

LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS 004/2020.

**MODO DE DISPUTA ABERTO
(POSSIBILIDADE DE OFERTA DE LANCES EM SESSÃO PÚBLICA)**

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS – NOVA LIMA/MG - CH OSWALDO BARBOSA PENA II

OBSERVAÇÃO:

O PROPONENTE DEVERÁ, PARA CADA PROPOSTA FORMULADA, EFETUAR O DEPÓSITO NOS VALORES INDICADOS 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 - Relação dos módulos e preço mínimo de venda
 - II e II-A- Carta Proposta para pagamento integral à vista
 - III e III-A - 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- alienação fiduciária



LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS 004/2020 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 nº 4001 - Bairro Serra Verde, Belo Horizonte/MG, a Licitação Presencial Cohab Minas 004/2020, **COM MODO DE DISPUTA ABERTO** (possibilidade de oferta de lances na sessão pública), destinada à alienação de imóveis, localizados no CH Oswaldo Barbosa Pena II, no município de Nova Lima/MG, relacionados no **anexo I** deste edital.

A.1- Esta licitação foi dividida em módulos, compostos por lotes individuais e lotes agrupados, relacionados no **anexo I** deste edital, podendo o licitante ofertar proposta para todos os módulos ou apenas aquele (s) que lhe interessar, **DEVENDO OFERTAR SOMENTE UMA PROPOSTA PARA CADA MÓDULO.**

A.2 - Os valores mínimos para a formulação de proposta (s) estão contidos no **anexo I** deste edital.

A.3- O interessado deverá consultar a postura municipal acerca da vocação e uso para a utilização dos imóveis objeto desta licitação.

A.4- VISTORIA DO (S) IMÓVEL (IS)

A.4.1- O interessado deverá vistoriar, previamente, o (s) imóvel (is) objeto de sua proposta, não podendo alegar, para nenhuma finalidade, desconhecimento de suas condições, situação e características.

A.4.2- A situação dos imóveis, contida no **anexo I** deste edital, refere-se à data de sua avaliação (abril/2019). A retirada de eventual invasor será de responsabilidade do adquirente.

A.4.3- Não é obrigatória a presença de representante da Cohab Minas para acompanhar o interessado na vistoria aos imóveis, no entanto, caso seja do seu interesse, poderá entrar em contato pelos telefones 31 3915-2200 ou 3915-2171 objetivando agendar a vistoria juntamente com o representante da Cohab Minas, que prestará os esclarecimentos que se fizerem necessários relativos à localização dos imóveis.

A.4.4- LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Anexo a este edital de licitação (no site da Cohab Minas: www.cohab.mg.gov.br – em Imóveis à venda – link: LOTES/ÁREAS, na coluna anexos) está disponível a planta de situação que possibilita a localização dos imóveis objeto desta licitação.

B- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O interessado que ofertar proposta para o (s) imóvel (is) objeto desta licitação, poderá optar por uma das seguintes formas de pagamento:

B.1- MÓDULOS 2, 3 E 4:

B.1.1- Pela aquisição do imóvel para pagamento integral à VISTA a Cohab Minas remeterá ao licitante vencedor boleto para sua quitação para o seu pagamento no prazo máximo de até 5 dias;

ou

B.1.2- Pela aquisição do imóvel com quitação de PARTE DO PAGAMENTO À VISTA e PARTE A PRAZO, sendo a parcela à vista de, no mínimo, 12% (doze 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.

B.1.3- 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 nº 13.303/2016 e o regulamento de licitação da Cohab Minas.

B.1.4- O licitante poderá efetuar o pagamento mediante inclusão do plano de financiamento de, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses, com pagamento mínimo correspondente a 12% (doze por cento) do valor proposto a ser pago como entrada, e o restante conforme fluxo de pagamentos que atenda aos requisitos de percentuais mínimos acumulados conforme especificado abaixo:

**RESUMO DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PERMITIDA NESTE EDITAL PARA
MÓDULOS 2, 3 E 4:**

Mês	% Valor Alienação	% Mínimo do Valor de Alienação Acumulado	Taxa
0	12%	12%	
1	0%	12%	IPCA
2	0%	12%	IPCA
3	0%	12%	IPCA
4	8%	20%	IPCA
5	0%	20%	IPCA
6	0%	20%	IPCA
7	5%	25%	IPCA
8	0%	25%	IPCA
9	0%	25%	IPCA
10	5%	30%	IPCA
11	0%	30%	IPCA
12	0%	30%	IPCA
13	5%	35%	IPCA
14	0%	35%	IPCA
15	9%	44%	IPCA
16	7%	51%	IPCA
17	7%	58%	IPCA
18	7%	65%	IPCA
19	7%	72%	IPCA
20	7%	79%	IPCA
21	7%	86%	IPCA
22	7%	93%	IPCA
23	7%	100%	IPCA



B.1.5 - Caso o proponente opte pelo pagamento em número de parcelas inferior a 24, deverá indicar os percentuais de amortização para que, ao término do número de parcelas propostas, tenha-se amortização de 100% do valor ofertado, obedecido o percentual mínimo em cada parcela, conforme acima.

DETALHAMENTO DO QUADRO ACIMA
(CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PERMITIDA NESTE EDITAL PARA MÓDULOS 2, 3 E 4):

PAGAMENTO	% MÍNIMO PARA PAGAMENTO	TAXA
Parcela correspondente ao valor da entrada proposta pelo licitante se quitada em até 5 dias após o recebimento do boleto	Pagamento de 12% (doze por cento) do valor proposto pelo licitante	Sem cobrança de taxa

PAGAMENTO DO VALOR RESTANTE	% MÍNIMIO PARA PAGAMENTO	TAXA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 20% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 4º mês de apresentação da proposta.	Pagamento correspondente a mais 8% do valor proposto pelo licitante, totalizando acúmulo de 20% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 25% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 7º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 5% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 25% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 30% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 10º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 5% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 30% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 35% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 13º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 5% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 35% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 44% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 15º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 9% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 44% do valor proposto	IPCA

PAGAMENTO	% MÍNIMO PARA PAGAMENTO	TAXA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 51% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 16º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 7% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 51% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 65% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 18º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 7% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 65% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 72% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 19º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 7% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 72% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 79% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 20º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 7% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 79% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 86% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 21º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 7% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 86% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 93% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 22º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 7% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 93% do valor proposto	IPCA
Parcela cujo valor acumule, no mínimo, 100% do preço proposto pelo licitante, devendo ser quitada até o 23º mês de apresentação da proposta	Pagamento correspondente a mais 7% do valor proposto pelo licitante, totalizando o acúmulo de 100% do valor proposto	IPCA

B.2- MÓDULOS 1, 5, 6, 7, 8, 9 E 10 :

B.2.1- Pela aquisição do imóvel para pagamento integral. À VISTA. A Cohab Minas remeterá ao licitante vencedor boleto para sua quitação para o seu pagamento no prazo máximo de até 5 dias; ou

B.2.2- Pela aquisição do imóvel com quitação de PARTE DO PAGAMENTO À VISTA e PARTE A PRAZO, sendo a parcela à vista de, no mínimo, 12% (doze por cento) sobre o valor proposto. O



restante deverá ser pago em até 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela proposta à vista.

B.2.3- 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 Federal nº 13.303/2016 e o regulamento de licitação e contrato da Cohab Minas.

B.3- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Em todos os planos de pagamento a prazo será firmado contrato de alienação fiduciária, de acordo com modelo anexo a este edital.

B.4- PAGAMENTO MEDIANTE A UTILIZAÇÃO DE CRÉDITO DO LICITANTE EM FACE DA COHAB MINAS.

B.4.1- Em todos os módulos, o licitante poderá utilizar créditos de que seja detentor perante a Cohab Minas, existentes na data de realização deste certame, à exceção daqueles créditos que sejam decorrentes de execução de contratos de obras, para pagamento do valor proposto, na forma abaixo:

B.4.1.1- O licitante deverá utilizar o valor integral de face do crédito (valor escriturado quando se tornado efetivo pela Cohab Minas), no entanto, caso o valor proposto seja inferior ao valor de face do crédito, será deduzido do título, ficando o licitante com o registro do que lhe sobejar na forma contratual em que o mesmo se originou.

B.4.1.2- Se o valor proposto for superior ao valor do crédito, deverá o licitante utilizar o valor integral de face do crédito, ficando o valor restante a ser pago, em moeda corrente, nas condições previstas neste edital.

B.4.2- O crédito ofertado como pagamento da proposta formulada, nas condições acima, será considerado como sendo em moeda corrente pelo seu valor de face, sem incidência de quaisquer ônus ou encargos adicionais sobre o mesmo.

B.4.3- O licitante deverá indicar a origem do crédito, seu valor de face e a data de seu vencimento.

B.4.4- A oferta de qualquer crédito na presente licitação implica na aceitação das condições acima, por parte do licitante, e será considerada como renúncia de referidos encargos que poderiam incidir contratualmente sobre aludidos créditos.

B.4.5- Ofertado o crédito, nas condições aqui previstas, a Diretoria Administrativa da Cohab Minas certificará sua existência e legalidade, podendo a reunião ser suspensa para tal fim.

B.4.5.1- No caso de recusa ou qualquer glosa nos créditos ofertados, a Cohab Minas comunicará a impossibilidade de aceitação do (s) crédito (s), sendo oportunizado ao proponente, detentor do crédito, o pagamento do valor correspondente em moeda corrente, mantidas as condições de sua proposta, para fins de classificação inicial.

B.4.5.2- Será concedido ao detentor dos créditos recusados pela Cohab Minas o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para sua manifestação e/ou pagamento do valor proposto, na forma acima, sob pena de desclassificação de sua proposta.

B.4.5.3- No caso de suspensão da sessão, será informada, na ata de recebimento e abertura das propostas, bem como no site da Cohab Minas (www.cohab.mg.gov.br – em Imóveis à venda – link: LOTES/ÁREAS - coluna Esclarecimentos) a data para continuidade dos trabalhos licitatórios.

B.4.5.3.1- É responsabilidade do licitante acompanhar as informações prestadas pela Cohab Minas.



B.4.6- Em sendo derrotada a proposta que se valeu de crédito ofertado na forma desta cláusula B.4, ou não sendo ainda o mesmo validado na forma prevista nos subitens B.4.5 e B.4.5.1 acima, permanecerá o titular do crédito na mesma situação anterior, em relação aos seus direitos perante a Cohab Minas.

B.4.7- As propostas que se utilizarem de crédito perante à Cohab Minas, na forma desta Cláusula B.4, serão avaliadas e julgadas nos mesmos termos e condições de igualdade das demais propostas.

B.5- FALTA DE PAGAMENTO/PROPOSTA DESISTENTE

Será considerada desistente a proposta cuja parcela à vista ou o valor integral ofertado não forem recolhidos nos prazos acima, permitindo à Cohab Minas sua substituição por outra proposta classificada imediatamente posterior, obedecida a Lei nº 13.303/2016 e o Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab Minas.

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 Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA.

D- RECOLHIMENTO DE VALOR

Para cada proposta formulada (para cada módulo poderá ser formulada somente UMA proposta), o licitante deverá recolher o valor abaixo, a título de adiantamento, nas condições estabelecidas no **item 1.2** das “Informações Gerais” deste edital.

D.1- MÓDULOS 1,3,4,5,6,7,8,9 e 10:

O licitante deverá depositar, em favor da Cohab Minas, o valor correspondente a R\$500,00 (quinhentos reais) PARA CADA MÓDULO QUE OFERTAR PROPOSTA.

D.2- MÓDULO 2:

O licitante deverá depositar, em favor da Cohab Minas, o valor correspondente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

E- REGIME LEGAL

Esta licitação reger-se-á pelas normas consubstanciadas na Lei Federal 13.303/2016, Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab Minas, pelas condições estabelecidas neste edital e demais normas pertinentes.

E.1- O Regulamento de Licitação e Contratos da Cohab Minas está disponível em www.cohab.mg.gov.br – links: Licitações e Contratos – Regulamento de Licitações e Contratos.

F- DATA PARA ENTREGA/ABERTURA DOS ENVELOPES

F.1- O proponente deverá entregar o (s) envelopes contendo a(s) PROPOSTA(s) cujo conteúdo e identificação estão contidos no **item 2** das “Informações Gerais” deste edital devendo ser entregue da seguinte forma:

ENTREGA DOS ENVELOPES O interessado poderá optar:	DATA MÁXIMA PARA ENTREGA DOS ENVELOPES
F.1.1- O(s) envelope(s) contendo a(s) proposta(s) poderá(ão) ser entregue(s) diretamente à Comissão Permanente de Licitação - CPL, em sua sede, na Cidade Administrativa Pres. Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II nº 4001 - Bairro Serra Verde – Belo Horizonte/MG - Edifício Gerais - 14º andar, <u>devendo estar identificado(s) de conformidade com o item 2.1.1 das “Informações</u>	Até às 10h00min (dez horas) do dia 05 (cinco) de março de 2020.

Gerais” deste edital	
<p>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 2.1.2 das “Informações Gerais” deste edital.</p>	<p>Até o dia 02 (dois) de março de 2020. No caso de envio do (s) envelope (s) pelos Correios, este(s) deverá(ão) dar entrada na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves até a data acima, uma vez que será(ão) recebido(s) por seu setor de expedição que, após as providências internas, o(s) remeterá(ão) à Cohab Minas. Esta licitação ocorrerá no modo de disputa aberto, portanto, a remessa de proposta por meio dos CORREIOS e ausência do licitante ou de seu representante na sessão de abertura dos envelopes impedirá ao licitante a oferta de lances, mantendo-se sua proposta inicial.</p>

F.1.3- A Cohab Minas não se responsabiliza pelo recebimento intempestivo de envelope (s), causado por erro em sua identificação 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 II nº 4001 - Bairro Serra Verde – Belo Horizonte/MG, no **dia 05 (cinco) de março de 2020 às 10h00min (dez horas)**.

G- JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:

G.1-O julgamento desta licitação ocorrerá por módulo, no entanto, a Cohab Minas realizou a divisão dos módulos, considerando-se elementos técnicos, de forma a não tornar inviável a alienação de imóveis remanescentes. A divisão em módulos objetiva oportunizar ao licitante a proposta que melhor lhe atender, bem como representa a ordem de vantajosidade para a Cohab Minas na alienação dos imóveis objeto desta licitação, obedecendo-se o que se segue:

MÓDULO	QUADRA	LOTES QUE COMPÕEM O MÓDULO	VALOR MÍNIMO DE VENDA	CLASSIFICAÇÃO DO MÓDULO COMO MAIS VANTAJOSO
1	18	Lote 5	R\$144.288,32	NÃO HÁ VANTAJOSIDADE EM RELAÇÃO AOS DEMAIS MÓDULOS
2	26	Lotes 9,10,11,12,14 e 15	R\$1.045.479,60	O MÓDULO 2 É CONSIDERADO MAIS VANTAJOSO EM RELAÇÃO AOS DEMAIS MÓDULOS COMPOSTOS DE LOTES DA QUADRA 26.
3	26	Lotes 9 a 12	R\$ 696.986,40	O MÓDULO 3 É CONSIDERADO MAIS VANTAJOSO EM RELAÇÃO AOS MÓDULOS 5,6,7 e 8.
4	26	Lote 14 e 15	R\$ 348.493,20	O MÓDULO 4 É CONSIDERADO MAIS VANTAJOSO EM RELAÇÃO AOS MÓDULOS 9 E 10.
5	26	9	R\$ 174.246,60	NÃO HÁ VANTAJOSIDADE EM RELAÇÃO AOS DEMAIS MÓDULOS
6	26	10	R\$ 174.246,60	



MÓDULO	QUADRA	LOTES QUE COMPÕEM O MÓDULO	VALOR MÍNIMO DE VENDA	CLASSIFICAÇÃO DO MÓDULO COMO MAIS VANTAJOSO
7	26	11	R\$ 174.246,60	NÃO HÁ VANTAJOSIDADE EM RELAÇÃO AOS DEMAIS MÓDULOS
8	26	12	R\$ 174.246,60	
9	26	14	R\$ 174.246,60	
10	26	15	R\$ 174.246,60	

G.1.1- Proposta ofertada em módulo menos vantajoso, conforme quadro acima, somente será considerada se não houver proposta válida em módulo (s) mais vantajoso(s) ou, se for o caso, na convocação de licitante remanescente.

G.2- Em cada módulo, o critério de julgamento será o de **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, resultante do cálculo do **VALOR PRESENTE** de cada proposta, obedecendo-se o que estabelece o **item 4** das “Informações Gerais” deste edital.

G.3- O julgamento será procedido pela Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas e ocorrerá separadamente POR MÓDULO.

H - EDITAL DE LICITAÇÃO

O edital de Licitação e seus anexos estão disponíveis no site: www.cohab.mg.gov.br – em Imóveis à venda – link: LOTES/ÁREAS ou na sede da Cohab Minas, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Edifício Gerais, 14º andar, Rodovia Papa João Paulo II nº 4001 – Bairro Serra Verde - Belo Horizonte/MG – Comissão Permanente de Licitação.



INFORMAÇÕES GERAIS LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS 004/2020

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.

1.2- RECOLHIMENTO DE VALOR

1.2.1- Para participar deste certame, o licitante deverá, PARA CADA MÓDULO que ofertar proposta, recolher o valor estabelecido no “Preâmbulo/Informações Específicas” deste edital (**item D.1 e item D.2 e D.3**) em quaisquer das agências bancárias/contas correntes abaixo:

- CNPJ DA COHAB MINAS: 17.161.837/0001-15

- | | |
|------------------|--------------------------|
| • BANCO: ITAÚ | • BANCO: BANCO DO BRASIL |
| • AGÊNCIA: 3380 | • AGÊNCIA: 1615-2 |
| • CONTA: 00724-9 | • CONTA: 10039-0 |
- OU

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

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

1.2.4- 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 da(s) respectiva(s) proposta(s).

1.2.5- DEVOLUÇÃO DO VALOR RECOLHIDO

A Cohab Minas procederá à devolução do (s) valor (es) recolhido(s), da seguinte forma:

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

b- Licitante classificado em primeiro lugar: após a comprovação da quitação do valor proposto para a aquisição do módulo(s) - valor integral 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.

1.3- Estará impedida de participar desta licitação as pessoas físicas ou jurídicas que se enquadrem nas condições previstas no art. 14 do Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab Minas, a saber:

Estará impedida de participar de licitações e ser contratada pela Cohab Minas a pessoa jurídica:

- I- cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da Cohab Minas;
- II- estiver suspensa para licitar e contratar com a Cohab Minas;
- III- estiver incluída no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP ou for declarada inidônea pela União, pelos Estados e pelo Distrito Federal;

- IV- constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- V- cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- VI- 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- cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII- que tenha nos seus quadros de diretoria pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- IX- com falência decretada;
- X- concorrentes que apresentem o mesmo responsável técnico;
- XI- que possuem endereços idênticos, exceto em situação de *coworking* devidamente comprovada; e
- XII- de um mesmo grupo econômico ou financeiro para projetar, executar e fiscalizar um mesmo empreendimento, mesmo que em contratos distintos.

§ 2º Aplica-se à vedação prevista no *caput* deste artigo:

- I- à contratação de empregado ou dirigente da Cohab Minas, como pessoa física, bem como sua participação em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;
- II- a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau, com:
 - a) dirigente da Cohab Minas;
 - b) empregado da Cohab Minas cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
 - c) autoridade do Estado, assim entendido aqueles que exerçam o cargo de Secretário de Estado, Diretor Geral, Presidente de estatal e de órgão da Administração direta, indireta, autárquica, fundacional, bem como dos serviços sociais autônomos e seus equivalentes.
- III- cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Cohab Minas há menos de 6 (seis) meses; e
- IV- a pessoa física incluída no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual

1.4- O interessado que tenha dúvida na interpretação dos termos deste edital poderá consultar à Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas, até cinco dias úteis anteriores à data marcada nesse edital para abertura dos envelopes, da seguinte forma:

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

1.4.1- Os esclarecimentos serão prestados no site da Cohab Minas - www.cohab.mg.gov.br – em Imóveis à venda – link: LOTES/ÁREAS - coluna Esclarecimentos. **Deverá, portanto, o proponente, ao formular sua proposta, consultar a existência de esclarecimentos já prestados pela Cohab Minas.**

2- ENVELOPE CONTENDO A PROPOSTA

2.1- O licitante deverá, até a data, horário e local indicados no **item F.1.1** do “Preâmbulo/Informações Específicas” deste edital, entregar o (s) envelope (s) contendo a (s) proposta (s), devidamente lacrado(s), à COMISSÃO PERMANENTE DE 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.

2.1.1- Cada envelope deverá estar identificado com o número desta licitação, o módulo objeto de sua proposta e a expressão “PROPOSTA”.

2.1.2- 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. COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL
Cidade Administrativa Pres. Tancredo Neves - Edifício Gerais - 14º andar
Rodovia Papa João Paulo II nº 4001 - Bairro Serra Verde
BELO HORIZONTE/MG
CEP: 31630-901
LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS Nº **004/2020**
Alienação imóveis - NOVA LIMA/MG – MÓDULO: _____

REMETENTE:

Nome completo do proponente (se pessoa física) ou sua razão social (se pessoa jurídica) e endereço.

2.2- 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 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.

2.3- Quando da entrega do (s) envelope (s), o licitante receberá o comprovante de seu recebimento pela Cohab Minas (Comissão Permanente de Licitação), se entregue pessoalmente.

2.4- CONTEÚDO DO ENVELOPE

2.4.1- 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.

2.4.2- O envelope proposta deverá conter:

2.4.2.1- a carta proposta, de acordo com os **anexos II e II-A ou III e III-A**:

- o proponente apresentará:

a- o **anexo II ou II-A**, se optar pela forma de “PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA”, sendo o **anexo II-A** se optar pela utilização de seu(s) crédito(s) perante a Cohab Minas; ou

b- **anexo III ou III-A**, se optar por “PARTE DO PAGAMENTO À VISTA e PARTE A PRAZO”, sendo o **anexo III-A** se optar se optar pela utilização de seu(s) crédito(s) perante a Cohab Minas; e

2.4.2.2- o comprovante do recolhimento, nos termos do **item “D”** do Preâmbulo/Informações Específicas e **item 1.2** das “Informações Gerais”, ambos deste edital.

2.4.3- Ao formular sua proposta o licitante deverá atentar, especialmente:

2.4.3.1- que na proposta com opção de “PARTE DO PAGAMENTO À VISTA E PARTE A PRAZO” deverá ser obedecido ao percentual mínimo para a parcela à vista e ao prazo máximo para o pagamento do valor restante, constantes do “Preâmbulo/Informações Específicas” deste edital.

2.4.3.2- que o valor proposto para aquisição dos imóveis objeto desta licitação deverá ser igual ou superior aos preços mínimos de venda estipulados no **anexo I** deste edital;

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

2.4.3.4- O LICITANTE PODERÁ OFERTAR SOMENTE UMA PROPOSTA PARA O MESMO MÓDULO. EM CASO DE MAIS DE UMA PROPOSTA PARA O MESMO MÓDULO SERÃO DESCONSIDERADAS TODAS AS PROPOSTAS APRESENTADAS PELO MESMO LICITANTE PARA O MESMO MÓDULO.



2.5- Somente será aceita reclamação sobre possível extravio de envelope (s) 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- SESSÃO PÚBLICA PARA ABERTURA DOS ENVELOPES/PROCEDIMENTOS

3.1- No dia, hora e local designados no **item F.2** do “Preâmbulo/Informações Específicas” deste edital, com a participação dos membros da Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas, proceder-se-á a abertura dos envelopes, na presença dos licitantes ou de seus representantes que se interessarem.

3.2- O conteúdo dos envelopes serão submetidos aos presentes para análise e rubrica.

3.3- PROCEDIMENTOS

3.3.1- Esta licitação ocorrerá no modo de disputa aberto, nos termos da Lei 13.303/2016, possibilitando, portanto, em cada módulo, a oferta de lances pelos interessados.

3.3.2- DOS LANCES

3.3.2.1 – Após o credenciamento dos licitantes, a Comissão procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas, para verificação de efetividade e cálculo do Valor Presente, segundo fórmula contida neste edital – informações Gerais - item 4.

3.3.2.2- Será divulgado o resultado do Valor Presente de cada proposta e correspondente classificação na licitação.

3.3.2.3- Será dada oportunidade aos licitantes para nova disputa, por meio de lances verbais e sucessivos, de valores distintos e crescentes, a partir do autor da proposta classificada em último lugar (menor Valor Presente).

3.3.2.3.1- No caso de empate entre propostas (mesmo Valor Presente), será realizado ao sorteio, nessa sessão, para a preferência na oferta de lances.

3.3.2.4- Para cada lance será calculado pela Comissão o Valor Presente correspondente, para conhecimento de todos.

3.3.2.4 - Caso o proponente não realize lances, será considerado o valor de sua proposta inicial para efeito da classificação final.

3.3.2.5- A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado, implicará na exclusão do licitante da etapa de lances verbais e na manutenção de seu último preço, para efeito de posterior ordenamento das propostas.

3.3.2.6 - A etapa e lances será considerada encerrada quando todos os participantes declinarem da formulação de lances.

3.3.2.7- Caso não se realizem lances verbais, a Cohab Minas verificará a aceitabilidade da proposta escrita de maior preço.

3.3.2.8- Em havendo apenas uma oferta e desde que atenda a todos os termos do edital esta será aceita.

3.4- ATA DA SESSÃO

Da sessão, será lavrada ata, registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, assinada pelos presentes.



4- JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

4.1- Inicialmente, será desclassificada a proposta que:

4.1.1 – não atenda as condições estipuladas neste edital, tais como, oferte preço inferior ao “VALOR MÍNIMO DE VENDA” estabelecido no **anexo I**, apresente forma de pagamento não permitida;

4.1.2 – apresente vícios insanáveis, inclusive emendas ou entrelinhas que comprometam a proposta formulada.

4.2 - Havendo divergência entre o valor numérico e por extenso, contido na proposta apresentada, prevalecerá o maior valor.

4.3- Será considerada vencedora deste certame a proposta mais vantajosa para a Cohab Minas, obedecida, inicialmente, a vantajosidade contida nas “Informações Específicas” deste edital, item G e seus subitens.

4.3.1- Após verificada a vantajosidade acima mencionada, em cada módulo, o critério de julgamento será o de maior oferta de preço, calculado conforme abaixo:

4.3.1.1- inicialmente, será calculado o **VALOR PRESENTE (VP)** de cada proposta, considerando-se o resultado apurado por meio da fórmula abaixo:

$$VP = \sum_{t=0}^T \frac{P_t}{(1+i)^t}$$

onde,

VP = Valor Presente da proposta;

Pt = Valor nominal da parcela para cada mês do plano de pagamento;

t = Período/mês de pagamento da parcela;

T= Último mês do plano de pagamento; e

i = Taxa de desconto mensal.

4.3.1.2 – Para fins deste edital, será aplicada a taxa de desconto de 0,4472% a.m., correspondente à meta da Taxa SELIC fixada pelo Banco Central na Reunião nº 225 de 18/09/2019.

4.3.1.3- Em cada módulo, para a apuração da proposta mais vantajosa, após aplicada a fórmula para o cálculo do valor presente (VP), havendo mais de uma proposta com mesmo Valor Presente (maior Valor Presente), será considerada proposta mais vantajosa aquela que, ponderados o valor de entrada e o prazo de financiamento, aplicando-se a pontuação descrita nos quadros abaixo, obtiver a maior pontuação, resultante do somatório dos dois critérios:

CRITÉRIOS					
% DE ENTRADA			PRAZO DE FINANCIAMENTO (meses)		
FAIXA	PONTOS		FAIXA	PONTOS	
12	0		0	10	
13	20	1	1	2	9
21	29	2	3	4	8
30	38	3	5	6	7
39	47	4	7	9	6
48	56	5	10	12	5
57	65	6	13	15	4
66	74	7	16	18	3
75	83	8	19	21	2
84	92	9	22	24	1
93	100	10	-	-	-



4.4- DESEMPATE

Em cada módulo, após o cálculo da proposta mais vantajosa, calculada conforme acima (item 4.3), havendo empate, serão adotados os seguintes critérios, na forma do art. 55 da Lei 13.303/2016 para o desempate:

4.4.1- disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;

4.4.2- persistindo o empate proceder-se-á ao sorteio, em ato contínuo à disputa final, se for o caso, ou ao encerramento da etapa de julgamento.

5- RECURSO ADMINISTRATIVO/ RESULTADO DA LICITAÇÃO

5.1- É admissível a interposição de recurso administrativo, dirigido ao Presidente da Cohab Minas, interposto perante a Comissão Permanente de Licitação, por escrito, mediante protocolo, entregue na sede da Cohab Minas, registradas a data e hora de seu recebimento, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da intimação do ato (conhecimento do resultado da licitação).

5.1.1- O resultado desta licitação estará disponível, na mesma data de recebimento, abertura e julgamento das propostas, no site da Cohab Minas www.cohab.mg.gov.br – links: Licitações e contratos – Licitações – Resultado de licitações – Imóveis à venda.

5.1.2- Poderá, ainda, o licitante remeter o recurso por meio do endereço eletrônico cpl@cohab.mg.gov.br, mediante aviso de recebimento.

5.2- O prazo para apresentação de contrarrazões de recurso, se for o caso, será de 5 (cinco) dias úteis e terá início imediatamente após o encerramento do prazo de recurso (**item 5.1, acima**), devendo ser entregue na forma acima.

5.3- Os recursos terão efeito suspensivo e seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

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

6- CONVOCAÇÃO PARA COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL/PAGAMENTO/ESCRITURA

6.1- O licitante vencedor será convocado, por escrito, para a comercialização do (s) imóvel (is), devendo, inicialmente, apresentar os documentos relacionados no **anexo V** deste edital.

6.1.1- AQUISIÇÃO COM PAGAMENTO PARCELADO:

Após o recebimento da documentação – **anexo V**, a Cohab Minas remeterá o instrumento contratual ao licitante vencedor, bem como o boleto relativo à parcela proposta à vista. O licitante deverá devolver o instrumento contratual, devidamente assinado, juntamente com o boleto quitado, no prazo máximo de 5(cinco) dias, contados a partir da data do seu recebimento, sob pena de cancelamento da operação e consequente perda do recolhimento efetuado quando de sua participação neste certame. A escritura do (s) imóvel (is) adquirido (s) somente será concedida após a quitação total do valor proposto.

6.1.2 - AQUISIÇÃO COM PAGAMENTO INTEGRAL Á VISTA:

A Cohab Minas remeterá o boleto para o pagamento integral do valor proposto, devendo ser efetuado no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data do seu recebimento, sob pena de cancelamento da operação e consequente perda do recolhimento efetuado quando de sua participação neste certame. Confirmado o pagamento, a Cohab Minas adotará as providências necessárias à emissão da (s) escritura (s) do imóvel (is).



6.2- 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 manifestação acerca do 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 13.303/16 – art. 75 - § 2º, I.

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

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

6.4- A Cohab Minas não se responsabilizará por endereço errôneo fornecido pelo proponente.

6.4.1- No caso de alteração de endereço, o proponente/adquirente do imóvel deverá comunicar por escrito, imediatamente, à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO da Cohab Minas, com identificação do número desta licitação e do (s) módulo (s) objeto de sua proposta.

7- DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1- O adquirente do imóvel fica responsável por seu registro em cartório competente, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os tributos e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o (s) imóvel (is) adquiridos, especialmente os emolumentos cartorários, taxas e o imposto de Transmissão de Bens Imóveis “inter vivos” – ITBI.

7.2- Os casos omissão relativos à licitação serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas.

7.3- A Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas, no julgamento desta licitação, poderá relevar omissões puramente formais e sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e de sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, acessível a todos os interessados.

7.4- A Cohab Minas poderá revogar ou anular esta licitação sem que caiba aos proponentes direito a qualquer indenização.

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

7.6- 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.

7.7- As condições e exigências previstas na minuta de contrato – alienação fiduciária (anexo VI) integram este edital.

Belo Horizonte, 15 de janeiro de 2020.

ANEXO I

NOA LIMA/MG – LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS 004/2020

MUNICÍPIO DE NOVA LIMA						
CH OSWALDO BARBOSA PENA II						
MÓD.	Quadra	Lotes que compõem o módulo	Metragem (m ²)	Endereço	Situação	Valor Avaliação
1	18	5	317,09	Rua Jornalista Lélia Lobo (antiga Rua 8)	Livre	R\$ 144.288,32
2	26	9, 10, 11, 12, 14 e 15	2.400,00	Rua 8	Livre	R\$ 1.045.479,60
3	26	9 a 12	1.600,00	Rua 8	Livre	R\$ 696.986,40
4	26	14 e 15	800,00	Rua 8	Livre	R\$ 348.493,20
5	26	9	400	Rua 8	Livre	R\$ 174.246,60
6	26	10	400	Rua 8	Livre	R\$ 174.246,60
7	26	11	400	Rua 8	Livre	R\$ 174.246,60
8	26	12	400	Rua 8	Livre	R\$ 174.246,60
9	26	14	400	Rua 8	Livre	R\$ 174.246,60
10	26	15	400	Rua 8	Livre	R\$ 174.246,60



ANEXO II - CARTA PROPOSTA PARA PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA

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

Cohab Minas
 REF.: Licitação Presencial Cohab Minas **004/2020**

Prezados Senhores,

Encaminho minha proposta relativa à Licitação Presencial Cohab Minas 004/2020, objetivando à aquisição, para PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA, do MÓDULO, constituído pelo(s)

Lote(s) da Quadra localizado (s) no CH Oswaldo Barbosa Pena II,
 indicar o nº do(s) lote (s) indicar o nº da quadra

no município de NOVA LIMA/MG.

O valor de minha proposta é de

R\$

(_____)
 _____)

Informo, ainda, que visitei o(s) imóvel (is) objeto de minha proposta e estou ciente de sua localização, situação, condições, características e que, no caso de sua invasão, a retirada do invasor é de minha inteira responsabilidade, eximindo a Cohab Minas de quaisquer ônus ou providências judiciais ou extrajudiciais; estou ciente que existindo valores em atraso devidos à CEMIG, COPASA ou 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 estabelecidas no edital de Licitação Presencial Cohab Minas **004/2020**, principalmente que, caso seja classificado em primeiro lugar e não atenda à convocação para a comercialização do(s) imóvel(eis), 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 Razão 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: _____ Nº _____

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

Município: _____ CEP _____ E-MAIL _____



ANEXO II-A - CARTA PROPOSTA PARA PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA COM PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DE CRÉDITOS DO LICITANTE EM FACE DA COHAB MINAS

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

Cohab Minas

REF.: Licitação Presencial Cohab Minas **004/2020**

Prezados Senhores,

Encaminho minha proposta relativa à Licitação Presencial Cohab Minas 004/2020, objetivando à aquisição, para PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA, do MÓDULO, constituído pelo(s)

Lote(s) da Quadra localizado (s) no CH Oswaldo Barbosa Pena II,
indicar o nº do(s) lote (s) indicar o nº da quadra

no município de NOVA LIMA/MG.

O valor de minha proposta é de

R\$

(_____)
_____)

Solicito(amos) a utilização dos créditos abaixo para a pagamento do valor proposto, nas condições previstas no edital de licitação, principalmente, o disposto nas Informações Específicas – Item B.3:

- ORIGEM DO CRÉDITO:

- VALOR DE FACE:

- DATA VENCIMENTO:

Informo, ainda, que visitei o(s) imóvel (is) objeto de minha proposta e estou ciente de sua localização, situação, condições, características e que, no caso de sua invasão, a retirada do invasor é de minha inteira responsabilidade, eximindo a Cohab Minas de quaisquer ônus ou providências judiciais ou extrajudiciais; estou ciente que existindo valores em atraso devidos à CEMIG, COPASA ou 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 estabelecidas no edital de Licitação Presencial Cohab Minas **004/2020**, principalmente que, caso seja classificado em primeiro lugar e não atenda à convocação para a comercialização do(s) imóvel(eis), 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 Razão 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: _____ Nº _____

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

Município: _____ CEP _____ E-MAIL _____



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

(Local) (Dia) (Mês/Ano)

Cohab Minas
REF.: Licitação Presencial Cohab Minas 004/2020

Prezados Senhores,

Encaminho minha proposta relativa à Licitação Presencial Cohab Minas 004/2020 objetivando à aquisição, para PAGAMENTO DE PARTE Á VISTA E PARTE A PRAZO, do MÓDULO, constituído do(s)

Lote (s) Quadra localizado no CH Oswaldo Barbosa Pena II,
indicar o nº do(s) lote (s) indicar o nº da quadra

no município de NOVA LIMA/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.

(Consultar o edital de licitação – Preâmbulo/Informações Específicas itens " B.1." e "B.2." que contém os prazos máximos para o pagamento, bem como o número de parcelas mensais permitidas).

Informo, ainda, que visitei o imóvel e estou ciente de sua localização, situação, condições, características e que, no caso de sua invasão, 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 ou PREFEITURA LOCAL declaro-me informado do fato, assumindo de modo expresse 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 Presencial Cohab Minas **004/2020**, 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 _____



ANEXO III-A - CARTA PROPOSTA PARA PARTE DO PAGAMENTO Á VISTA E PARTE À PRAZO COM PEDIDO DE UTILIZAÇÃO DE CRÉDITOS DO LICITANTE EM FACE DA COHAB MINAS

(Local) (Dia) (Mês/Ano)

Cohab Minas
REF.: Licitação Presencial Cohab Minas 004/2020

Prezados Senhores,

Encaminho minha proposta relativa à Licitação Presencial Cohab Minas 004/2020 objetivando à aquisição, para PAGAMENTO DE PARTE À VISTA E PARTE A PRAZO, do MÓDULO, constituído do(s)

Lote (s) da Quadra localizado CH Oswaldo Barbosa Pena II,
indicar o nº do(s) lote (s) indicar o nº da quadra

no município de NOVA LIMA/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.

(consultar o edital de licitação – Preâmbulo/Informações Específicas itens ” B.1.” e “B.2” que contém os prazos máximos para o pagamento, bem como o número de parcelas mensais permitidas).

Solicito(amos) a utilização dos créditos abaixo para a pagamento do valor proposto, nas condições previstas no edital de licitação, principalmente, o disposto nas Informações Específicas – Item B.3:

- ORIGEM DO CRÉDITO:
- VALOR DE FACE:
- DATA VENCIMENTO:

Informo, ainda, que visitei o imóvel e estou ciente de sua localização, situação, condições, características e que, no caso de sua invasão, 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 ou 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 Presencial Cohab Minas **004/2020**, 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 _____



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.: Licitação Presencial Cohab Minas 004/2020

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 Presencial Cohab Minas nº 004/2020, destinada à alienação de imóveis,
localizados no CH Oswaldo Barbosa Pena II, município de NOVA LIMA/MG, outorgando-lhe
amplos poderes para decidir sobre quaisquer questões que envolvam nosso interesse no referido
ato.

Atenciosamente,

NOME/ASSINATURA DO PROPONENTE



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 assembleia que aprovou o estatuto em vigor, bem como ata da assembleia 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.



ANEXO VI

CONTRATO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Por este instrumento particular, com força de escritura pública, em face do que dispõe o art. 61, § 5º da Lei Federal no. 4.380, de 21 de agosto de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei Federal no 5.049, de 29 de junho de 1966, considerando o que dispõem os arts. 28; 29 e 38 da Lei Federal 9.514/97, após procedimento licitatório realizado nos moldes da Lei Federal 13.303/2015, a COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – Cohab Minas, sociedade anônima, de economia mista estadual, CNPJ no 17.161.837/0001-15, sediada em Belo Horizonte/MG, na Cidade Administrativa do Estado de Minas Gerais – Edifício Gerais, 14º andar, Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Serra Verde, neste ato representada por seu Presidente e por seu Diretor Técnico, ao final nomeados e assinados. Neste ato, denominada **VENDEDORA FIDUCIÁRIA**, vende a **QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO COMPRADOR E DE SEU REPRESENTANTE**, neste ato denominado(s) **COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A)** o imóvel abaixo delimitado, o que se faz em forma de **COMPRA E VENDA COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** e com base nas cláusulas e condições constantes do edital **XXXXXXXX/XXXXX** e das cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

Constitui objeto deste contrato a compra e venda com constituição de alienação fiduciária do imóvel constituído pela **ESPECIFICAÇÃO COMPLETA DO IMÓVEL**, inscrito na Matrícula **XXXX**, Livro **XXXX** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de **XXXXXX/MG**

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA PROCEDÊNCIA: A **VENDEDORA FIDUCIÁRIA** declara que o objeto do negócio está livre de ônus reais fiscais e outros judiciais ou extrajudiciais, inclusive de despesas condominiais em atraso, inexistindo em relação a ele ações reais e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artigos 1º e 3º.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL: O imóvel objeto da compra e venda está cadastrado pela prefeitura do município de **XXXXXXXXXX**, pela contribuinte **VENDEDORA FIDUCIÁRIA**, com o valor venal para o exercício de **XXANOEXERCICIOXX** de **XXVALORVENALXX**, com a inscrição municipal de n.º **XXXXXX**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E DO PAGAMENTO:

A presente compra e venda se faz pelo preço e forma de pagamento constante da proposta ofertada em licitação e que sagrou-se vencedora, pelo que será descrita especificadamente abaixo:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DO PREÇO: O valor de Compra e venda do imóvel descrito na Cláusula Primeira é de R\$ **XXXXXXXX (XXXPOREXTENSOXXXXXX)**, valor o qual o **COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A)** confessa dever à **VENDEDORA FIDUCIÁRIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO PAGAMENTO: Compromete-se o **COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A)** a proceder com o pagamento em **XX** parcelas, sendo a primeira parcela a vista no valor de **R\$XXXXXXXX (XXXXXXXXXX)** em até 5 (cinco) dias corridos contados a partir do recebimento do boleto a ser emitido pela Cohab Minas, devendo as demais **XX** parcelas serem pagas na forma descrita no Parágrafo Terceiro.

PARÁGRAFO TERCEIRO – DO PAGAMENTO DAS PARCELAS: Retirada a parcela a vista, restarão **XX** parcelas que deverão ser pagas na forma abaixo:

I – Parcela I – R\$**XXXXXX (XXXXXXXXXX)** com vencimento em **XX/XX/XXXX**;



- II - Parcela II – R\$XXXXXX (XXXXXXXXXX) com vencimento em XX/XX/XXXX;
- III - Parcela III – R\$XXXXXX (XXXXXXXXXX) com vencimento em XX/XX/XXXX;
- IV - Parcela IV – R\$XXXXXX (XXXXXXXXXX) com vencimento em XX/XX/XXXX;
- V - Parcela V – R\$XXXXXX (XXXXXXXXXX) com vencimento em XX/XX/XXXX;
- ...

PARÁGRAFO QUARTO – DA FORMA DE PAGAMENTO: Todas as parcelas deverão ser pagas por meio de boleto bancário a ser emitido pela Cohab Minas e remetido ao endereço ora indicado pelo COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) e aos seus cuidados:

I – Rua XXXX, n.º XXXXXX, Complemento XXXXXX, Bairro XXXX, cidade de XXXXX, /XX, CEP XX.XXX-XX.

II – O não recebimento do boleto até a data do vencimento não desobriga o COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) do pagamento, cumprindo, exclusivamente a esse, proceder com a formal solicitação da disponibilização do meio de pagamento;

III – Em caso de recebimento do boleto em duplicidade, compete ao COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO(A) questionar formalmente à VENDEDORA FIDUCIÁRIA qual título deve ser pago e qual deve ser ignorado, não constituindo esse evento justificativa para o não pagamento ou pagamento em atraso;

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REAJUSTE SALDO DEVEDOR E DOS JUROS:

O valor pago de forma parcelada será reajustado e acrescido de juros na forma abaixo:

I - O saldo devedor será reajustado a cada mês com base no IPCA/FGV disponibilizado no mês anterior ao do pagamento.

II - Ao saldo devedor será acrescido juros de TAX_JUR_NOMI% ao mês e juros remuneratórios de TAX_JUR_REM%.

III - Se o dia eleito para o vencimento da primeira prestação for anterior a 01 (um) mês da data deste contrato, os juros na primeira prestação serão calculados relativamente ao período “pro-rata-die”.

IV - O saldo devedor do preço, para todos os efeitos desta escritura, será aquele apurado, a partir da DATA_DE_APURACAO, acrescendo-se as atualizações monetárias legalmente previstas e os juros previstos para cada parcela que compõem o preço e abatendo-se os pagamentos das prestações ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A)

V - O saldo devedor de cada parcela, para todos os efeitos desta escritura, será aquele apurado, a partir do 1º dia do próximo mês, acrescendo-se mensalmente e anualmente as atualizações monetárias e os juros, previstos para cada parcela e abatendo-se os pagamentos das prestações ou amortizações extraordinárias, excluídas as penalidades eventualmente incorridas COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) e os juros das prestações ou amortizações antecipadas.

VI - Os resíduos das prestações ou as diferenças apuradas entre o saldo devedor do preço e a soma das prestações vincendas descontados os juros não incorridos, deverão ser liquidados COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) anualmente no mês seguinte ao de aniversário da presente escritura.



VII - A periodicidade anual para reajustamento das prestações e para a cobrança dos resíduos poderá ser alterada para manter o equilíbrio econômico financeiro do presente negócio, devendo ser menor, se ocorrer.

VIII - Na hipótese de inaplicabilidade de qualquer dos índices acima, as partes elegem como substitutivo, pela ordem, o Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ou o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, publicado pela Fundação Getúlio Vargas, que, se utilizado, o será a partir do mês da inaplicabilidade do anterior, devendo a comunicação da substituição ter caráter meramente ratificatório.

IX - Na hipótese de desconhecimento de qualquer variação dos índices contratados, por falta de publicação, fica facultado VENDEDORA FIDUCIÁRIA o direito de estimá-la, devendo fazer o ajuste do valor cobrado a maior ou a menor, no mês seguinte ao da publicação.

X - Fica assegurado ao COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) o direito de liquidar antecipadamente uma ou mais prestações, desde que estejam liquidadas todas as anteriores e seja aplicada a cada uma delas a atualização monetária pro rata data desde o dia seguinte ao deste contrato até o dia da liquidação.

XI - Ficam vedados pagamentos parciais ou de prestações fracionadas mediante o simples depósito, identificado ou não, em conta bancária de titularidade da VENDEDORA FIDUCIÁRIA ou mediante qualquer outra forma diversa da estipulada neste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DA TRANSMISSÃO:

A VENDEDORA FIDUCIÁRIA transfere o domínio do objeto descrito acima ao COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO(A), em caráter "ad corpus", negócio que se complementará com o registro deste contrato particular com força de escritura pública no ofício imobiliário. A VENDEDORA FIDUCIÁRIA, desde já, transmite ao COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO(A) a posse, os direitos e ações.

CLAUSULA QUINTA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:

Em garantia do pagamento das parcelas do preço aludidas na Cláusula Segunda e fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) aliena ao VENDEDORA FIDUCIÁRIA, em caráter fiduciário, o imóvel referido na Cláusula Primeira, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel referido na Cláusula Primeira e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à quitação integral da dívida e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, e permanecerá íntegra até o comprador cumprir integralmente todas as demais obrigações contratuais ou legais vinculadas ao presente negócio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A), já como titular do domínio por força da compra e venda que antecede esta alienação fiduciária em garantia, declara, expressamente, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, e, sob responsabilidade civil e criminal, que desconhece a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel ou de outros ônus reais sobre ele incidentes e que não sendo empregador, não está sujeito às exigências da Lei 8.212/91 e seu regulamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) é o único e exclusivo responsável pelo pagamento de todas as despesas decorrentes da presente compra e venda com



pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, inclusive aquelas relativas aos distribuidores forenses, municipalidade, emolumentos e custas notariais e de registro, bem como ao imposto sobre a transmissão de bens imóveis – ITBI.

PARÁGRAFO QUARTO: O COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) concorda e está ciente que esta garantia ou a própria VENDEDORA FIDUCIÁRIA poderá ser cedida ou transferida, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo proprietário ou credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios.

PARÁGRAFO QUINTO: Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da VENDEDORA FIDUCIÁRIA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) possuidor indireto e a VENDEDORA FIDUCIÁRIA possuidora direta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

PARÁGRAFO SEXTO: A posse direta em que fica investido a VENDEDORA FIDUCIÁRIA manter-se-á enquanto o comprador não concluir o pagamento do preço e obrigações acessórias, obrigando-se o COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel ou que seja inerente à garantia, tais como, contribuições devidas ao condomínio, de utilização do edifício e outros eventos.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Se, eventualmente, a VENDEDORA FIDUCIÁRIA pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) deverá reembolsá-la, dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, observadas as mesmas penalidades moratórias em consequência de eventual inadimplemento.

PARÁGRAFO OITAVO: Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluntárias ou necessárias) que o comprador deseje efetuar, às suas exclusivas expensas, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial ou judicial.

PARÁGRAFO NONO: O COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A), como possuidor indireto do imóvel, poderá locá-lo a terceiros, caso em que se obriga, sob pena de vencimento antecipado da dívida, a incluir no contrato de locação que o locatário tem ciência inequívoca quanto às seguintes disposições: a) a propriedade fiduciária em nome da VENDEDORA FIDUCIÁRIA; b) ao fato de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja sua natureza) integrar, para todos os efeitos, o valor do lance vencedor em leilão; c) ao direito de eventual indenização por benfeitorias (qualquer que seja a sua natureza) somente poder ser pleiteado perante o COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A), como locador; d) a sua sujeição aos efeitos da ação de reintegração de posse prevista no artigo 30 da Lei 9514/97, independentemente de sua intimação ou citação; e) à inexistência de seu direito de preferência ou de continuidade da locação, ocorrendo a consolidação da plena propriedade em nome da VENDEDORA FIDUCIÁRIA ou a alienação do imóvel a terceiros em leilão público extrajudicial; f) na eventualidade de oposição à locação pela VENDEDORA FIDUCIÁRIA, como proprietário fiduciário, este e seus sucessores não estarão obrigados a respeitar a locação.

PARÁGRAFO DÉCIMO: O COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) poderá transmitir os direitos deste negócio, desde que haja prévia e expressa anuência da VENDEDORA FIDUCIÁRIA, e que o adquirente preencha os requisitos para a o endividamento e compra e se sub-rogue integralmente em todos os direitos e obrigações previstos nesta escritura.

CLÁUSULA SEXTA – DO TERMO DE QUITAÇÃO: No prazo de trinta (30) dias a contar da solicitação de sua emissão, que somente poderá ocorrer após a data da liquidação da dívida, será fornecido o respectivo termo de quitação.



PARÁGRAFO PRIMEIRO: Com o termo de quitação, o COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) averbará o cancelamento do registro da propriedade fiduciária, consolidando, assim, na sua pessoa, a plena propriedade do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA IMPOSSIBILIDADE DE CONSTITUIR ONUS: O COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO(A), por tê-lo alienado fiduciariamente em garantia, não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que por, tal razão, não é penhorável, assim como a VENDEDORA FIDUCIÁRIA não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, não é penhorável, pois constitui patrimônio de afetação, vinculado exclusivamente ao financiamento objeto do presente negócio.

CLÁUSULA OITAVA - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO: A mora do COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) no cumprimento das obrigações pecuniárias assumidas neste contrato particular com força de escritura acarretará a responsabilidade pelo pagamento das seguintes penalidades: a) atualização monetária, de acordo com os critérios previstos neste instrumento; b) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; c) juros de mora de 12% (doze por cento) ao ano, ou fração, calculados dia a dia, que incidirão sobre o valor das prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente; d) despesas de intimação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Decorridos 30 (trinta) dias, contados do vencimento de cada prestação, a VENDEDORA FIDUCIÁRIA poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizado, o COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A), pretendendo purgar sua mora, deverá fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contratados, a multa e os juros de mora, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos e contribuições condominiais.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A mora do COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) será notificada mediante intimações com prazo de quinze (15) dias para sua purgação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O simples pagamento da prestação, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará o comprador da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

PARÁGRAFO QUARTO: O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pela VENDEDORA FIDUCIÁRIA, ou seu cessionário, ao oficial delegado do serviço de registro de imóveis, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades moratórias; b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial delegado do serviço de registro de imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério deste oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do serviço de registro de títulos e documentos do município da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebe-la, ou ainda pelo Correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) ou por quem deva receber a intimação; c) – a intimação será feita pessoalmente ao COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; d) O endereço de cobrança é indicado como local para recebimento de comunicados, citações e intimações, sendo a entrega presumida como realizado o ato; e) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, situação certificada pelo oficial delegado do serviço de registro de imóveis ou pelo de títulos e documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de dez (10) dias, contatos da primeira divulgação publicada por três dias, ao menos, 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.



PARÁGRAFO QUINTO: Purgada a mora, perante o serviço de registro de imóveis, convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos três dias seguintes, o oficial entregará ao vendedor as importâncias recebidas do COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A).

PARÁGRAFO SEXTO: Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser pago pelo COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) juntamente com a primeira ou a segunda parcela subsequente.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Se o COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) deixar de purgar a mora no prazo assinalado, o oficial do Registro de Imóveis certificará este fato e, à vista da comprovação do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), promoverá o registro da consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA FIDUCIÁRIA

CLÁUSULA NONA - DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:

O imóvel cuja propriedade, deixando de ser resolúvel, se consolidou em nome da VENDEDORA FIDUCIÁRIA, por força da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá ser alienado pelo vendedor a terceiros, com observância dos procedimentos previstos na Lei no 9.514 de 1997, como a seguir se explica: a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente; b) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da VENDEDORA FIDUCIÁRIA, e o imóvel deverá ser ofertado pelo valor para este fim estabelecido neste instrumento; c) o segundo público leilão, se necessário, será realizado dentro de quinze (15) dias, contados da data do primeiro público leilão, devendo o imóvel ser ofertado pelo valor da dívida; d) o público leilão (primeiro ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de dez (10) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, 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) a VENDEDORA FIDUCIÁRIA, já como seu titular de domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse, indireta e direta, do imóvel ao licitante vencedor.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: a) valor do imóvel é aquele estabelecido pelas partes para esta compra e venda, incluindo o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do comprador, obedecidos os demais requisitos previstos nesta escritura, com a atualização monetária de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e periodicidade que atualizem o valor do saldo devedor do COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) a partir desta data, ou do efetivo dispêndio (quanto às benfeitorias necessárias, desde que tenham sido executadas obedecidos os requisitos estabelecidos nesta escritura) até a data da realização do público leilão (primeiro ou segundo); b) valor da dívida o equivalente à soma das seguintes quantias: b.1) valor do saldo devedor do COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A), nele incluídas as parcelas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade na pessoa da VENDEDORA FIDUCIÁRIA e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas; b.2) contribuições devidas ao condomínio vencidos e não pagos à data do leilão; b.3) - despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão); b.4) - Imposto Predial Urbano - IPTU e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão); b.5) - taxa de ocupação, fixadas em 1,5% (um e meio por cento) do preço por mês de fruição do imóvel e 5% (cinco por cento) do preço ao ano, ou fração, a título de depreciação, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa da VENDEDORA FIDUCIÁRIA; b.6) qualquer contribuição ou tributo com idêntico fato gerador incidente sobre todos os pagamentos efetuados pela VENDEDORA FIDUCIÁRIA, em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao comprador; b.7) custeios dos reparos



necessários à reposição do imóvel em idêntico estado ao quando foi entregue ao COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A), a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições à VENDEDORA FIDUCIÁRIA ou ao adquirente no leilão extrajudicial; b.8) Imposto de transmissão pago pela VENDEDORA FIDUCIÁRIA em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A); b.9) despesas com publicação dos editais do leilão extrajudicial e comissão de leiloeiros, está na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do imóvel ou lance vencedor, se houver.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao valor do imóvel, será realizado o segundo leilão e, se superior, a VENDEDORA FIDUCIÁRIA entregará ao comprador a importância que sobejar, como adiante estipulado;

PARÁGRAFO TERCEIRO: No segundo leilão: a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, como conceituado neste instrumento, hipótese em que, nos cinco (05) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, a VENDEDORA FIDUCIÁRIA entregará ao COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) a importância que sobejar, como adiante estipulado; b) poderá ser recusado o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da dívida, caso em que o imóvel será adjudicado e transferido à VENDEDORA FIDUCIÁRIA e a dívida perante essa será considerada extinta, ficando exonerada da obrigação de restituição ao COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) de qualquer quantia a que título for; b.1) extinta a dívida, no prazo de cinco (05) dias a contar da data da realização do segundo leilão, a VENDEDORA FIDUCIÁRIA disponibilizará ao COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) o termo de extinção da obrigação.

PARÁGRAFO QUARTO: Também será extinta a dívida se não houver licitante no segundo leilão, caso em que o imóvel será adjudicado e transferido à VENDEDORA FIDUCIÁRIA e a dívida perante essa será considerada extinta, ficando exonerada da obrigação de restituição ao COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) de qualquer quantia a que título for.

PARÁGRAFO QUINTO: Se, em primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída ao comprador, a VENDEDORA FIDUCIÁRIA colocará a diferença a sua disposição, nela incluído o valor da indenização de benfeitorias, se houver.

PARÁGRAFO SEXTO: A VENDEDORA FIDUCIÁRIA manterá em seus escritórios, à disposição do comprador, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do leilão (primeiro ou segundo).

PARÁGRAFO SÉTIMO: O COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) deverá restituir o imóvel livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à VENDEDORA FIDUCIÁRIA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, da penalidade diária de **XXVALORDAPENALIDADEXX**, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, água luz e gás incorridas após a data da realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que recebeu; c) perdas e danos decorrentes do impedimento.

PARÁGRAFO OITAVO: Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustado, A VENDEDORA FIDUCIÁRIA, seus cessionários ou sucessores, ou o adquirente do imóvel em leilão, poderá requerer a reintegração de sua posse, sendo concedida liminarmente, a ordem judicial de desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da VENDEDORA FIDUCIÁRIA, ou do registro do contrato celebrado em decorrência do leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da pena diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato; 4.9) - O COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) tem ciência inequívoca quanto à dispensa de sua intimação



pessoal sobre a data de realização do leilão extrajudicial, razão pela qual, se houver interesse em seu acompanhamento, poderá solicitar, por escrito, informações junto à VENDEDORA FIDUCIÁRIA, sem prejuízo da continuidade plena do leilão extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS:

O imposto sobre transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos (ITBI), devido§ pelo presente, será recolhido pelo COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) e apresentado ao Cartório de Registro de Imóveis para fins de registro na matrícula do imóvel. Todos os tributos incidentes sobre o imóvel até a data da imissão do COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) na posse, correm por conta da VENDEDORA FIDUCIÁRIA, ainda que venham a ser lançados ou cobrados futuramente; já, os que forem lançados e devidos a partir desta data, são de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A). O COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) dispensa as certidões fiscais e as certidões de feitos ajuizados e se responsabiliza por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel retro descrito, de conformidade com o Decreto Federal 93.240/86, artigo 1º, §2º.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OUTRAS DISPOSIÇÕES:

a) - Neste ato, o COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) ratifica os termos das vistorias preliminares e definitiva do imóvel e eventuais áreas comuns, anteriormente assinados por ele; b) - A tolerância por qualquer dos contratantes quanto a algum atraso, omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas nesta escritura, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações fixadas, não acarretará o cancelamento das penalidades, nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes, a qualquer tempo, caso permaneçam as causas. Este ajuste prevalecerá ainda que a tolerância ou a não aplicação das cominações ocorra repetidas vezes, consecutivas ou alternadamente; c) - A ocorrência de uma ou mais hipóteses acima referidas, não implicará em precedente, novação ou modificação de quaisquer disposições desta escritura, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse ocorrido; d) - As obrigações constituídas neste contrato particular com força de escritura pública são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes; e) - Os compradores, na hipótese de serem mais de um, qualificados no introito, mútua e reciprocamente, se constituem procuradores um do outro, para fins de receber citações, intimações e interpelações de qualquer procedimento, judicial ou extrajudicial, decorrente da presente escritura pública, de modo que, realizada a citação ou intimação, na pessoa de qualquer um deles, estará completo o quadro citatório; f) - Além dos casos previstos nesta escritura e dos contidos na lei, a dívida vencer-se-á automaticamente e antecipadamente também pelos seguintes motivos: f.1) se as obrigações não forem cumpridas nas épocas próprias e se o COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) faltar ao adimplemento de qualquer prestação, ou de qualquer outra quantia por ele devida em decorrência desta escritura; f.2) em caso de insolvência do comprador; f.3) se não forem mantidas em dia os pagamentos de todos os tributos, impostos, taxas ou quaisquer outras contribuições condominiais, lançadas ou atinentes ao imóvel; f.4) se forem prestadas informações ou declarações falsas nesta escritura; e) se o comprador, sem anuência do vendedor, ceder ou transferir seus direitos e obrigações decorrentes desta escritura ou ceder, emprestar, prometer vender, alienar o imóvel ou constituir sobre o mesmo qualquer ônus, seja de que natureza for; f.5) se ocorrer a distribuição de ação desapropriatória; f.6) se o 2comprador não tiver o imóvel em perfeito estado de conservação, segurança ou realizar, obras, alteração ou acréscimo, que comprometam a manutenção ou realização da garantia; f.7) se houver infração a qualquer cláusula do presente contrato; g) - Na hipótese de desapropriação do imóvel, total ou parcial, a VENDEDORA FIDUCIÁRIA, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder desapropriante, restituindo-se o que suplantam o valor eventualmente



pago pelo COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A); h) - Se o valor da justa e prévia indenização, pela VENDEDORA FIDUCIÁRIA, for: h.1) superior ao valor da dívida, tal como definida nesta escritura para fins do leilão extrajudicial, a importância que sobejar será entregue ao COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A), na forma prevista; h.2) inferior ao valor da dívida, tal como definida nesta escritura para fins do leilão extrajudicial, a dívida perante a VENDEDORA FIDUCIÁRIA será extinta, exonerando a VENDEDORA FIDUCIÁRIA da obrigação de restituição ao COMPRADOR(A) FIDUCIÁRIO(A) de qualquer quantia, a que título for.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) se obriga a comunicar à VENDEDORA FIDUCIÁRIA qualquer mudança de seu estado civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Correm por conta do COMPRADOR (A) FIDUCIÁRIO (A) todas as despesas de tabelião de notas e de registro de imóveis decorrentes desta escritura, bem como o imposto sobre transmissão de bens imóveis (ITBI).

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, localidade onde ocorreu a licitação que ensejou o presente negócio jurídico, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como o único competente para dirimir eventuais dúvidas decorrentes deste negócio e desta escritura.