



LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS 008/2020

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

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

**ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS (LOTES E ÁREAS)
C.H. ISRAEL PINHEIRO DA SILVA II**

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 - Minuta de contrato
 - 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

LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS 008/2020 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 008/2020, destinada à alienação dos lotes e área localizados no CH Israel Pinheiro da Silva II, município de NANUQUE/MG, conforme abaixo:

DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL/VALOR DE AVALIAÇÃO					
MUNICÍPIO DE NANUQUE CH ISRAEL PINHEIRO DA SILVA II					
Quadra	Lote	Metragem (m²)	Endereço do Imóvel	Valor Avaliação	Situação
4	10	220,00m²	RUA ALOISIO NOGUEIRA GAMA	R\$ 30.000,00	Ocupado
	11	220,00m²	RUA ALOISIO NOGUEIRA GAMA	R\$ 30.000,00	Ocupado
	12	220,00m²	RUA ALOISIO NOGUEIRA GAMA	R\$ 30.000,00	Ocupado
	13	220,00m²	RUA ALOISIO NOGUEIRA GAMA	R\$ 30.000,00	Ocupado
	14	220,00m²	RUA ALOISIO NOGUEIRA GAMA	R\$ 30.000,00	Ocupado
-	-	Área de 11.237,22m²	-	R\$ 300.000,00	Livre
7	6	1.376,70m²	RUA ADELMO COELHO COM AV.DR.WALTER MEIRA BRITO	R\$ 375.000,00	Ocupado

A.1- O interessado deverá consultar a postura municipal acerca da vocação e uso para a utilização do (s) imóvel (is), objeto desta licitação.

A.2- VISTORIA DO IMÓVEL (IS)

A.2.1- 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.2.2- Não é obrigatória a presença de representante da Cohab Minas para acompanhar o interessado na vistoria ao imóvel, no entanto, caso seja do seu interesse, poderá entrar em contato pelos telefones 31 3915-2200 ou 3915-2179 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.2.3- O licitante deverá atentar para a situação dos imóveis, contida nos quadros acima. A situação dos imóveis informada refere-se à data de sua avaliação (nov/2019). **A retirada de eventual invasor será de responsabilidade do adquirente.**

A.3- 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 o Croqui que possibilita a localização dos imóveis, objeto desta licitação.

A.4- DEMARCAÇÃO DOS IMÓVEIS:

A demarcação dos imóveis objeto desta licitação 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.4.1 - O licitante deverá informar-se nos respectivos órgãos acerca de débitos porventura existentes.

B- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

B.1-O interessado deverá optar:

B.1.1- Pela aquisição do imóvel para PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA

Nesse caso a Cohab Minas remeterá, ao licitante vencedor, o boleto para sua quitação. No prazo estabelecido o licitante deverá efetuar o pagamento do valor proposto; 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, 10% (dez por cento) sobre o valor proposto, devendo esse pagamento ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados a partir do recebimento do boleto a ser emitido pela Cohab Minas. O restante deverá ser pago em até 06 (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- FALTA DE PAGAMENTO/PROPOSTA DESISTENTE

Será considerada desistente a proposta cuja parcela à vista ou o valor integral proposto não for recolhido no prazo acima, permitindo sua substituição por outra 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 IPCA.

D- RECOLHIMENTO DE VALOR:

D.1 – LOTES 10,11,12,13,14 DA QUADRA 4:

Para cada proposta formulada (poderá ser formulada somente UMA proposta para cada imóvel), o licitante deverá recolher o valor de R\$300,00 (trezentos reais), PARA CADA LOTE, nas condições estabelecidas nas “Informações Gerais” deste edital.

D.2 – ÁREA DE 11.237,22m² E LOTE 6 DA QUADRA 7:

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 O LOTE OU ÁREA, nas condições estabelecidas nas “Informações Gerais” deste edital.



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 encontra-se 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 envelope contendo a PROPOSTA, cujo conteúdo e identificação estão contidos nas “Informações Gerais” deste edital, devendo ser entregue da seguinte forma:

ENTREGA DO ENVELOPE O interessado poderá optar:	DATA MÁXIMA PARA ENTREGA DO ENVELOPE CONTENDO A PROPOSTA
<p>F.1.1- O envelope contendo a proposta poderá ser entregue diretamente à Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas - 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 ser identificado de conformidade com os item 2.1.1 das “Informações Gerais” deste edital;</u></p> <p style="text-align: center;">ou</p>	<p>Até às 10h00min (dez horas) do dia 09 (nove) de abril de 2020.</p>
<p>F.1.2- O envelope contendo a proposta poderá ser entregue 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 07 (sete) de abril de 2020.</p> <p>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 Cohab Minas.</p> <p>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, causado por erro em sua identificação, 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 09 (nove) de abril de 2020 às 10h00min (dez horas).**



G- JULGAMENTO DAS PROPOSTAS:

O julgamento desta licitação será procedido pela Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas, obedecendo-se o que estabelece as “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 e Contratos – Licitações - Licitações em andamento – Imóveis à venda 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.



INFORMAÇÕES GERAIS LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS 008/2020

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 recolher o valor estabelecido no “Preâmbulo/Informações Específicas” deste edital 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 comprovante de depósito, o seu nome, o número desta licitação e o imóvel pretendido.

1.2.3- O comprovante de depósito deverá compor o envelope contendo a PROPOSTA.

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

1.2.5- DEVOLUÇÃO DO VALOR RECOLHIDO:

A Cohab Minas procederá à devolução do valor recolhido, da seguinte forma:

1.2.5.1- Licitante com 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.

1.2.5.2- 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.

1.3- 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:

Art. 14. 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 a 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 – Links: Licitações e Contratos – Licitações – Licitações em andamento - Imóveis à venda – 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 envelope contendo a proposta, devidamente lacrado, 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 objeto de sua proposta e a expressão “PROPOSTA”.

DESTINATÁRIO:

Cohab Minas

At. Comissão de Apoio a 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 **008/2020**

Alienação de imóvel - NANUQUE/MG



REMETENTE:

Nome completo (se pessoa física) ou denominação social (se pessoa jurídica) do proponente 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, 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.

2.3- Quando da entrega do envelope, 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 proposta deverá conter:

2.4.1.1- A carta proposta, de acordo com os **anexos II ou III**: o proponente apresentará o **anexo II**, se optar pela forma de “PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA” ou o **anexo III**, se optar por “PARTE DO PAGAMENTO À VISTA e PARTE A PRAZO”; e

2.4.1.2- O comprovante do recolhimento, no valor contido no **item “D”** do Preâmbulo/Informações Específicas e condições contidas no **item 1.2** das “Informações Gerais”, ambos deste edital.

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

2.4.2.1- 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. (**item B.1.2** e **item B.2.2**);

2.4.2.2- que o valor proposto pelo licitante deverá ser igual ou superior **ao preço mínimo** de venda estipulado neste edital;

2.4.2.3- 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.

2.4.2.4- O LICITANTE PODERÁ OFERTAR SOMENTE UMA PROPOSTA PARA O MESMO IMÓVEL. EM CASO DE MAIS DE UMA PROPOSTA PARA O MESMO IMÓVEL, SERÃO DESCONSIDERADAS TODAS AS PROPOSTAS APRESENTADAS PARA O MESMO IMÓVEL.

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, 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 – informações Gerais - item 4.

3.3.2.2- Será divulgado o resultado 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.

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

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

3.3.2.3.3- 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.

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

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

3.3.2.3.6- 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- O julgamento desta licitação será procedido pela Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas e ocorrerá separadamente, por imóvel.

4.2- Inicialmente será desclassificada a proposta que:

4.2.1 – Não atenda às condições estipuladas neste edital, tais como, oferta preço inferior ao “VALOR MÍNIMO DE VENDA” contido neste edital, apresente forma de pagamento não permitida;

4.2.2 – Apresente vícios insanáveis, inclusive emendas ou entrelinhas que comprometam a proposta formulada.

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

4.4- JULGAMENTO ENTRE PROPOSTAS COM “PAGAMENTO INTEGRAL A VISTA” E “PARTE DO PAGAMENTO À VISTA E PARTE A PRAZO”

Quando mais de um licitante apresentar proposta para o mesmo imóvel, 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 à vista”.



4.5- PROPOSTAS COM PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA:

4.5.1- – No julgamento entre propostas que apresentem condição de “pagamento integral à vista” a vencedora será aquela que ofertar o maior valor.

4.5.2- – Havendo empate entre propostas com condição de “pagamento integral à vista”, a vencedora será escolhida por meio de sorteio, que ocorrerá na mesma sessão de abertura dos envelopes.

4.6 – PROPOSTAS COM PAGAMENTO DE PARTE À VISTA E PARTE A PRAZO:

O julgamento entre propostas para condição de “pagamento de parte à vista e parte a prazo” ocorrerá da seguinte forma:

4.6.1 - Será considerada vencedora a proposta de **MAIOR VALOR**, independentemente do número de parcelas e o valor à vista ofertado.

4.6.2- 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.

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, entregue, mediante protocolo, à Comissão permanente de Licitação, 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 no site da Cohab Minas www.cohab.mg.gov.br – links: Licitações e Contratos – Licitações – Resultados de licitações, no dia posterior à data marcada para a abertura das propostas. Poderá, ainda, o interessado, solicitar informações no telefone (31) 3915-7022 ou (31) 3915-1505.

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 imóvel**, 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 escritura do imóvel.

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.

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 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.

7.5- 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.

Belo Horizonte, 17 de fevereiro de 2020.

CPL/licitações 2020/Alienações/ Nanuque



ANEXO I

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 Comprador 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 está 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 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 comprometido, 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 expreso 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.:



ANEXO II - CARTA PROPOSTA PARA PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA

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

Cohab Minas
 REF.: **COHAB MINAS 008/2020**

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 Conjunto Habitacional _____, município de NANUQUE/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 Presencial Cohab Minas 008/2020, 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 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: _____

CPF ou CNPJ: _____ (legível) DOC. DE IDENTIDADE: _____

Endereço: _____ Nº _____

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

Município: _____ CEP _____ E-MAIL _____



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

(Local)

(Dia)

(Mês/Ano)

Cohab Minas

REF.: **COHAB MINAS 008/2020**

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 Conjunto Habitacional _____, município de NANUQUE/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 restante financiado no máximo em 06 parcelas mensais e consecutivas).

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 Presencial Cohab Minas 008/2020, 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 : _____

CPF ou CNPJ: _____ (legível) 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 008/2020

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 008/2020, destinada à alienação de imóveis, localizados no Conjunto Habitacional, município de NANUQUE/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



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.