta licitação será procedido pela Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas e ocorrerá separadamente, POR IMÓVEL, quando a licitação objetivar a alienação de mais de um imóvel.

5.2- Não será aceita proposta que:
5.2.1 – apresente condição não estipulada neste edital;
5.2.2 - contenha rasuras, emendas ou entrelinhas que comprometam a proposta formulada.

5.3 - Havendo divergência entre o valor numérico e por extenso, prevalecerá o valor por extenso.

5.4- JULGAMENTO ENTRE AS PROPOSTAS CONTENDO CONDIÇÃO DE "PAGAMENTO INTEGRAL Á VISTA" E PROPOSTAS CONTENDO "PARTE DO PAGAMENTO À VISTA E PARTE A PRAZO":
Havendo propostas contendo condição de 'PAGAMENTO INTEGRAL Á VISTA" e "PARTE DO PAGAMENTO Á VISTA E PARTE A PRAZO, para o mesmo imóvel, o julgamento ocorrerá da seguinte forma:
- a proposta contendo "parte do pagamento à vista e parte a prazo" somente será vencedora quando a parte à vista for igual ou superior ao valor ofertado em proposta para pagamento integral á vista. Nesse caso vence a proposta para pagamento a prazo.

5.5 - PROPOSTAS COM PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA:
5.5.1 – No julgamento entre propostas com pagamento integral à vista a vencedora será aquela que ofertar o maior valor.
5.5.2 – Havendo empate entre propostas com pagamento integral à vista, a vencedora será escolhida por meio de sorteio, que ocorrerá na mesma sessão de abertura dos envelopes.

5.6 – PROPOSTAS COM PAGAMENTO DE PARTE À VISTA E PARTE A PRAZO:
O julgamento entre propostas para pagamento de parte à vista e parte a prazo ocorrerá da seguinte forma:
5.6.1 - Será considerada vencedora a proposta de maior valor, independentemente do número de parcelas e o valor à vista ofertado.
5.6.2 - Havendo empate no valor proposto, a vencedora será aquela que ofertar o maior valor à vista. Persistindo o empate a vencedora será aquela que ofertar o menor número de parcelas. Persistindo o empate proceder-se-á ao sorteio, na mesma sessão de abertura dos envelopes.

6- RESULTADO DA LICITAÇÃO
6.1- A Cohab Minas publicará o resultado desta licitação, no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no site da Cohab Minas, sendo que:
6.1.1- No Diário Oficial do Estado de Minas Gerais será publicada a proposta vencedora. A classificação de todos os participantes será divulgada no site da Cohab Minas: www.cohab.mg.gov.br – página "Licitações" link: "Resultados de Licitações" – "Imóveis a Venda" - 013/2018 - Oliveira/MG. Poderá, ainda, o interessado, obter informações na sede da Cohab Minas – na Cidade Administrativa Pres. Tancredo Neves – Edifício Gerais - 14° andar.

6.2- Os licitantes poderão recorrer da decisão e classificação pronunciada pela Cohab Minas, dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de sua publicação no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

7- CONVOCAÇÃO PARA COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL
7.1- O licitante vencedor será convocado, por escrito, para a comercialização do imóvel, devendo efetuar o pagamento devido e apresentar a documentação relacionada no **anexo V** deste edital.
7.1.1- O licitante deverá atender integralmente à convocação (recolher o valor devido aos cofres da Cohab Minas e apresentar a documentação necessária) no prazo máximo de 5 dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação.
7.1.2- A Cohab Minas apresentará ao licitante vencedor, para assinatura, o instrumento contratual. O licitante deverá devolvê-lo, devidamente assinado, em até 5 (cinco) dias da data do recebimento do contrato, sob pena de cancelamento da operação e consequente perda do sinal do negócio.

7.2- Se o interessado não atender integralmente à convocação dentro do prazo estabelecido, será considerado desistente e, neste caso, **PERDERÁ, EM FAVOR DA COHAB MINAS, O VALOR RECOLHIDO** para sua habilitação nesta licitação.

7.2.1- É facultado à Cohab Minas quando o licitante classificado em primeiro lugar não atender à convocação, no prazo e condições estabelecidos neste edital, convocar o(s) licitante(s) remanescente(s), na ordem de classificação, para manifestar-se acerca de seu interesse em adquirir o respectivo imóvel, nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço e forma de pagamento, nos termos da Lei 8.666/93 – art. 64 - § 2º.

7.2.1.1- A Cohab Minas não se obriga a convocar todos os licitantes remanescentes.

7.3- No caso de restrição do licitante junto ao SERASA ou SPC somente poderá adquirir o imóvel com opção de pagamento integral à vista.

7.4- A Cohab Minas não se responsabilizará por endereço errôneo fornecido pelo proponente.
7.4.1- No caso de mudança de endereço, o proponente/adquirente do imóvel deverá comunicar por escrito, imediatamente, à Assessoria de Apoio à Licitação da Cohab Minas, com identificação do número desta licitação e do imóvel objeto de sua proposta.

8- PAGAMENTO
A Cohab Minas remeterá o boleto ao licitante vencedor para sua quitação no prazo estabelecido neste edital, bem como o respectivo Contrato de Promessa de Compra e Venda, no endereço indicado em sua proposta.

10- DISPOSIÇÕES FINAIS
10.1- A assinatura da escritura definitiva somente ocorrerá após o integral recebimento do valor devido, pela Cohab Minas, relativo à compra do imóvel.

10.2- O adquirente do imóvel fica responsável pelo Registro da Promessa de Compra e Venda ou da Compra e Venda, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os tributos e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel objeto desta licitação, especialmente os emolumentos cartorários, taxas e o imposto de Transmissão de Bens Imóveis “inter vivos” – ITBI.

10.3- Os casos omissão serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas.

10.4- A Cohab Minas poderá revogar ou anular esta licitação, antes da assinatura do contrato, sem que caiba aos proponentes direito a qualquer indenização.

10.5- Os licitantes não têm direito a reclamações relacionadas com o desconhecimento das condições estipuladas neste edital.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

10.6- Em caso de divergências entre o edital disponibilizado na sede da Cohab Minas e o disponibilizado na Internet, prevalecerá o primeiro, com as respectivas assinaturas.

Belo Horizonte, 25 de junho de 2018.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I

OLIVEIRA/MG - CO 013/2018

CONJUNTO HABITACIONAL	QUADRA	LOTE	ENDEREÇO	METRAGEM M²	SITUAÇÃO DO IMÓVEL NA DATA DE SUA AVALIAÇÃO (Agosto/2017)	VALOR MÍNIMO DE VENDA – R$
Retiro das Pedras	01	10	Rua João Olímpio dos Santos (ex. Avenida 05)	360,00	Livre	R$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais)
Retiro das Pedras	04	09	Rua João Olímpio dos Santos (ex. Avenida 05)	360,00	Livre	R$ 35.000,00(trinta e cinco mil reais)

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II - CARTA PROPOSTA PARA PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA

_____, _____ de_____ de _____
(Local) (Dia) (Mês) (Ano)

Cohab Minas
REF.: **CO 013/2018**

Prezados Senhores,

Encaminho minha proposta objetivando a compra, para PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA , do Lote [ ] [ ] da Quadra [ ] [ ]

indicar o nº do lote | indicar o nº do lote por extenso | indicar o nº da quadra | indicar o nº da quadra por extenso

localizado no Conj. Hab. Retiro das Pedras, município de Oliveira/MG.

O valor de minha proposta é de R$ [ ]

(_____

_____)

Informo, ainda, que visitei o imóvel e estou ciente de sua localização, situação, condições e características e que, no caso de invasão no mesmo a retirada do invasor é de minha inteira responsabilidade, eximindo a Cohab Minas de quaisquer ônus ou providências judiciais ou extrajudiciais; estou ciente de que existindo valores em atraso devidos à CEMIG, COPASA e PREFEITURA LOCAL declaro-me informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo a Cohab Minas de quaisquer ônus para a regularização; declaro que obtive todas as informações necessárias à formulação de minha proposta e conheço e aceito todas as condições estipuladas no edital de licitação **CO 013/2018**, principalmente que, caso seja classificado em primeiro lugar e não atenda à convocação para a comercialização do imóvel, perderei, em favor da Cohab Minas, a quantia depositada quando de minha participação nesta licitação. Caso minha proposta não seja classificada em primeiro lugar a devolução do valor depositado deverá ocorrer na forma abaixo assinalada:

(OBSERVAÇÃO: O PROPONENTE DEVERÁ ASSINALAR COM UM "X" NA OPÇÃO DESEJADA).

[ ] No prazo de até 15 (quinze) dias, após a divulgação do resultado da licitação, o valor deverá ser devolvido na sede da Cohab Minas, em Belo Horizonte. Estou ciente que é de minha responsabilidade solicitar a devolução.

[ ] Autorizo a Cohab Minas a efetuar a devolução por meio de depósito bancário, no prazo de até 15 dias após a divulgação do resultado da licitação, na conta abaixo. Estou ciente que é de minha responsabilidade solicitar a devolução:

Banco:..... Nº Agência ..... Nº Conta .....

Nome ou denominação Social do titular da conta: .....
CPF ou CNPJ do titular da conta: .....

_____
(Assinatura do proponente. No Caso de Pessoa Jurídica assinatura de seu representante legal)

DADOS DO PROPONENTE:
(ATENÇÃO: o proprietário do imóvel na escritura será o proponente. A Cohab Minas não aceitará pedido para substituição do proponente)

Nome Completo ou denominação Social : _____
(legível)
*CPF ou CNPJ:*_____ *DOC. DE IDENTIDADE:* _____

*Endereço:*_____*N°*_____

Bairro: _____*FONE: FIXO (* _____*)*_____*CELULAR: (*____*)* _____

Município:_____CEP_____E-MAIL _____

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO III - CARTA PROPOSTA PARA PARTE DO PAGAMENTO Á VISTA E PARTE À PRAZO

(Local) (Dia) (Mês/Ano)

Cohab Minas
REF.: **CO 013/2018**

Prezados Senhores,

Encaminho minha proposta objetivando a compra, para PAGAMENTO DE PARTE À VISTA E PARTE A PRAZO, do

Lote [ ] [ ] da Quadra [ ] [ ]

indicar o nº do lote | indicar o nº do lote por extenso | indicar o nº da quadra | indicar o nº da quadra por extenso

localizado no Conj. Hab. Retiro das Pedras, no município de Oliveira/MG.

O valor de minha proposta é de R$ [ ]

(_____

_____)

com pagamento da seguinte forma:

_____% (_____ por cento) do valor proposto acima à vista e o restante em _____

(_____) parcelas mensais.
(O mínimo para o pagamento à vista é de 10% sobre o valor proposto e o máximo para o prazo do financiamento é de até 24 parcelas mensais).

Informo, ainda, que visitei o imóvel e estou ciente de sua localização, situação, condições e características e que, no caso de invasão no mesmo a retirada do invasor é de minha inteira responsabilidade, eximindo a Cohab Minas de quaisquer ônus ou providências judiciais ou extrajudiciais; estou ciente de que existindo valores em atraso devidos à CEMIG, COPASA e PREFEITURA LOCAL declaro-me informado do fato, assumindo de modo expresso a responsabilidade pela quitação das importâncias devidas, eximindo a Cohab Minas de quaisquer ônus para a regularização; declaro que obtive todas as informações necessárias à formulação de minha proposta e conheço e aceito todas as condições estipuladas no edital de licitação **CO O13/2018,** principalmente que, caso seja classificado em primeiro lugar e não atenda à convocação para a comercialização do imóvel perderei, em favor da Cohab Minas, a quantia depositada quando de minha participação nesta licitação. Caso minha proposta não seja classificada em primeiro lugar a devolução do valor depositado deverá ocorrer na forma abaixo assinalada:

(OBSERVAÇÃO: O PROPONENTE DEVERÁ ASSINALAR COM UM "X" NA OPÇÃO DESEJADA).

[ ] No prazo de até 15 (quinze) dias, após a divulgação do resultado da licitação, o valor deverá ser devolvido na sede da Cohab Minas, em Belo Horizonte. Estou ciente que é de minha responsabilidade solicitar a devolução.

[ ] Autorizo a Cohab Minas a efetuar a devolução por meio de depósito bancário, no prazo de até 15 dias após a divulgação do resultado da licitação, na conta abaixo. Estou ciente que é de minha responsabilidade solicitar a devolução:

Banco: .....Nº Agência ..... Conta nº .....

Nome ou denominação social do titular da conta: .....

CPF ou CNPJ do titular da conta: .....

_____
(Assinatura do proponente. No Caso de Pessoa Jurídica assinatura de seu representante legal)

DADOS DO PROPONENTE:

(ATENÇÃO: o proprietário do imóvel na escritura será o proponente. A Cohab Minas não aceitará pedido para substituição do proponente)

Nome Completo ou razão Social : _____
(legível)

CPF ou CNPJ:_____ DOC. DE IDENTIDADE: _____

Endereço:_____N° _____

Bairro: _____FONE: FIXO (_____)_____CELULAR: (____) _____

Município:_____CEP_____E-MAIL_____

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO IV - CARTA DE CREDENCIAMENTO PARA REPRESENTANTE DO PROPONENTE - SESSÃO PÚBLICA

(OBS. ESTA CARTA SOMENTE SERÁ APRESENTADA EM CASO DE PARTICIPAÇÃO DE REPRESENTANTE DO PROPONENTE NA SESSÃO DE RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES)

Local e data

Cohab Minas
At. Comissão Permanente de Licitação
Belo Horizonte - MG

REF.: CONCORRÊNCIA N° CO 013/2018

Prezados Senhores,

Apresento o Sr....., portador da Cédula de Identidade ....., a quem credencio como meu bastante representante no ato de abertura dos envelopes da licitação nº CO 013/2018, destinada à alienação de imóveis, localizados no CH Retiro das Pedras, município de Oliveira/MG, outorgando-lhe amplos poderes para decidir sobre quaisquer questões que envolvam nosso interesse no referido ato.

Atenciosamente,

_____
NOME/ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DO LICITANTE

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO V

DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS PELO LICITANTE VENCEDOR

1- QUE OPTAR PELO PAGAMENTO DE PARTE À VISTA E PARTE À PRAZO:
1.1- PESSOA FÍSICA (candidato e cônjuge)
1.1.1- cópia da Carteira de Identidade.
1.1.2- cópia do CPF.
1.1.3- Prova de Estado Civil:
a- se casado: apresentar a certidão de casamento;
b- se separado ou divorciado: apresentar a certidão de casamento com a averbação da separação ou do divórcio, conforme for o caso;
c- se viúvo: apresentar a certidão de casamento e óbito;
d- se solteiro: apresentar a certidão de nascimento.
4. Comprovante de Rendimentos:
a- se assalariado, apresentar:
. os três últimos contracheques (caso tenha hora extra ou outras vantagens, apresentar os seis últimos contracheques.
. Carteira Profissional (cópia das páginas com a foto, qualificação civil, contrato de trabalho, alteração salarial, opção do FGTS, PIS).
b- se não assalariado: apresentar a declaração de autônomo (modelo próprio) com assinatura de duas testemunhas.
c- Aposentado/pensionista: cópia da Carta de Concessão do Benefício e do último extrato trimestral.

OBSERVAÇÕES:
1. o candidato e cônjuge não poderão possuir restrição cadastral junto ao SPC/SERASA.
2. O candidato e cônjuge deverão estar com o CPF regular junto à Receita Federal.

1.2- PESSOA JURÍDICA:
1.2.1- Ato constitutivo estatuto ou contrato social (e suas alterações) devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de publicação no Diário Oficial da ata da assembléia que aprovou o estatuto em vigor, bem como ata da assembléia que elegeu sua Diretoria e termo de sua posse.
1.2.2- CNPJ da empresa, Carteira de Identidade e CPF dos sócios.
1.2.3- Balanço Patrimonial, assinado por contador (com anotação do número de seu CRC) e demonstrações contábeis do último exercício social determinado no contrato ou estatuto social da empresa, com demonstração de boa situação financeira da empresa (resultado do exercício, demonstração de lucros ou prejuízos acumulados). Deverá ser apresentado o livro original para conferência pela COHAB MINAS.

2- QUE OPTAR PELO PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA
2.1- PESSOA FÍSICA (candidato e cônjuge): apresentar a documentação relacionada nos itens 1.1.1, 1.1.2 e 1.1.3

2.2- PESSOA JURÍDICA: apresentar a documentação relacionada nos itens 1.2.1, 1.2.2.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO VI

Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda entre a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – Cohab Minas e (.....).

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, em razão da permissibilidade prevista no parágrafo 5º do artigo 61 da Lei Federal nº 4.380, de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – Cohab Minas, sociedade anônima, de economia mista estadual, CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15, com sede na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Edifício Gerais – 14º andar – Bairro Serra Verde, em Belo Horizonte, na condição de Promitente Vendedora e assim ou como Cohab Minas, doravante, simplesmente designada e neste ato representada por seus Diretores ao final nomeados e assinados e (.....), na condição de Promitente Comprado r(a) e assim, doravante, simplesmente designado(a), têm entre si ajustada e contratada a presente operação de Promessa de Compra e Venda, mediante as cláusulas e condições seguintes:

PRIMEIRA: Por força do registro (.....) da matrícula (.....), livro (.....), fls (.....) do Cartório do (.....) Ofício do Registro de Imóveis de (.....) é a Promitente Vendedora senhora e legítima proprietária, livre e desembaraçadamente de quaisquer ônus, do imóvel constituído por: Uma área de terreno, medindo (.....)

SEGUNDA: Combinou a Promitente Vendedora com o (a) ora Promitente Comprador (a) a venda a ele(a) do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira supra, venda essa que ora se faz pelo preço justo, certo e acordado de R$ (.....) preço esse a ser pago da seguinte forma: a) R$ (.....) neste ato, como sinal de negócio e princípio de pagamento, quantia essa que a Cohab Minas confessa estar recebendo e da qual dá ao Promitente Comprador(a) plena, rasa e geral quitação. b) R$ (.....) , através de (.....) prestações mensais e consecutivas de R$ (.....) Cada uma, nesta data.

TERCEIRA: Estabelecido fica que o saldo devedor do preço da presente operação e as parcelas mensais de seu resgate e, ainda, quaisquer outros valores previstos neste Contrato serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao de assinatura deste instrumento, mediante aplicação dos mesmos índices do IPCA.

QUARTA: Findo o prazo contratual e desde que pagas todas as prestações de resgate avençadas, ou ainda, em caso de liquidação antecipada, a Promitente Vendedora outorgará ao Promitente Comprador (a) ou a quem for por ele (a) indicado a escritura definitiva de transferência do imóvel ora compromissado, dando lhe quitação total do preço, correndo à custa exclusiva do (a) adquirente todas as despesas com a celebração da escritura e seu registro.

QUINTA: O pagamento das parcelas mensais ora ajustadas se fará na sede da Cohab Minas ou onde esta indicar.

Parágrafo Único: O atraso no pagamento de qualquer parcela sujeitará o (a) PROMITENTE COMPRADOR(a) ao pagamento do acréscimo de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; 0,033 (trinta e três milésimos por cento) ao dia e multa de 2% (dois por cento) sobre o valor

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

devido, além dos juros compensatórios, ficando certo que o atraso correspondente a 3 (três) prestações acarretará o vencimento antecipado do contrato, podendo este ser executado, ou rescisão, de pleno direito, deste ajuste, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, sujeitando o(a) PROMITENTE COMPRADOR(a) à perda do correspondente à 10% (dez por cento) sobre o valor proposto, devidamente atualizado pelos índices do IPCA, desde a data de assinatura deste instrumento até a data de sua rescisão.

SEXTA: O (A) PROMITENTE COMPRADOR (a) é, desde já, imitido na posse precária do imóvel que ora lhe é compromissado, correndo à sua conta exclusiva, doravante o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre ele e bem assim, as taxas de água, luz, esgoto, energia elétrica e quaisquer outras sobre o imóvel incidentes ou que o vierem a ser, comprometendo-se a apresentar à Promitente Vendedora os comprovantes dos respectivos pagamentos.

SÉTIMA: Dependerá de prévio e expresso consentimento da Promitente Vendedora a edificação de benfeitorias que, se permitidas, ao imóvel aderirão, ainda que úteis ou necessárias, sendo defeso ao (à) Promitente Comprador (a) alegar direito de retenção e/ou indenização.

OITAVA: Fica eleito o foro da Comarca de situação do imóvel, para solução de qualquer pendência relacionada a este contrato ou dele decorrente.

Assim, achando-se justas e contratadas as partes, lavrou-se, em três (03) vias, para um só efeito, o presente contrato que, lido às mesmas partes e às testemunhas abaixo, a tudo presente, foi por todos aprovado e assinado.

Belo Horizonte,

P/ PROMITENTE VENDEDORA – COHAB-MG:

O (A) PROMITENTE COMPRADOR(A):

_____

TESTEMUNHAS:

1)_____
Assinatura
Nome Completo Legível:

C.I.:
C.P.F.:

2)_____
Assinatura
Nome Completo Legível:

C.I.:
C.P.F.: