COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL PADRÃO - PROCESSO SEI nº 5070.01.0000881/2020-09

EDITAL ELETRÔNICO PADRÃO ALIENAÇÃO IMÓVEIS SEM INV. FASES (20851393)
ELABORADAS NOS TERMOS DO DESPACHO (20522115)

LICITAÇÃO ELETRÔNICA COHAB MINAS Nº 003/2021
MODO DE DISPUTA ABERTO
CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR VALOR

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL:
MUNICÍPIO: ITAJUBÁ/MG
LOCAL: CONJUNTO HABITACIONAL VILA IZABEL

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.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

LICITAÇÃO ELETRÔNICA COHAB MINAS Nº - 003/2021

1- PREÂMBULO/INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS

JUSTIFICATIVA PARA A ALIENAÇÃO:

Imóvel inservível para empreendimento habitacional.

Capitação de recursos para a Companhia, evitando invasões e despesas como notificação de limpezas, cercamento, execução de passeio e cobranças de IPTU, além de não haver precisão de utilização dos imóveis para fins habitacionais.

TERMO DE REFERÊNCIA/PROJETO BÁSICO:

Os dados contidos no Termo de Referência/Projeto Básico foram transcritos neste Edital.

A- OBJETO

A Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas, com sede na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II, n º 4001 - 14° andar – Prédio Gerais – Bairro Serra Verde – Belo Horizonte/MG, torna público que realizará, a Licitação Eletrônica Cohab Minas 003/2021, com modo de disputa ABERTO; critério de julgamento de MAIOR VALOR, destinada à alienação de 15 (quinze) imóveis constituídos pelo Lotes descritos no **Anexo I** deste Edital, localizados no CONJUNTO HABITACIONAL VILA IZABEL, no Município de ITAJUBÁ.

A.1 - O valor mínimo para a formulação de proposta está contido no **Anexo I** deste edital.

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

A.3- VISTORIA DO IMÓVEL

A.3.1- O interessado deverá vistoriar, previamente, os imóveis objetos de sua proposta não podendo alegar, para nenhuma finalidade, desconhecimento de suas condições, situações e características.

A.3.2- A situação dos imóveis, contida no Anexo I deste edital, refere-se à data de suas avaliações (outubro de 2020). A retirada de eventual invasor será de responsabilidade do adquirente.

A.4- DEMARCAÇÃO DO IMÓVEL

A demarcação dos imóveis objetos desta licitação será de responsabilidade do adquirente. A Cohab Minas fornecerá o projeto aprovado para instruir nesta demarcação.

A.5- DESPESAS E TRIBUTOS

O licitante se declara ciente da possibilidade de existência de débitos junto à CEMIG, COPASA e Prefeitura local, e caso seja o vencedor do certame, a Cohab Minas se responsabiliza pela quitação das importâncias devidas até a data da homologação da licitação ou até o procedimento de outorga do instrumento de escritura do imóvel ao comprador. O licitante poderá informar-se nos respectivos órgãos acerca de débitos porventura existentes, ainda poderá solicitar à Cohab Minas indicação do(s) débito(s) que já é(são) de seu conhecimento.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

A.6 – RISCO DA ALIENAÇÃO

O licitante fica ciente da possibilidade/risco de existência de discussão judicial, e/ou penhora, e/ou inclusão como garantia processual do imóv que se busca alienar. Dessa forma, a Cohab Minas fará o levantamento processual durante o procedimento licitatório que levará às seguintes possibilidades:

a) Caso conclua-se pela ausência de impedimento e/ou garantia e/ou discussão judicial que recaia sobre o imóvel que se busca alienar, o procedimento licitatório seguirá seu curso natural.

b) Caso conclua-se pela existência de atuação de agentes/órgãos externos, como o poder judiciário, o referido levantamento poderá não ser concluído até a homologação do certame, o que poderá, a critério da licitante, acarretar na suspensão ou revogação do respectivo procedimento.

c) Caso conclua-se pela identificação de situação de impedimento e/ou garantia e/ou discussão judicial sobre o imóvel que se busca alienar, poderá, a critério da licitante, resolver as pendências/empecilhos identificados, acarretando, assim, na suspensão ou continuidade do procedimento licitatório.

d) Caso conclua-se pela identificação de situação de impedimento e/ou garantia e/ou discussão judicial sobre o imóvel que se busca alienar, poderá, a critério da licitante, revogar o respectivo procedimento licitatório.

A.6.1 - O levantamento realizado pela Cohab Minas não retira a responsabilidade do adquirente em verificar a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel, bem como a existência de ônus reais sobre o imóvel que se busca alienar (refere-se às medidas judiciais, bem como extrajudiciais - Art. 1, inciso IV Decreto Federal nº 93.240/1986 c/c art. 1, parágrafo segundo, da Lei nº 7.433/1985).

B- REGIME LEGAL

Esta licitação reger-se-á pelas normas consubstanciadas na Lei Federal nº 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.

C- PARTICIPAÇÃO DO LICITANTE

C.1- Para participar desta licitação deverá o licitante atender as condições estabelecidas neste edital, principalmente, as contidas nas Informações Gerais – item PARTICIPAÇÃO DO LICITANTE.

C.2- RECOLHIMENTO DE VALOR

C.2.1 – Para cada proposta formulada (para cada imóvel poderá ser formulada somente UMA proposta), o licitante deverá recolher o valor abaixo, a título de adiantamento, nas condições estabelecidas nas “Informações Gerais” deste edital.

C.2.1.1- Pra formular sua proposta, o licitante deverá recolher o valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) PARA CADA IMÓVEL QUE OFERTAR PROPOSTA (vide **Anexo I** deste Edital) nas condições estabelecidas nas “Informações Gerais” deste edital, a título de adiantamento.

D- DATA/HORÁRIO E ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENCAMINHAMENTO DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA / INÍCIO DA SESSÃO ELETRÔNICA

D.1- Os documentos de habilitação e a proposta deverão ser encaminhados **EXCLUSIVAMENTE POR MEIO ELETRÔNICO**, até a data/horário abaixo, ocasião em que se dará o início da sessão eletrônica:

DATA	HORÁRIO	ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENCAMINHAMENTO DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA
Até o dia 05 (cinco) de abril de 2021	**Até às 09h00min**	**www.compras.mg.gov.br**

D.2- A sessão transcorrerá conforme disposto nas Informações Gerais deste Edital ("**DA SESSÃO DO CERTAME/PROCEDIMENTOS PARA JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA/MANIFESTAÇÃO PARA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO"**)

E- DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Os licitantes poderão dirimir as dúvidas acerca deste edital ou preparação de proposta, de conformidade com as Informações Gerais – item PARTICIPAÇÃO. Os esclarecimentos serão prestados no site www.cohab.mg.gov.br – links: Licitações e contratos – Licitações – Licitações em andamento – imóveis à venda – Coluna Esclarecimentos (no link da presente licitação), bem como, em www.compras.mg.gov.br – Empresas Públicas – Procedimentos das Estatais.

F- CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

F.1- O interessado deverá optar:

a- 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- 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 5 (cinco) dias corridos, contados a partir do recebimento do boleto a ser emitido pela Cohab Minas. O restante deverá ser pago em até 6 (seis) parcelas parcelas mensais e consecutivas, atualizadas pelo IPCA, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da parcela proposta à vista.

F.2- Em caso de pagamento parcelado, o licitante deverá aderir ao Seguro Habitacional, se for o caso.

F.3 - Será considerada desistente a proposta cuja parcela à vista não seja recolhida no prazo acima, permitindo sua substituição por outra classificada imediatamente posterior, obedecida a Lei n° 13.303/2016 e o Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab Minas.

G- 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.

H- JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

Será considerada vencedora a proposta que, atendidas as condições estabelecidas neste edital, ofertar o MAIOR VALOR.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

I - 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, bem como em www.compras.mg.gov.br – Empresas Públicas -Procedimentos da Lei nº 13.303/16 – processo 5071004000012/2021 (no Portal de Compras inserir o número do processo: 12 – em ano: 2021).

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

INFORMAÇÕES GERAIS
LICITAÇÃO ELETRÔNICA COHAB MINAS 003/2021

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 estabelecidas neste edital.

1.2- CADASTRO GERAL DE FORNECEDORES DO ESTADO DE MINAS GERAIS – CAGEF/MG

Este certame ocorrerá por meio de sistema eletrônico - Portal de Compras do Estado de Minas Gerais, devendo o licitante, pessoa física ou jurídica, estar previamente inscrito no Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Minas Gerais – CAGEF/MG. Portanto, deverá o interessado orientar-se perante a Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Estado de Minas Gerais – SEPLAG/MG - Sistema Integrado de Administração de Materiais e Serviços – SIAD, gestora do Sistema, acerca das condições para a participação em licitações no Portal de Compras – Procedimento das Estatais, pelo telefone 31 3916-9755 ou por meio do endereço eletrônico cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br.

1.2.1- Cada licitante deverá credenciar, no mínimo, um representante para atuar em seu nome no sistema eletrônico, sendo que o representante receberá uma senha eletrônica de acesso.

1.2.2 - O fornecimento da senha é de caráter pessoal e intransferível, sendo de inteira responsabilidade do licitante e de cada representante qualquer transação efetuada, não podendo ser atribuídos ao provedor ou ao gestor do sistema eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que utilizada indevidamente por terceiros.

1.2.3 - O licitante se responsabiliza por todas as transações realizadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras as propostas e os lances efetuados por seu representante, sendo que o credenciamento do representante do licitante implicará responsabilidade pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para a realização das transações, sob pena da aplicação de penalidades.

1.3- IMPEDIMENTOS

Estará impedida de participar desta licitação pessoas físicas ou jurídicas enquadradas nas condições dispostas no Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab Minas – **arts. 14 e 15.**

1.4- É vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, representar mais de um licitante na presente licitação.

1.5- O licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independentemente do resultado do procedimento licitatório.

1.6- A participação neste certame implica em aceitação de todas as condições estabelecidas neste instrumento convocatório.

1.7- DO RECOLHIMENTO DE VALOR

1.7.1- Para participar neste certame, como condição de habilitação, deverá o interessado recolher o valor estabelecido nas “Informações Específicas” deste edital, em moeda corrente

nacional, em quaisquer das agências bancárias/contas correntes abaixo:

- CNPJ DA COHAB MINAS: 17.161.837/0001-15

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

OU

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

1.7.2- O comprovante de depósito comporá a HABILITAÇÃO do licitante, devendo ser inserido no sistema - Portal de Compras do Estado de Minas Gerais, juntamente com os outros documentos exigidos na Habilitação.

1.7.3- CASO O LICITANTE EFETUE O DEPÓSITO EM CHEQUE OU QUAISQUER MEIOS DE TRANSFERÊNCIA O VALOR CORRESPONDENTE DEVERÁ ESTAR COMPENSADO NA DATA E HORA MARCADAS PARA O INÍCIO DA SESSÃO.

1.7.4- DEVOLUÇÃO DO VALOR RECOLHIDO

A Cohab Minas procederá à devolução do valor recolhido, 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. A devolução ocorrerá 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 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.

1.8- DÚVIDAS

1.8.1- O interessado que tenha dúvida na interpretação dos termos deste edital poderá consultar a Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas, até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data marcada nesse edital para encaminhamento da proposta, da seguinte forma:

a- por meio do endereço eletrônico cpl@cohab.mg.gov.br, com aviso de recebimento.

b- no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais – www.compras.mg.gov.br - Empresas Públicas – Procedimento das Estatais.

1.8.1- 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, bem como no Portal de Compras - www.compras.mg.gov.br - Empresas Públicas – Procedimento das Estatais, caso o questionamento tenha sido feito nesse endereço eletrônico. **Deverá, portanto, o proponente, ao formular sua proposta, consultar a existência de esclarecimentos já prestados pela Cohab Minas.**

1.9**-** IMPUGNAÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

1.9.1- Impugnação aos termos deste edital poderá ser interposta no prazo de 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para o início da sessão, no sistema www.compras.mg.gov.br – na respectiva licitação – Esclarecimentos e Impugnações.

1.9.2- A impugnação deverá ser firmada pelo representante legal do licitante se Pessoa jurídica ou pelo licitante, se pessoa física. Em caso de procurador, apresentar a respectiva procuração.

1.9.3- Acolhido o pedido de impugnação contra o ato convocatório, a decisão será inserida no sistema (endereço eletrônico contido no item 1.9.1, acima), bem como no site da Cohab Minas – www.cohab.mg.gov.br – links: Licitações e contratos – Licitações – Licitações em andamento – imóveis à venda - na coluna Esclarecimentos desta licitação.

1.9.4- Serão consideradas, também, intempestivas impugnações remetidas de forma divergente ou em outros endereços que, por essa razão, não sejam recebidas pela Comissão no prazo estabelecido.

1.9.5- Acolhida a impugnação, será designada nova data para a realização do certame, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas.

1.9.6- As decisões aos pedidos de impugnação e esclarecimentos aderem a este Edital e dele passam a fazer parte, vinculando a Cohab Minas e os licitantes.

1.9.7- As denúncias, petições e impugnações anônimas, não identificadas ou não fundamentadas serão arquivadas.

1.9.8 - A não impugnação do edital, na forma e tempo definidos acarreta a decadência desse direito.

2- DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA

Os documentos de habilitação e a proposta deverão serão remetidos pelo sistema eletrônico www.compras.mg.gov.br.

2.1- DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

O documento de habilitação deverá ser inserido no momento da inclusão de sua Proposta, devendo apresentar:

2.1.1- SE PESSOA FÍSICA

a- Documento de identidade do licitante;

b- o comprovante do recolhimento exigido neste edital, nas condições estabelecidas nas Informações Específicas – **ITEM C.2**, bem como nas Informações Gerais – **ITEM 1.7**.

2.1.2- SE PESSOA JURÍDICA

a- O comprovante do recolhimento exigido neste Edital, nas condições estabelecidas nas Informações Específicas – Item C.2, bem como nas Informações Gerais – Item 2.4.1

b- Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ.

c- Documento de identidade do (s) representante (s) lega (is) do licitante com poderes para representá-lo e que tenha (m) firmado a proposta;

d- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social e última alteração ou instrumento consolidado, devidamente registrados na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias 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.

e- Caso tenha ocorrido modificação na razão social do licitante, no período compreendido entre o contrato social e a última alteração contratual apresentar, também, tal alteração

devidamente registrada.

f- Decreto de autorização, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

g- No caso de proposta para pagamento parcelado apresentar a Certidão Negativa de Distribuição Judicial (Fórum da Comarca), com menção a falência e recuperação judicial. Esta Certidão terá prazo de validade de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua emissão.

2.2- PROPOSTA

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

2.2.2- O licitante apresentará a proposta da seguinte forma:

a- o proponente apresentará o A**nexo II**, se optar pela forma de "PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA" ou;

b- o proponente apresentará o A**nexo III**, se optar por "PARTE DO PAGAMENTO À VISTA e PARTE A PRAZO".

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

a- 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 F, ALÍNEA "b"**);

b- que o valor proposto para aquisição do imóvel, objeto desta licitação deverá ser igual ou superior ao preço mínimo de venda estipulados no **anexo I** deste edital;

c- que o prazo de validade da proposta será de, no mínimo, sessenta dias, contados a partir da data marcada neste edital para o início da sessão.

2.2.4- Até a data e antes do horário agendados para o início da sessão, o sistema permitirá retirar ou substituir a proposta anteriormente encaminhada.

3- DA SESSÃO DO CERTAME/PROCEDIMENTOS PARA JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO E PROPOSTA/MANIFESTAÇÃO PARA INTERPOSIÇÃO DE RECURSO

3.1- Este certame ocorrerá na forma eletrônica – Portal de Compras do Estado de Minas Gerais, conforme estabelece este edital.

3.2- Conforme justificativa contida no Preâmbulo/Informações Específicas deste edital, esta licitação terá o julgamento com inversão de fases, nos termos da Lei 13.303/2016 e, portanto, será inicialmente julgada a HABILITAÇÃO dos licitantes.

3.3 - Para todas as referências de tempo contidas neste edital será observado o horário oficial de Brasília – DF.

3.4- No horário indicado no Preâmbulo/Informações Específicas deste edital, a Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas - CPL iniciará a sessão pública eletrônica deste certame com a análise da habilitação dos licitantes.

3.5- Cada licitante terá acesso, no sistema, à documentação de habilitação dos demais participantes no certame, para análise, após o julgamento da CPL.

3.6- Durante a sessão, o sistema (Portal de Compras) divulgará o resultado do julgamento dos documentos de habilitação realizado pela CPL, ocasião em que será concedido o prazo de **até 30 minutos** para manifestação motivada acerca da intenção dos licitantes em interpor

recurso contra a decisão da CPL nesta fase da licitação.

3.6.1- O prazo para a manifestação dos licitantes será definido na sessão, pela Comissão, no chat de mensagens.

3.6.2- Caso haja manifestação pela interposição de recurso, a licitação será suspensa para a tomada das providências pelos licitantes, nos termos deste edital, quanto a apresentação de recursos e contrarrazões de recurso.

3.6.3 - Decairá do direito de interpor recurso, nessa fase da licitação, o licitante que não manifestar seu interesse conforme estabelecido no **item 3.6**, acima.

3.6.4- Caso não haja interesse pela interposição de recurso, a CPL dará prosseguimento à sessão, com o conhecimento das propostas.

3.7- DOS LANCES/JULGAMENTO

3.7.1- Será divulgado no sistema o resultado da análise das propostas, sendo convidados os licitantes a apresentarem lances.

3.7.2 - Durante o transcurso da sessão pública, serão divulgados, em tempo real, o valor e horário do **maior** lance apresentado, bem como todas as mensagens trocadas no *chat* do sistema, sendo vedada a identificação do licitante.

3.7.3 - Durante toda a sessão de lances, o sistema permitirá que o licitante cubra o seu próprio lance e não obrigatoriamente o de **maior** valor da sessão. Nesse caso, será considerado como lance vencedor apenas o de **maior** valor.

3.7.4 - Serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, desde que sejam de proponentes diferentes. Nesse caso, a ordem de classificação seguirá a ordem cronológica de recebimento dos lances, identificado pelo sistema.

3.7.5 - Caso o proponente não realize lances, será considerado o valor da proposta eletrônica apresentada para efeito da classificação final.

3.7.6 - No caso de desconexão da CPL, no decorrer da etapa competitiva desta licitação, o sistema eletrônico permanecerá acessível aos licitantes para a recepção dos lances. A CPL, quando possível, dará continuidade à atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

3.7.6.1 - Quando a desconexão do pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa. A sessão terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes, no *Chat* de mensagem.

3.7.7- Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública deste certame, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens enviadas no sistema, ou de sua desconexão.

3.3.7.1- A Cohab Minas não responderá pela desconexão de qualquer licitante com o sistema eletrônico e sua ocorrência não prejudicará a conclusão válida da sessão deste certame.

3.7.8 - O sistema divulgará o início do tempo randômico, cuja duração será de 05 (cinco) até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema eletrônico, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

3.8- JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

3.8.1- As propostas serão analisadas pela CPL verificando-se o atendimento às condições estabelecidas neste edital, sendo imediatamente desclassificadas aquelas que estiverem em

desacordo com suas exigências.

3.8.2- O julgamento desta licitação ocorrerá separadamente, por imóvel, **quando a licitação objetivar a alienação de mais de um imóvel.**

3.8.3- Será considerada vencedora a proposta que, atendidas as condições estabelecidas neste edital, ofertar o maior valor.

3.8.4- Durante a sessão, o sistema (Portal de Compras) divulgará o resultado do julgamento das propostas, ocasião em que será concedido o prazo de **até 15 minutos** para manifestação acerca do interesse dos licitantes em interpor recurso contra a decisão da CPL nesta fase da licitação.

3.8.5- O prazo para a manifestação dos licitantes será definido na sessão, no *chat* de mensagens.

3.8.6 - Decairá do direito de interpor recurso, nessa fase da licitação, o licitante que não manifestar seu interesse conforme estabelecido no **item 3.8.4**, acima.

3.9- No caso de desconexão da Cohab Minas, quando possível, será dada continuidade no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

3.10- Quando a desconexão da Cohab Minas persistir por tempo superior a **15 (quinze) minutos**, a sessão do certame será suspensa e os trabalhos somente terão reinício após comunicação expressa aos participantes, no *Chat* de mensagem.

3.11- Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico (Portal de Compras) durante a sessão pública do certame ou pós desconexão da Cohab Minas, se for o caso, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens enviadas no sistema.

3.12- A Cohab Minas não responderá pela desconexão de qualquer licitante com o sistema eletrônico e sua ocorrência não prejudicará a conclusão válida da sessão do certame.

3.13- O sistema divulgará o licitante que ofertou a melhor proposta.

3.14- EMPATE/PROCEDIMENTO PARA O DESEMPATE

3.14.1- No caso de empate entre duas ou mais propostas serão utilizados os critérios de

desempate abaixo, na ordem que se encontram:

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

II – sorteio, que será realizado pelo sistema.

3.15- Após a declaração do vencedor, o sistema iniciará a negociação da proposta ofertada, somente com o licitante vencedor, nos termos da Lei 13.303/2016.

3.16- ATA DA SESSÃO

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

4- RECURSO ADMINISTRATIVO

4.1- Esta licitação possui duas fases para interposição de recurso, nos termos da Lei 13.303/2016 e o Regulamento de Licitações e Contratos da Cohab Minas, sendo a primeira relativa à fase de julgamento da documentação de habilitação e a segunda à fase de julgamento da proposta de preço, sendo concedido o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis,

em cada fase, contados da data da intimação do ato, para a apresentação de recurso administrativo contra a decisão da Comissão Permanente de Licitação da Cohab Minas.

4.1.2- O prazo recursal somente será concedido ao licitante se houver manifestação acerca de sua intenção em recorrer, nas condições estabelecidas neste edital - **itens 3.6 e 3.8.4,** acima.

4.1.2.1- A intimação do ato (julgamento da habilitação ou proposta de preço) correrá na sessão do certame, no sistema eletrônico, nos termos dos **itens 3.6 e 3.8.4**, acima.

4.2- Os demais licitantes ficarão automaticamente intimados a apresentar contrarrazões de recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do término do prazo do recorrente.

4.3- As razões de recurso e as contrarrazões deverão ser anexadas eletronicamente em local indicado no Portal de Compras – MG.

4.4- A Comissão Permanente de Licitação poderá:

4.4.1- motivadamente, reconsiderar sua decisão;

4.4.2- motivadamente, manter sua decisão, encaminhando o recurso à autoridade competente.

4.5- Os recursos terão efeito suspensivo e seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento, exceto quando manifestamente protelatórios ou quando a comissão reconsiderar sua decisão.

4.6 - Os recursos serão decididos no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sendo a decisão comunicada ao recorrente, por escrito.

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

5- CONVOCAÇÃO PARA COMERCIALIZAÇÃO DO IMÓVEL/PAGAMENTO

5.1- O licitante vencedor será convocado, por escrito, para a comercialização do imóvel, devendo, inicialmente, apresentar os documentos relacionados no **Anexo IV** deste edital.

5.1.1- AQUISIÇÃO COM PAGAMENTO PARCELADO

Após o recebimento da documentação **– Anexo IV**, 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 imóvel adquirido somente será concedida após a quitação total do valor proposto.

5.1.2 - AQUISIÇÃO COM PAGAMENTO 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.

5.2- 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.

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

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

5.3.1- 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.

6- DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

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

6.4- 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.

6.5- A Cohab Minas poderá revogar ou anular esta licitação, nos casos previstos em lei, antes da assinatura do contrato, sem que caiba aos proponentes direito a qualquer indenização.

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

6.7- Na contagem dos prazos concedidos neste edital:

I - Exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

II - Só se iniciará e expirará em dia de expediente na Cohab Minas.

Belo Horizonte, 12 de fevereiro de 2021.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO I – DISCRIMINAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

LICITAÇÃO ELETRÔNICA COHAB MINAS 003/2021 C.H. VILA IZABEL – ITAJUBÁ/MG						
Nº do lote no Portal de Compras	**Lote**	**Endereço**	**Matrícula**	**Área (m²)**	**Situação**	**Valor Mínimo de Venda – R$**
1	258	Rua Anízio Cândido Ferreira	20.610	200,00	Livre	30.000,00
2	260	Rua Anízio Cândido Ferreira	20.612	200,00	Livre	30.000,00
3	261	Rua Vereador Francisco Mota (Ex Rua C)	20.613	200,00	Livre	17.500,00
4	262	Rua Vereador Francisco Mota (Ex Rua C)	20.614	200,00	Livre	17.500,00
5	289	Rua J	20.641	200,00	Livre	17.500,00
6	290	Rua J	20.642	200,00	Livre	17.500,00
7	291	Rua Urbano Mattos	20.643	200,00	Livre	17.500,00
8	292	Rua Urbano Mattos	20.644	200,00	Livre	22.000,00
9	297	Rua Benjamim F. Marinho (Ex-Rua G)	20.649	200,00	Livre	22.000,00
10	298	Rua Benjamim F. Marinho (Ex-Rua G)	20.650	200,00	Livre	17.500,00
11	300	Rua Urbano Mattos	20.652	200,00	Livre	22.000,00
12	301	Rua Urbano Mattos	20.653	200,00	Livre	22.000,00
13	303	Rua Vereador Francisco Mota (Ex Rua C)	20.655	200,00	Livre	17.500,00
14	304	Rua Vereador Francisco Mota (Ex Rua C)	20.656	200,00	Livre	17.500,00
15	305	Rua Vereador Francisco Mota (Ex Rua C)	20.657	200,00	Livre	17.500,00

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO II - CARTA PROPOSTA PARA PAGAMENTO INTEGRAL À VISTA

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

Cohab Minas
REF.: **LICITAÇÃO ELETRÔNICA COHAB MINAS 003/2021**

Prezados Senhores,

Encaminho proposta objetivando a aquisição, 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 quadrapor extenso

localizado no....., no município de...../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 do imóvel proposto 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 Eletrônica Cohab Minas **003/2021**, 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 "X" A OPÇÃO DESEJADA).

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

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

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

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

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

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

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

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

*Endereço:*_____*N°*_____

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

Município:_____CEP_____E-MAIL _____

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

(Local) (Dia) (Mês/Ano)

Cohab Minas
REF.: **LICITAÇÃO PRESENCIAL COHAB MINAS 003/2021**

Prezados Senhores,

Encaminho proposta objetivando aquisição, 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 porextenso

localizado no....., no município de...../MG.

O valor de minha proposta é de R$ [ ]

(_____
com pagamento da seguinte forma:

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

(_____) parcelas mensais.
O mínimo para o pagamento à vista é de 10% sobre o valor proposto e o máximo para o prazo do financiamento é de até 06 parcelas mensais).

Informo, ainda, que visitei o imóvel e estou ciente de sua localização, situação, condições e características e que, no caso de invasão do imóvel proposto 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 Eletrônica Cohab Minas **003/2021**, 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 "X" A OPÇÃO DESEJADA).

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

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

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

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

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

_____

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

DADOS DO PROPONENTE:

(ATENÇÃO: o proprietário do imóvel na escritura será o proponente. A Cohab Minas não aceitará pedido para substituição do proponente)
Nome Completo ou razão Social: _____
(legível)
CPF ou CNPJ:_____DOC. DE IDENTIDADE: _____

Endereço:_____N°_____

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

Município:_____CEP_____E-MAIL_____

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO IV - 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.

1.1.4- 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 perqante 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.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ANEXO V

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

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

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

SEGUNDA: Combinou a Promitente Vendedora com o (a) ora Promitente Comprador (a) a venda a ele(a) do imóvel descrito e caracterizado na cláu sula 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.

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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 compromissado, correndo à sua conta exclusiva, doravante o pagamento de todos os impostos, taxas e contribuições que recaiam ou venham a recair sobre ele e bem assim, as taxas de água, luz, esgoto, energia elétrica e quaisquer outras sobre o imóvel incidentes ou que o vierem a ser, comprometendo-se a apresentar à Promitente Vendedora os comprovantes dos respectivos pagamentos.

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

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

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

Belo Horizonte,

P/ PROMITENTE VENDEDORA – Cohab Minas:

O (A) PROMITENTE COMPRADOR(A):

_____

TESTEMUNHAS:

1)_____
Assinatura
Nome Completo Legível:

2)_____
Assinatura
Nome Completo Legível:

COHAB MINAS
COMPANHIA DE HABITAÇÃO
DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

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