



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS
GERAIS
Núcleo de Licitações

Processo nº 5030.01.0001375/2022-08

Belo Horizonte, 30 de agosto de 2022.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL

MODO DE DISPUTA ABERTO ELETRÔNICO - Nº 48/2022

CRITÉRIO DE JULGAMENTO - MAIOR OFERTA

OBJETO: ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL TERRENO 1 LOCALIZADO EM CURVELO, DE PROPRIEDADE DA CODEMGE.

LOCAL DO CERTAME: SISTEMA ELETRÔNICO – PORTAL DE COMPRAS DE MINAS GERAIS, ACESSO ATRAVÉS DO SITE www.compras.mg.gov.br

EDITAL DISPONÍVEL EM: www.codemge.com.br / www.compras.mg.gov.br
PROCESSO INTERNO N°: 1375/2022 - SEI nº 5030.01.0001375/2022-08

DATA DA SESSÃO ALTERADA PARA: 17/10/2022

HORA: 09h:00min (nove) horas (horário de Brasília - DF)

O Edital e seus Anexos encontram-se à disposição dos interessados gratuitamente nos endereços eletrônicos www.codemge.com.br e www.compras.mg.gov.br ou na sede da **CODEMGE**, junto ao Agente de Licitação, em seu endereço na Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30150-350, mediante pagamento de R\$ 30,00 (trinta reais) realizado junto a Gerência Financeira da **CODEMGE**, para cobrir os custos com sua reprodução, sendo fornecido mediante a apresentação do recibo emitido por aquela Gerência, **a partir do dia 31 de agosto de 2022, de 09:00 as 12:00 h e das 14:00 às 17:00 h, de segunda a sexta-feira.**

DESIGNAÇÕES

Agente de Licitações: André Zenha

Suplente: Isabela Torres

Equipe: Gustavo Fonseca

Referência: Processo nº 5030.01.0001375/2022-08

SEI nº 52294184



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CODEMGE COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS

Núcleo de Licitações

Processo SEI nº 5030.01.0001375/2022-08

EDITAL

MODO DE DISPUTA ABERTO ELETRÔNICO - Nº 48/2022

CRITÉRIO DE JULGAMENTO - MAIOR OFERTA

OBJETO: ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL TERRENO 1 LOCALIZADO EM CURVELO, DE PROPRIEDADE DA CODEMGE.

LOCAL DO CERTAME: SISTEMA ELETRÔNICO – PORTAL DE COMPRAS DE MINAS GERAIS, ACESSO ATRAVÉS DO SITE www.compras.mg.gov.br

PROCESSO INTERNO N°: 1375/2022 – SEI nº 5030.01.0001375/2022-08

1. INTRODUÇÃO

1.1. **A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE**, CNPJ 29.768.219/0001-17, com fundamento na Lei nº 13.303 de 01 de julho de 2016 e no seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, disponível no endereço eletrônico www.codemge.com.br, torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberta a **Licitação nº 48/2022 - MODO DE DISPUTA ABERTO** e critério de julgamento **MAIOR OFERTA DE PREÇOS**, observando-se as condições estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram.

1.2. O Edital e seus Anexos encontram-se à disposição dos interessados gratuitamente nos endereços eletrônicos www.codemge.com.br e www.compras.mg.gov.br ou na sede da **CODEMGE**, junto ao Agente de Licitações, em seu endereço na Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30150-350, mediante pagamento de R\$ 30,00 (trinta reais) realizado junto a Gerência Financeira da **CODEMGE**, para cobrir os custos com sua reprodução, sendo fornecido mediante a apresentação do recibo emitido por aquela Gerência, em caso de retirada física do edital na sede, estará disponível de 09:00 as 12:00h e das 14:00 às 17:00 h, de segunda a sexta-feira.

1.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública, observarão o horário de Brasília/DF.

1.4. As informações constantes neste Edital e em seus Anexos são complementares entre si, de modo que todas devem ser consideradas para os fins a que se destinam.

1.5. Os interessados deverão consultar diariamente a página referente a esta licitação no site da **CODEMGE**, na qual serão publicados avisos, respostas a esclarecimentos e impugnações, eventuais alterações e versões digitalizadas de documentos produzidos no âmbito do certame.

1.6. Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução do contrato ou instrumento equivalente.

1.7. A presente licitação será realizada pelo Agente de Licitação, e na sua ausência pelo suplente e equipe de apoio. O Agente de Licitação terá assessoria de membros da área técnica demandante e da Gerência de Direito Administrativo - GEDAD da **CODEMGE**, quando necessário.

1.8. **A presente licitação ocorrerá eletronicamente, através do Portal de Compras do Estado de Minas Gerais - www.compras.mg.gov.br, de administração da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, cabendo ao licitante providenciar seu cadastro e credenciamento no referido portal, condições necessárias à sua participação no certame.**

2. DA DISCIPLINA LEGAL

2.1. A presente licitação reger-se-á pela Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto Estadual nº 47.154 de 20 de fevereiro de 2017, pelas demais disposições legais correlatas, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CODEMGE**, disponível no endereço eletrônico www.codemge.com.br, bem como pelas cláusulas e condições contidas neste Edital e seus Anexos.

2.2. Os licitantes deverão conhecer e cumprir as normas previstas na Lei Federal nº 12.846/2013, denominada “Lei Anticorrupção”, regulamentada pelo Decreto Federal nº 8.420/15, abstendo-se de cometer os atos tendentes a lesar a administração pública e denunciando a prática de irregularidades de que tiver conhecimento.

3. DO OBJETO

3.1. Constitui objeto da presente licitação a escolha da proposta mais vantajosa para a **CODEMGE**, nas condições e especificações previstas neste Edital e seus Anexos, para a alienação do Terreno I com 356.829,21 m², localizado em Curvelo/MG, na Rua Poços de Caldas, nº S/N, registrado sob o nº 25.535, no Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo, de propriedade da **CODEMGE**, nas condições em que se encontra.

3.2. O terreno será alienado *“ad corpus”*, ou seja, fica esclarecido que áreas mencionadas neste edital e seus anexos são meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro. Portanto, o comprador está ciente de que adquire o respectivo bem como ele se apresenta, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do bem pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do respectivo arrematante a sua regularização.

3.3. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontram os bens, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

3.4. As características dos imóveis, objeto da presente licitação, estão dispostas nos Laudos de Avaliação apresentados e as matrículas atualizadas que se encontram no link do anexo VI do Edital.

3.5. O terreno de acordo com a Lei complementar nº 135, de 04 de abril de 2019, está localizado e Zona Econômica de Porte (ZEP), admitindo-se preferencialmente o uso de atividades econômicas industriais, sendo vedado o uso residencial. Mais detalhes estão abordados no

Laudo de Avaliação anexo.

3.6. No terreno existem algumas criações irregulares de animais como bovinos e caprinos. A retirada dos animais, seus criadores e qualquer outro tipo de ocupação, será por conta do vencedor do certame.

3.7. Em 2018, com a cisão parcial da Codemig e transferência de patrimônio para a Codemge, o bem foi vertido à Codemge (registro Jucemg sob nº 31500221885 em 23/02/2018). No entanto, o mesmo ainda se encontra em nome da Codemig junto ao registro de imóveis de Curvelo (vide matrícula 25.535), pois não foi solicitada a alteração da titularidade junto a este cartório. Portanto a Codemge e a Codemig estarão assinando a alienação.

3.8. Em caso de divergência entre as especificações do objeto descritas no Portal de Compras e as especificações constantes deste Edital e Anexos, prevalecerão as últimas.

4. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

4.1. Os **pedidos de esclarecimentos e o registro de impugnações** referentes a presente licitação poderão ser realizados por qualquer pessoa, inclusive licitante, e deverão ser enviados à CODEMGE, aos cuidados do Agente de Licitação, sempre por escrito, por meio do e-mail licitacoes@codemge.com.br; ou por correspondência protocolada no endereço da CODEMGE (Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-350, Belo Horizonte/MG) com expressa indicação do número e objeto da licitação

4.2. Sobre os pedidos de esclarecimentos, informa-se:

4.2.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados com antecedência mínima de até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública

4.2.2. Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, razão social e nome do representante legal, se pessoa jurídica e nome completo e CPF, se pessoa física)

4.2.3. Não serão recebidos pedidos de esclarecimentos enviados por meios diversos dos acima previstos.

4.2.4. Os esclarecimentos serão respondidos pelo Agente de Licitação, com apoio da área técnica responsável pela elaboração do edital ou pela gerência jurídica e as respostas serão disponibilizadas no site da CODEMGE (www.codemge.com.br) e no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais (www.compras.mg.gov.br) para conhecimento de todos os licitantes e interessados.

4.3. Sobre as impugnações, informa-se:

4.3.1. As impugnações deverão ser encaminhadas com antecedência mínima de até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública.

4.3.2. As impugnações serão respondidas, em até 3 (três) dias úteis, pelo Agente de Licitação, com apoio da área técnica responsável pela elaboração do edital ou pela gerência jurídica, conforme o caso.

4.3.3. Nas impugnações encaminhadas, os interessados deverão se identificar (CNPJ, razão social e nome do representante legal, se pessoa jurídica e nome completo e CPF, se pessoa física).

4.3.4. Não serão recebidas impugnações enviadas por meios diversos dos acima previstos.

4.3.5. As respostas às impugnações apresentadas serão disponibilizadas no site da CODEMGE (www.codemge.com.br) e no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais (www.compras.mg.gov.br) para conhecimento de todos os licitantes e interessados.

4.4. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

4.5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações aderem a este Edital dele fazendo parte, vinculando a Administração, nos licitantes e demais interessados.

5. DA PARTICIPAÇÃO DOS INTERESSADOS

5.1. A presente licitação é aberta a todos os interessados, pessoas físicas e jurídicas, nacionais e estrangeiras, autorizadas a funcionar no país, que estejam em condições legais de exercício e que atendam integralmente as exigências e condições contidas neste Edital e seus Anexos, nos termos da legislação em vigor.

5.2. Os interessados poderão participar do procedimento licitatório por intermédio de sua matriz ou filial, desde que cumpram as condições exigidas neste Edital e em seus Anexos da seguinte forma:

5.2.1. Todos os documentos deverão estar em nome da matriz, se o licitante participar do certame por sua matriz, e em nome da filial, se o licitante participar do certame por sua filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

5.3. A participação nesta licitação implica a aceitação integral dos termos e condições previstas neste Edital e seus Anexos, bem como das normas legais e regulamentares que o fundamentam.

5.4. Está impedido de participar da presente licitação o interessado que:

5.4.1. Esteja em processo de falência;

5.4.2. Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE;

5.4.3. Tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou esteja cumprindo penalidade de impedimento de licitar e contratar com a União Federal e/ou com o estado de Minas Gerais;

5.4.4. Se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seus artigos 38 e 44; e

5.4.5. Possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto desta licitação.

5.4.6. Pessoas jurídicas estrangeiras que não funcionem no País.

5.5. É permitida a participação de sociedades organizadas sob a forma de Consórcio, observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir:

5.5.1. É impedida de participar desta licitação a sociedade que participe, ao mesmo tempo, de mais de um Consórcio ou a sociedade que atue, ao mesmo tempo, isoladamente e em Consórcio.

5.5.2. Caberá à sociedade líder a representação do Consórcio, sendo responsável por emitir declarações, apresentar documentos de proposta e de habilitação, manifestar intenção de recorrer, apresentar razões e/ou contrarrazões recursais, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificação, intimação e citação, dentre outros atos relacionados a esta licitação.

5.5.3. As declarações constantes nos Anexos deste Edital deverão ser assinadas por todos os Consorciados.

5.5.4. A proposta do Consórcio deverá ser assinada pelo Representante Legal ou Procurador da sociedade líder, e deverá conter todas as informações dos Consorciados (nome e endereço completos, número do CNPJ, números de telefone, e e-mail).

5.5.5. Deverá ser apresentado, juntamente com os documentos de habilitação, Instrumento, público ou particular, de Compromisso de Constituição do Consórcio, indicando minimamente:

- I - A designação do Consórcio, sua composição, bem como seu objeto;
- II - A sociedade líder do Consórcio, a quem deverão ser conferidos amplos poderes para representar o Consórcio durante todo o procedimento licitatório e a vigência contratual, bem como administrativa e judicialmente;
- III - A participação de cada Consorciado na execução dos serviços, bem como a participação percentual de cada Consorciado no valor global ofertado;
- IV - O prazo de vigência do Compromisso, que deverá estar vinculado à duração do procedimento licitatório;
- V - O prazo de duração do Consórcio que não poderá ser inferior ao prazo de vigência contratual, acrescido de 6 (seis) meses;
- VI - Os compromissos, as obrigações, bem como a responsabilidade de cada Consorciado quanto ao cumprimento das obrigações contratuais;
- VII - A responsabilidade solidária dos Consorciados pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do procedimento licitatório e do Contrato.

5.5.6. Todos os documentos de habilitação listados neste Edital deverão ser comprovados por todos os Consorciados, sob pena de inabilitação do Consórcio.

5.5.7. Caso o Consórcio se sagre vencedor, deverá promover, antes da celebração do Contrato, sua constituição e registro, bem como sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

5.6. A observância das vedações/impedimentos de participação na presente licitação é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

5.7. Cada licitante poderá apresentar uma só proposta por lote.

5.8. É vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, representar mais de uma licitante na presente licitação.

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

6. DO CADASTRO DOS FORNECEDORES

6.1. Para acesso ao sistema eletrônico do Portal de Compras de Minas Gerais, através do qual serão praticados os atos da presente licitação, o fornecedor deverá cadastrar-se minimamente no nível I do Cadastro Geral de Fornecedores – CAGEF, nos termos do Decreto Estadual nº 45.902/2012, por meio do site www.compras.mg.gov.br, na opção “**Cadastro de Fornecedores**”.

6.1.1. Cada fornecedor deverá credenciar um representante, o qual atuará em seu nome no procedimento licitatório, sendo que este receberá uma senha eletrônica para acesso ao sistema do Portal de Compras de Minas Gerais.

6.1.1.1. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a esta licitação.

6.1.1.2. É de responsabilidade do credenciado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no CAGEF e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

6.1.1.3. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

6.1.2. A senha fornecida é de caráter pessoal e intransferível, sendo de inteira responsabilidade do fornecedor e do 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.

6.1.3. O fornecedor 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 fornecedor implicará responsabilidade pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica e poderes para a realização das transações durante o procedimento licitatório.

6.1.4. Informações complementares a respeito do credenciamento serão obtidas no site www.compras.mg.gov.br ou pelo Atendimento SIAD - (31) 3916-9755 e e-mail cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br

6.1.5. Para fins do disposto neste edital, o enquadramento dos beneficiários indicados no caput do art. 3º do Decreto Estadual nº 47.437, de 26 de junho de 2018 se dará da seguinte forma:

- I - Microempresa ou empresa de pequeno porte, conforme definido nos incisos I e II do caput e § 4º do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- II - Agricultor familiar, conforme definido na Lei Federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006;
- III - Produtor rural pessoa física, conforme disposto na Lei Federal nº 8.212, de 24 de julho de 1991;
- IV - Microempreendedor individual, conforme definido no § 1º do art. 18-A da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

V - Sociedade cooperativa, conforme definido no art. 34 da Lei Federal nº 11.488, de 15 de junho de 2007, e no art. 4º da Lei Federal nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971.

6.2. O gerenciamento do Cadastro de Fornecedores é realizado exclusivamente pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG, não cabendo à CODEMGE solucionar eventuais problemas a ele relacionados

6.3. A CODEMGE não possui autonomia para intervir no cadastramento do(s) fornecedor(es) para obtenção da chave e senha de acesso, haja vista ser esse procedimento de exclusiva responsabilidade da SEPLAG, provedora do sistema eletrônico, em caso de dúvida contatar com o Atendimento SIAD - (31) 3916-9755 ou, ainda, enviar e-mail para cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br

6.3.1. A SEPLAG disponibiliza um tutorial para auxiliar o fornecedor a realizar seu cadastro no Portal de Compras/MG (“Orientação para Fornecedores”), condição indispensável para a participação na presente licitação eletrônica.

7. DA VISITA TÉCNICA

7.1. O licitante poderá realizar visita técnica no local onde se encontra o bem licitado, através de seu representante, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos e na apresentação das propostas

7.1.1. No ato da visita técnica, o representante deverá comprovar que detém os poderes necessários para atuar em nome do licitante, mediante apresentação dos documentos de identificação e do estatuto ou contrato social da licitante ou instrumento público ou particular de procuração

7.2. A visita técnica é facultativa e poderá ser realizada no até dois dias antes da data da abertura da sessão do certame, mediante agendamento prévio com antecedência de no mínimo 24 horas da data da visita. Os responsáveis pelos agendamentos das visitas técnicas serão os funcionários da CODEMGE Sr. Wellington de Lima, telefone (31) 3232-5616 e e-mail wellingonlima@codemge.com.br ou Sr. Pedro Paulo, telefone (31)3207-8925 e e-mail pedropaulo@codemge.com.br.

7.3. O representante de um licitante não poderá realizar visita técnica para outros.

7.4. O licitante que realizar a visita técnica receberá, através do seu representante, Atestado de Comparecimento na Visita Técnica emitido pela CODEMGE, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o local de execução.

7.5. Caso o licitante opte por não realizar a visita técnica, o Atestado de Comparecimento na Visita Técnica deverá ser substituído pela **Declaração de Conhecimento Pleno do Imóvel – Anexo V**, quando do envio da documentação de habilitação por meio eletrônico, não lhe sendo concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o local de execução.

8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA INICIAL DE PREÇO

8.1. Os fornecedores credenciados e interessados em participar da presente licitação deverão enviar suas **propostas iniciais exclusivamente através de formulário eletrônico**, por meio do site www.compras.mg.gov.br, sendo consideradas inválidas as propostas apresentadas por quaisquer outros meios.

8.1.1. O sistema eletrônico garantirá que o sigilo do conteúdo das propostas até a sua abertura pelo Agente de Licitação.

8.1.2. O envio/ upload das propostas de preços (“Modelo de Proposta” - Anexo III do edital) deve ocorrer até a data e horário marcados para abertura da sessão pública, não sendo aceitas propostas enviadas intempestivamente ou fora do campo próprio do Portal de Compras.

8.1.2.1. A proposta de valores inicial, a ser cadastrada para participar do certame no item 8.1.2 é obrigatória e vinculante no portal de compras, ficando o licitante obrigado a executá-la após fase lances mesmo que não realize lances.

8.1.2.2. Na fase de lances, a proposta inicial cadastrada poderá ser alterada somente para valores superiores ao último ofertado, seja na proposta inicial cadastrada ou na fase de lances.

8.1.2.3. Em caráter excepcional e caso seja detectado problema no "upload" da proposta de preços e seus anexos em decorrência de erros gerados pelo sistema eletrônico, confirmado pela SEPLAG, o Agente de Licitação poderá autorizar o envio da documentação através do e-mail licitacoes@codemge.com.br.

8.2. Todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos serão tacitamente aceitas pelo proponente no ato do envio de sua proposta.

8.3. O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública desta licitação.

8.4. Até a abertura da sessão, o licitante poderá retirar ou substituir, no sistema eletrônico, a proposta anteriormente encaminhada.

8.5. A proposta de preços deverá ser apresentada em português, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada pelo licitante, com as páginas numeradas sequencialmente e rubricadas pelo licitante, contendo, além do preço, os elementos a seguir relacionados.

8.5.1. Objeto proposto de forma a permitir a verificação e comprovação do atendimento às especificações exigidas neste Edital e especificando o imóvel a ser adquirido.

8.5.2. Todos os dados qualificativos, bem como: denominação ou razão social do licitante, CPF/CNPJ, Carteira de Identidade/ Inscrição Estadual, endereço completo, telefone e/ou fax e e-mail, para a feitura do contrato de compra e venda.

8.5.3. No momento da assinatura do contrato será definida a forma de pagamento, conforme especificado no Termo de Referência (Anexo I).

8.6. A proposta a ser apresentada deverá tomar por base o valor mínimo de avaliação de mercado do bem objeto desta licitação.

8.7. Todos os preços ofertados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, em algarismos com duas casas decimais após a vírgula e por extenso.

8.7.1. Havendo divergência entre os valores apresentados em algarismos e por extenso, será considerado o valor por extenso.

8.8. O valor estimado/preço de referência do objeto desta licitação é de R\$ **7.600.000,00 (Sete Milhões e Seiscentos Mil Reais)**, nos termos do art. 34 da Lei nº 13.303/2016.

8.9. O licitante declarado vencedor deverá fazer o upload da proposta comercial, conforme Anexo III, adequada aos valores finais por ele ofertados quando do término da fase de negociação.

9. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA E DA FASE DE LANCES

9.1. No dia e hora publicado, será aberta, pelo Agente de Licitações, através do sistema eletrônico do Portal de Compras de Minas Gerais, a sessão pública desta licitação.

9.1.1. O Agente de Licitação poderá suspender, adiar ou reabrir a sessão pública, a qualquer momento, informando previamente os Licitantes por meio do sistema eletrônico supramencionado.

9.2. Aberta a sessão, o sistema ordenará automaticamente as propostas iniciais enviadas, em ordem crescente dos valores ofertados, a fim de dar início à fase de lances.

9.2.1. Iniciada a fase competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

9.2.1.1. Os lances serão realizados pelo valor total bem alienado.

9.2.2. O Agente de Licitação poderá definir o percentual ou o valor de aumento mínimo entre os lances e o tempo máximo para a sua formulação.

9.2.3. Durante toda a sessão de lances, o sistema permitirá que o licitante cubra o seu próprio lance e não obrigatoriamente o de maior valor apresentado. Neste caso, será considerado como lance vencedor do lote apenas o de maior valor.

9.3. Durante o transcurso da sessão pública, serão divulgados, em tempo real, o valor e horário do melhor lance apresentado pelos licitantes, bem como todas as mensagens trocadas no chat do sistema, **sendo vedada a identificação do fornecedor até o encerramento da fase de lance.**

9.4. Serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, desde que sejam de fornecedores diferentes. Neste caso, a ordem de classificação seguirá a ordem cronológica de recebimento dos lances pelo sistema eletrônico.

9.5. Serão aceitos lances intermediários, assim entendidos aqueles iguais ou inferiores ao maior já ofertado.

9.6. Caso o proponente não realize lances, será considerado o valor da proposta inicial por ele apresentada para efeito da classificação final.

9.7. No caso de desconexão do Agente de Licitação no decorrer da fase de lances, o sistema eletrônico permanecerá acessível aos licitantes para a recepção dos lances. O Agente de Licitação, assim que possível, dará continuidade à sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

9.7.1. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do pregão será suspensa. A sessão terá reinício somente após comunicação do Agente de Licitação publicada no site da CODEMGE, de forma que todos os licitantes tenham acesso e conhecimento.

9.8. A etapa de lances será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo sistema eletrônico, após o que transcorrerá período de tempo randômico de 5 (cinco) até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema eletrônico, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

9.9. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema, pelo Agente de Licitação ou em caso de desconexão.

9.10. A CODEMGE não responderá pela desconexão de qualquer licitante com o sistema eletrônico e sua ocorrência não prejudicará a conclusão válida da sessão da licitação.

10. DO JULGAMENTO

10.1. O critério de julgamento será MAIOR OFERTA DE PREÇO.

10.1.1. Encerrada a fase de lances, o julgamento para classificação dos licitantes será realizado conforme se segue:

10.1.1.1. Os lances definitivos serão ranqueados de forma decrescente, de acordo com o critério de julgamento Maior Oferta de Preço.

10.1.1.2. Será considerado LICITANTE MELHOR CLASSIFICADO aquele que, atendendo às exigências deste Edital, apresentar melhor lance, em reais, para cada Lote e que não incorra em nenhuma hipótese do item 12.

10.1.1.3. Deverá ser verificada a efetividade do lance ofertado pelo LICITANTE MELHOR CLASSIFICADO.

10.1.1.4. No Julgamento, não serão levadas em conta vantagens não previstas neste Edital.

10.1.1.5. Após a decisão sobre a efetividade da oferta mais vantajosa, o Agente de Licitação convocará o LICITANTE MELHOR CLASSIFICADO para a etapa de negociação e verificará se ele oferece um lance melhor.

11. DO DESEMPATE

11.1. Havendo empate entre 2 (dois) lances, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

I - Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar novo lance.

II - Os critérios estabelecidos no [art. 3º da Lei nº 8.248, de 23 de outubro de 1991](#), e no [§ 2º do art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993](#).

III - Sorteio, a ser realizado pelo sistema eletrônico, sem ingerência do Agente de Licitação.

12. DA VERIFICAÇÃO DE EFETIVIDADE DOS LANCES

12.1. O Agente de Licitação verificará a efetividade do melhor lance, com o apoio de representante da área técnica demandante, desclassificando-o se:

I - Contiver vícios insanáveis;

II - Descumprir especificações técnicas constantes no presente Edital e seus Anexos;

III - Apresentar desconformidade com outras exigências do instrumento convocatório, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e sem que se prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes;

IV - Estiver abaixo do preço de referência/valor de mercado estimado para a contratação, após a negociação, inclusive em relação aos preços unitários, se houver.

12.2. Se desclassificado o melhor lance, o Agente de Licitação iniciará a verificação da efetividade do lance do próximo colocado, respeitada a ordem de classificação.

13. DA NEGOCIAÇÃO

13.1. Verificada a efetividade do melhor lance, será iniciada a fase de negociação com o licitante que o apresentou, objetivando condições mais vantajosas à CODEMGE.

13.2. A negociação será conduzida pelo Agente de Licitação e abordará, na busca de condições mais vantajosas para a CODEMGE, a possibilidade de aumento dos valores ofertados..

13.3. A critério do Agente de Licitação, a sessão pública poderá ser suspensa pelo prazo de até 2 (dois) dias úteis para que o licitante apresente resposta final sobre os termos propostos pela CODEMGE na negociação.

13.4. Se, ultrapassada a fase de negociação e o licitante detentor da melhor proposta permanecer com valor abaixo do valor mínimo previsto, as fases de verificação de efetividade de lances e de negociação serão reestabelecidas com o próximo licitante, respeitada a ordem de classificação.

13.5. Se depois de adotada a providência do item acima não for obtido valor igual ou superior ao orçamento estimado para a contratação, será revogada a licitação.

13.6. Finalizada a negociação, o Agente de Licitação solicitará ao licitante que faça o upload da proposta devidamente identificada e seus anexos, em campo apropriado do Portal de Compras, para o aceite da proposta final.

14. DA HABILITAÇÃO

14.1. Ultrapassadas as fases anteriores, o licitante melhor classificado enviará, através do sistema eletrônico do Portal de Compras de Minas Gerais, no prazo máximo de 30 (trinta) minutos, podendo ser prorrogado a critério do Agente de Licitação, os documentos exigidos neste item para fins de comprovação das condições de habilitação constantes neste Edital e seus Anexos.

14.1.1. Em caráter excepcional e caso seja detectado problemas no envio dos documentos de habilitação na forma acima prevista, em decorrência de erros gerados pelo sistema eletrônico, confirmado pela SEPLAG o Agente de licitação poderá autorizar o envio da documentação através do e-mail licitacoes@codemge.com.br.

14.2. A partir da convocação do Agente de Licitação para envio dos documentos, aparecerá um link no chat onde o fornecedor deverá acessar e incluir os arquivos solicitados.

14.2.1. Além dos documentos e declarações indicadas neste item, o Portal de Compras irá solicitar o upload do CRC (CAGEF), no primeiro arquivo, e os comprovantes de consulta ao CEIS e CAFIMP, no segundo arquivo.

14.2.2. Para os demais documentos, podem ser encaminhados até 5 (cinco) arquivos de 20MB – “Demais arquivos do fornecedor”.

14.3. Quanto à HABILITAÇÃO JURÍDICA:

14.3.1. Se empresário individual:

14.3.1.1. Cédula de identidade;

14.3.1.2. Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (registro comercial), no caso de empresário individual;

14.3.1.3. Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.

14.3.2. Se pessoa Jurídica:

14.3.2.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a respectiva natureza.

14.3.2.2. Documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s),em caso dessa atribuição e do(s) dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social.

14.3.2.3. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício.

14.3.2.4. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o exigir.

14.4. Quanto à REGULARIDADE FISCAL:

14.4.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ, conforme o caso.

14.4.2. Prova de regularidade perante a Seguridade Social, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.

14.4.3. Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.

14.4.4. Prova de regularidade perante a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, mediante a apresentação da Certidão de Débito Tributário – CDT.

14.4.5. A comprovação da regularidade fiscal deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeitos de negativas.

14.4.6. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sendo-lhes concedido, no momento apropriado, o tratamento diferenciado e simplificado, nos termos da Lei Complementar 123/06 e suas alterações posteriores.

14.4.7. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação dos documentos em substituição às certidões requeridas para fins de comprovação da regularidade fiscal.

14.5. Quanto à GARANTIA DE PROPOSTA:

14.5.1. Constitui condição para habilitação nesta licitação o oferecimento pela proponente de garantia na importância de **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**, conforme art. 58, inc. IV da Lei nº 13.303/2016, em cheque-caução, através de cheque cruzado de sua própria emissão, nominal à Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, ficando sob a guarda da Gerência Financeira da CODEMGE, em sua sede na Rua Manaus, 467, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, CEP 30150-350.

14.5.2. O recebimento do cheque-caução pela Gerência Financeira da CODEMGE será efetuado até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da sessão, no período de 09h às 12h e de 14h às 17h.

14.5.3. A CODEMGE, pela sua Gerência Financeira, fornecerá ao licitante participante o comprovante de recolhimento da caução, no ato de sua entrega, indicando o nome do proponente, o valor caucionado, a identificação do cheque e o imóvel que garante a participação.

14.5.4. O cheque-caução não será compensado, permanecendo sob a guarda da Gerência Financeira da CODEMGE, até a homologação do resultado desta licitação e para o licitante vencedor, após a adjudicação do bem.

14.5.5. Em caso de negativa do licitante vencedor de efetuar o pagamento ou de adjudicar o bem, o valor da caução será revertido à CODEMGE, sob o título de perdas e danos, ficando caracterizada a desistência da formalização do negócio, por parte do licitante, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis em cada caso.

14.5.6. O pagamento do preço, nas condições deste Edital, determinará a concomitante devolução do cheque-caução.

14.5.7. O cheque caução, referente à proposta vencida, deverá ser retirado pela respectiva proponente ou representante legal, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de homologação desta licitação, findo o qual, não sendo procurado, será inutilizado.

14.5.8. A não apresentação do Comprovante de Recolhimento da Caução, sua apresentação intempestiva ou com valor inferior, inabilita o proponente.

14.6. Quanto às DECLARAÇÕES:

- a. ANEXO IV - Declaração (inexistência de fatos impeditivos; conhecimento e concordância com os termos do edital e seus anexos; e art. 7º, XXXIII da CF/88);
- b. ANEXO V - Declaração de Conhecimento Pleno do Imóvel.

14.7. Em caso de dúvida quanto à autenticidade de documento apresentado, o Agente de Licitação concederá ao licitante melhor classificado o prazo de 02 (dois) dias úteis para apresentação do documento original, ou em cópia autenticada por cartório competente ou por empregado da CODEMGE, por publicação em órgão da imprensa oficial ou obtidos pela internet em sítios oficiais do órgão emissor.

14.8. Rejeitada a documentação de habilitação, o Agente de Licitação inabilitará o licitante e retornará à fase de verificação de efetividade do lance ou proposta do próximo colocado, na ordem de classificação, observadas as regras deste Edital e seus Anexos.

14.9. Será inabilitado o licitante que:

- I - Deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos neste item ou apresentá-los com vícios ou em desconformidade com o previsto neste Edital e seus Anexos.
- II - Não atenderem a quaisquer dos requisitos exigidos neste Edital e seus Anexos.

15. DOS RECURSOS

15.1. Aceita a documentação de habilitação do licitante vencedor ou fracassado o lote, será aberto, pelo Agente de Licitação, prazo de 10 (dez) minutos para que os licitantes manifestem, através do sistema eletrônico, intenção de recorrer.

15.1.1. O Agente de Licitação negará admissibilidade ao recurso quando da manifestação não constar motivação ou estiver fora do prazo estabelecido.

15.1.2. Nesse momento o Agente de Licitação não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

15.1.3. A falta de manifestação imediata e motivada da intenção de recorrer dos licitantes importará decadência do direito de recurso.

15.1.4. Os recursos contemplarão, além dos atos praticados na fase de habilitação, aqueles referentes ao julgamento e à verificação de efetividade das propostas.

15.2. Será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da sessão pública, para apresentação das razões de recurso, ficando os demais participantes, desde logo, intimados, sem necessidade de publicação, a apresentarem contrarrazões em igual número de dias, contados do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

15.3. Todos os atos relacionados à interposição de recurso, compreendida a manifestação da intenção do licitante durante a sessão pública, e o encaminhamento das razões do recurso e de eventuais contrarrazões pelos demais licitantes, serão realizados exclusivamente por meio do sistema eletrônico, inclusive a juntada de documentos complementares.

15.4. Não serão conhecidos recursos não registrados na forma e prazo estabelecidos neste item.

15.5. Após a decisão motivada do recurso pelo Agente de Licitação, que poderá reconsiderar a decisão ou mantê-la, a ata do julgamento será submetida à Autoridade Administrativa para decisão final.

15.5.1. Os recursos serão decididos em até 5 (cinco) dias úteis, contados do encerramento do prazo para a apresentação de contrarrazões.

15.6. Os recursos têm efeito suspensivo, isto é, até que sejam decididos o processo licitatório não terá seguimento.

15.7. O acolhimento de recurso importará a invalidação exclusivamente dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

15.8. As decisões dos recursos serão divulgadas no endereço eletrônico da CODEMGE – www.codemge.com.br e no Portal de Compras – www.compras.mg.gov.br.

16. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA

16.1. A sessão pública poderá ser reaberta nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele

dependam.

- 16.2. Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.
- 16.3. A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (chat), e-mail, de acordo com a fase do procedimento licitatório.
- 16.3.1. A convocação feita por e-mail dar-se-á de acordo com os dados contidos no CAGEF, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

17. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO DA LICITAÇÃO

17.1. O Agente de Licitação adjudicará o objeto da licitação ao licitante vencedor, quando não houver recurso ou quando reconsiderar sua decisão, com a posterior homologação do resultado pela autoridade competente, após a constatação da regularidade dos atos procedimentais.

17.2. Decididos os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais pela autoridade competente, esta adjudicará o objeto ao licitante vencedor e homologará o procedimento licitatório.

18. DA CONTRATAÇÃO

18.1. DA FORMALIZAÇÃO

18.1.1. Homologado o procedimento licitatório, o licitante vencedor, através de seu representante legal, será convocado, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da convocação, para assinar o termo de contrato – Anexo II, sob pena de decadência do direito à contratação.

18.1.1.1. O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada da licitante vencedora e a critério da CODEMGE

18.1.1.2. A convocação para assinar o termo de contrato ocorrerá por meio de carta postal ou e-mail.

18.1.2. Caso o licitante vencedor não compareça para assinar o respectivo termo de contrato no prazo acima estabelecido, a CODEMGE convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e as mesmas condições propostas pelo primeiro classificado

18.1.3. A recusa em assinar o contrato dentro do prazo previsto é considerada falta de natureza grave, ensejando o licitante vencedor à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, conforme as disposições sobre sanções deste Edital e seus Anexos

18.1.4. **As regras e condições contratuais estão integralmente previstas no Anexo II - Minuta do Contrato deste Edital**

19. DAS SANÇÕES

19.1. O licitante cuja conduta esteja prevista em um dos incisos do artigo 84 da Lei nº 13.303/2016 ficará sujeito à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, pelo prazo de até 2 (anos) anos.

19.2. As contratadas se sujeitam as disposições dos artigos 82 a 84 da Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE no tocante à aplicação de sanções.

19.3. As sanções serão aplicadas somente mediante prévio processo administrativo punitivo, na forma do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. A CODEMGE poderá revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fatos supervenientes devidamente comprovados, pertinentes e suficientes para justificar o ato, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou provocação de terceiros, sempre mediante parecer escrito e fundamentado, nos termos da Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE.

20.2. Em razão da desclassificação de todas propostas ou lances e/ou da inabilitação de todos os participantes, a presente licitação poderá restar fracassada.

20.3. Em razão da ausência de interessados, a presente licitação poderá restar deserta.

20.4. Integram o presente Edital:

Anexo I - Termo de Referência;

Anexo II - Minuta de Contrato;

Anexo III - Modelo de Proposta Comercial;

Anexo IV - Declaração (inexistência de fatos impeditivos; conhecimento e concordância com os termos do edital e seus anexos; e art. 7º, XXXIII da CF/88);

Anexo V - Declaração de conhecimento pleno do local de execução do objeto;

Anexo VI - Link com documentos complementares.

20.5. Na contagem de prazo estabelecido neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.

20.6. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

20.7. Os documentos e a proposta, apresentados pelo licitante vencedor, desde que não contrariem disposição deste edital, constituirão parte integrante do contrato. No caso de divergência, prevalecerão os termos do contrato.

20.8. No caso de eventual divergência entre este Edital e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

20.9. É facultada ao Agente de Licitação, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

20.10. Em qualquer fase, o Agente de Licitação deverá promover a correção dos vícios sanáveis, isto é, falhas, complementação de insuficiências ou correções de caráter formal que possam ser sanados no curto prazo previsto no edital e de forma simples, privilegiando o princípio da eficiência.

20.11. Serão consideradas não escritas as especificações, forma de execução do objeto ou qualquer outra condição, propostas pelo licitante, que estejam em desacordo com o estipulado neste Edital.

20.12. As normas que disciplinam a licitação e o certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os licitantes e obtenção de competitividade, desde que não comprometam o interesse da CODEMGE, a finalidade e a segurança da contratação.

20.13. As informações e os atos praticados e pertinentes a presente licitação serão disponibilizados no site da CODEMGE – www.codemge.com.br, garantindo ampla publicidade.

20.14. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões relacionadas com este Edital, ou o contrato de prestação de serviços vinculado a esta licitação, a empresa licitante deve se subordinar ao foro de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro foro.

Belo Horizonte.

Autoridade Administrativa Competente: Sérgio Lopes Cabral - Diretor de Gestão de Ativos e Mercado

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**TERMO DE REFERÊNCIA
OBJETO DE CONTRATAÇÃO****APRESENTAÇÃO**

A Codemge

A Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais (Codemge) promove o desenvolvimento econômico do Estado de Minas Gerais, por meio do investimento estratégico em atividades, setores e empresas que possam alavancar vantagens competitivas e elevar a qualidade de vida da população mineira. Dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, a Codemge atua para o crescimento sustentável do estado, por meio de soluções integradas e inovadoras em parceria com o setor privado e com a administração direta.

Seu trabalho, dinâmico e multifacetado, está voltado para gerar novas possibilidades de negócios e fomentar o seu setor produtivo, capturando oportunidades com alto efeito multiplicador e grande potencial de modernização da economia regional. O objetivo é contribuir para a reestruturação produtiva de Minas Gerais e inserir o Estado na economia do século XXI.

Atuação múltipla, eficiente e estratégica.

A Codemge é gestora de ativos dos mais variados tipos. Alguns exemplos são os Expominas em Belo Horizonte, Juiz de Fora e Araxá; a Rodoviária de BH, parques e balneários no Sul de Minas, além de distritos industriais e áreas de pesquisa mineral em todo o Estado.

A Companhia também estimula os segmentos de alta tecnologia e de indústria criativa. De startups que mudam o mundo até negócios do setor de audiovisual; de materiais de ponta, como os ímãs de terras-raras e o grafeno, ao agronegócio e à gastronomia; de editais de incentivo à cultura a investimentos em biotecnologia, as iniciativas da Empresa valorizam a criatividade e o talento dos mineiros como motor do desenvolvimento.

Além de tudo isso, a Companhia também direciona recursos à infraestrutura de Minas Gerais. Por meio de convênios com entes da administração pública nos níveis municipal, estadual e federal, são realizadas obras em prédios públicos, recuperação de estradas e outros projetos de construção e revitalização no território mineiro.

Para desempenhar atividades tão diversificadas, a Empresa conta com fornecedores nos mais variados segmentos, que entregam com excelência serviços e produtos por todo o Estado. Selecionados em conformidade com a Lei 13.303/2016 e de acordo com os princípios que regem a Administração Pública, os fornecedores são parte essencial da missão da Codemge. Conheça mais sobre a atuação da Companhia e sobre os processos de contratação no site institucional www.codemge.com.br.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As aquisições e/ou investimentos são realizados com recursos próprios.

FRACIONAMENTO DE DESPESAS

Foi verificado que o objeto não constitui parte (fração) de um mesmo serviço ou compra de maior vulto que possa ser realizado de uma só vez, na forma do art. 29, parágrafo I e II, da Lei 13.303/16, junto da equipe de compras? Sim ou Não

1. DESCRIÇÃO RESUMIDA DO OBJETO

ALIENAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno I com 356.829,21 m², localizado à Rua Poços de Caldas, S/Nº, Curvelo.

2. DETALHAMENTO DO OBJETO – ALIENAÇÃO

- ALIENAÇÃO DOS SEGUINTESS IMÓVEIS:

Lote 1: Terreno I com 356.829,21 m², localizado à Rua Poços de Caldas, S/Nº, Curvelo, matrícula 25.535 no Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo. *O terreno será alienado "ad corpus", ou seja, fica esclarecido que áreas mencionadas neste edital e seus anexos são meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro. Portanto, o comprador está ciente de que adquire o respectivo bem como ele se apresenta, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do bem pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do respectivo arrematante a sua regularização.

Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontram os bens, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

As características dos imóveis, objeto da presente licitação, estão dispostas nos Laudos de Avaliação apresentados e as matrículas atualizadas que se encontram no link do anexo VI do Edital.

O terreno de acordo com a Lei complementar nº 135, de 04 de abril de 2019, está localizado e Zona Econômica de Porte (ZEP), admitindo-se preferencialmente o uso de atividades econômicas industriais, sendo vedado o uso residencial. Mais detalhes estão abordados no Laudo de Avaliação anexo.

No terreno existem algumas criações irregulares de animais como bovinos e caprinos. A retirada dos animais, seus criadores e qualquer outro tipo de ocupação, será por conta do vencedor do certame.

Em 2018, com a cisão parcial da Codemig e transferência de patrimônio para a Codemge, o bem foi vertido à Codemge (registro Jucemg sob nº 31500221885 em 23/02/2018). No entanto, o mesmo ainda se encontra em nome da Codemig junto ao registro de imóveis de Curvelo (vide matrícula 25.535 – doc SEI 45879535), pois não foi solicitada a alteração da titularidade junto a este cartório. Portanto a Codemge e a Codemig estarão assinando a alienação.

As taxas e impostos relativos à transferência de titularidade do imóvel correrão por conta do vencedor do certame.

2.1.1 Justificativa para a alienação

Este terreno possui elevados custos para manutenção, tais como vigilância, refazimento de cercas, limpezas e capinas.

Além disso, está à mercê de incêndios, depósitos de lixo e entulho por populares, advertências da Prefeitura por infrações ambientais cometidas por terceiros.

Além de todos os custos de gestão como IPTU, há recorrência em tentativas de invasão, que acabam em ações judiciais morosas e com grande dispêndio de recursos financeiros, mobilizando equipe técnica de engenharia e corpo jurídico na defesa do respectivo patrimônio.

Portanto, para estes imóveis que não possuem previsão de utilização em curto e médio prazo, a alienação é um caminho que se justifica.

Outra motivação é em decorrência das novas diretrizes determinadas pelo governo do Estado de Minas Gerais, no Decreto nº 47.766, de 26/11/2019 e, por conseguinte no Ofício SEDE/ADES_SEC_EXC_CMD nº. 31/2020, datado de 01/10/2020, enviado pela Secretaria-Executiva do Conselho Mineiro de Desestatização (Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico), foi estabelecido um Plano de Ações para a alienação de vários bens e direitos de titularidade da CODEMGE.

Esta ação também está consoante com o Plano de Metas estabelecido pela Codemge: 3.2.1 Ativos imobiliários - Desestatizar 5 ativos do portfólio imobiliário sob gestão da GEPAT.

2.1.2 Justificativa para o quantitativo a ser contratado

Não se aplica.

2.2 CÓDIGO NO PORTAL DE COMPRAS

100951 - Alienação de Imóveis

2.3 INDICAÇÃO DE MARCA OU MODELO

Não se aplica.

2.4 AMÔSTRA OU PROVA DE CONCEITO

Não se aplica.

2.5. VISITA TÉCNICA

2.5.1 É facultado ao Licitante, por meio de representante devidamente identificado, realizar visita técnica ao imóvel objeto desta alienação, com o objetivo de examinar as especificidades dos espaços físicos, tomando conhecimento de todos os detalhes e particularidades que julgar conveniente.

2.5.2 Os licitantes não poderão alegar desconhecimento das condições técnicas do local para justificar eventuais prejuízos, desconformidades ou pedidos de indenização de qualquer natureza.

2.5.3 A visita técnica é facultativa para todos os interessados em participar da licitação e poderá ser realizada até 2 (dois) dias antes da data de abertura da sessão do certame.

2.5.4 Os licitantes interessados em realizar visita técnica deverão entrar em contato com os funcionários da CODEMGE Wellington Lima, telefone (31) 3232-5616, e-mail wellingonlima@codemge.com.br ou Pedro Paulo, telefone (31) 3207-8925, e-mail pedropaulo@codemge.com.br, para agendamento prévio, com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) da data pretendida. Cada licitante interessada poderá realizar, no máximo, 2 (duas) visitas técnicas. O horário para visita técnica será de 9h às 17h.

2.5.5 As visitas técnicas serão acompanhadas por um representante especialmente designado pela CODEMGE.

2.5.6 Competirá a cada licitante, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações que julgar necessárias, não sendo admitida a exigência de qualquer informação adicional à CODEMGE ou a seus respectivos servidores e representantes.

2.5.7 Quaisquer esclarecimentos deverão ser requeridos por escrito pelos interessados ou licitantes na forma e no prazo estabelecidos neste Edital.

2.5.8 Ao final da visita técnica, será fornecida ao LICITANTE uma via do Atestado de Visita Técnica, que deverá ser assinado pelo representante da CODEMGE e pelos representantes da LICITANTE que dela participaram.

2.5.9 O licitante deverá, para sua participação no certame, independentemente da realização de visita técnica, apresentar Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto, das condições e das peculiaridades do imóvel objeto desta alienação, assumindo, caso seja o vencedor do certame, total responsabilidade na hipótese de ocorrência de prejuízos decorrentes da sua inadequada verificação.

3. DIVISÃO DO OBJETO EM LOTES

O terreno de Curvelo está dentro da Zona Industrial do Município. Com isso, o único loteamento factível seria um loteamento industrial. Contudo, não há interesse da CIA em implantar um loteamento industrial no local e ficar comercializando lotes industriais avulso. Portanto justifica-se vender o terreno em matrícula única como deliberado em ata de reunião de Diretoria.

4. LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Terreno I com 356.829,21 m², localizado à Rua Poços de Caldas, S/Nº, Curvelo, matrícula 25.535 no Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo, Coordenadas: 18°47'02.4"S, 44°27'26.7"W;

5. HABILITAÇÃO DOS PROPONENTES

Apresentação de cheque caução específico para o lote no valor abaixo relacionado, correspondente ao limite de 5% previsto no artigo 86 §2 do RILC da CODEMGE e na legislação.

Apresentação de cheque caução no valor de:

R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para o terreno I com 356.829,21 m², localizado à Rua Poços de Caldas, S/Nº, Curvelo, matrícula 25.535 no Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo, conforme previsto no RILC da CODEMGE e na legislação.

No caso de divergência entre o valor indicado em algarismos e por extenso, prevalecerá o indicado por extenso.

Será desclassificada, a proposta que não atenda o valor mínimo previsto neste edital, contiver preço incoerente ou manifestamente inexequível, ou que não atenda as exigências deste edital, na forma da legislação, ou que contiver rasuras, emendas, borrões, entrelinhas, irregularidade ou defeito de linguagem, capazes de dificultar o julgamento.

No julgamento das propostas não serão consideradas ofertas e outras informações não solicitadas neste instrumento ou em diligências.

5.1. Declarações de Compromisso

Não se aplica ao objeto contratado.

5.2. Justificativa para exigência das qualificações e das declarações

Não se aplica ao objeto contratado.

5.3. Habilitação jurídica

Se Pessoa Natural ou Empresário Individual:

a) Cédula de identidade;

b) Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (registro comercial), no caso de empresário individual;

c) Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.

Se Pessoa Jurídica:

d) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a respectiva natureza;

e) Documento de eleição dos administradores, procura ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), em caso dessa atribuição e do(s) dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social;

f) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;

g) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o exigir.

h) Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, público ou particular, quando a licitação permitir a participação de empresas em consórcio.

5.4. Habilitação fiscal

I. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ, conforme o caso;

II. Prova de regularidade perante a Seguridade Social - INSS, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

III. Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

IV. Prova de regularidade perante a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais, mediante a apresentação da Certidão de Débito Tributário – CDT;

V. Prova de regularidade no Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais – Cadin-MG;

§1º A comprovação da regularidade fiscal deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeitos de negativas.

§2º As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sendo-lhes concedido, no momento apropriado, o tratamento diferenciado e simplificado, nos termos do

Decreto Estadual nº47.437/2018.

§3º Quando da análise da documentação de regularidade fiscal, o agente de licitação ou o pregoeiro consultará o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – Ceis (<http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis>) e emitirá a Certidão de Cadastro de Fornecedores Impedidos de Lutar e Contratar com a Administração Pública Estadual – Cafimp (<https://www.cagef.mg.gov.br/fornecedorweb/br/gov/prodemge/seplag/fornecedor/publico/index.zul>) para verificação da situação de regularidade do fornecedor.

6. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Não se aplica ao objeto contratado.

7. CRONOGRAMA FÍSICO/FINANCEIRO

Não se aplica ao objeto contratado.

8. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

Será permitida a participação de consórcio para esse objeto.

9. SUBCONTRATAÇÃO

Não se aplica ao objeto contratado.

10. UTILIZAÇÃO DE MÃO DE OBRA CARCERÁRIA

Não se aplica ao objeto contratado.

11. REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

Não se aplica ao escopo deste objeto a exigência de requisitos de sustentabilidade ambiental para além dos vigentes.

12. FORMA DE ENTREGA OU RECEBIMENTO

12.1. O vencedor do processo que optar por efetuar o pagamento À PRAZO, firmará com a CODEMGE um contrato de promessa de compra e venda, no momento do pagamento do sinal da compra, ficando a critério da Companhia, **antes do cumprimento integral das obrigações**, a liberação de minuta de Escritura Pública de Compra e Venda "pró-solvendo" do imóvel em substituição ao instrumento particular de promessa de compra e venda.

12.2. O vencedor do processo que que optar por efetuar o pagamento em parcela única, ou seja, de forma À VISTA, firmará com a CODEMGE um contrato de promessa de compra e venda, no momento do pagamento do valor total da proposta vencedora, **quando será liberada minuta de Escritura Pública de Compra e Venda em caráter definitivo, para providências de registro**.

12.3. De posse da minuta de escritura, o vencedor do processo deverá providenciar junto ao cartório de notas de sua preferência a lavratura da escritura, em prazo máximo de 40 dias contados da data de entrega da minuta de escritura, sendo o descumprimento desta obrigação sujeito as sanções e rescisões descritas no item 24 de termo de referência.

12.4. Sendo firmado um contrato de promessa de compra e venda, a transferência definitiva do imóvel somente ocorrerá após o pagamento da última parcela. Ou ainda, havendo a liberação de Escritura Pública de Compra e Venda "pró-solvendo", ao fim da quitação integral das parcelas, será emitida declaração de quitação para constar cumpridas as obrigações assumidas no instrumento firmado.

12.5. A propriedade somente poderá ser transferida definitivamente ao comprador após o cumprimento integral de suas obrigações, impedindo-se que, enquanto não cumprida integralmente a obrigação, possa o adquirente dispor do bem, locar, arrendar, ou dar em comodato, bem como executar obras civis no imóvel, tais como construções, reformas, demolições, entre outras, exceto mediante prévia análise e expressa anuência da Codemge.

12.6. O adquirente será responsável pelas despesas de manutenção e qualquer débito de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel em questão, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, existente e exigível a partir da data da assinatura do instrumento jurídico de compra e venda.

13. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

13.1. Os Licitantes vencedores deverão optar por efetuar o pagamento em parcela única, ou seja, de forma À VISTA, ou pelo pagamento a PRAZO, com as seguintes condições:

13.1.1. Pagamento À VISTA, correspondente ao valor total da proposta vencedora, deverá ocorrer no momento da assinatura do contrato de compra e venda, na forma de depósito identificado ou transferência eletrônica (TED) na conta corrente da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE, CNPJ 29.768.219/0001-17, no Banco, Agência e Conta a ser informado ao vencedor do certame.

13.1.2. Pagamento À PRAZO, com o pagamento de sinal de no mínimo de 10% do valor total da proposta vencedora, no momento da assinatura do contrato de compra e venda, e saldo de até, no máximo, 24 parcelas fixas com juros de 0,5% ao mês sobre o saldo devedor, pelo sistema "Price", vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após a assinatura do referido contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes sucessivamente, pagos através de Boleto Bancário ou transferência eletrônica. A partir da 13ª parcela elas serão corrigidas pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) do mês anterior, conforme legislação em vigor, desde a data deste contrato até aquela do efetivo pagamento.

13.1.2.1. Eventual atraso no pagamento de 02 (duas) prestações, consecutivas ou não, ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos, inclusive a desistência do imóvel, possibilitará, a critério da Codemge, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial) objetivando:

- A quitação dos valores pendentes de pagamento e/ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou
- O desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

13.2. Será permitida a antecipação do pagamento, em caso de venda À PRAZO, o que admitirá a retirada dos juros e correções que iriam incidir sobre o valor financiando que se pretende antecipar. Neste caso, o vencedor deverá solicitar à Companhia, com a devida antecedência, o cálculo financeiro do valor para fins de adiantamento.

13.3. A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia, não isenta o promissário comprador das penalidades decorrentes da mora (atraso), sendo de responsabilidade do mesmo a quitação das parcelas em tempo hábil.

13.4. Em garantia ao valor do parcelamento e às demais obrigações assumidas, o adquirente dará à Codemge, em propriedade fiduciária, nos termos da legislação vigente, o próprio imóvel adquirido, com todos os seus pertences e benfeitorias.

14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Compete à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA:

- Pagar pontualmente o valor da venda objeto deste contrato.
- Pagar todos e quaisquer encargos ou despesas oriundas deste contrato, inclusive as cartoriais.
- Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas/tributos necessários à transferência do imóvel, exigidas para a lavratura da escritura e de seu respectivo registro.
- Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel objeto do presente contrato, existente e exigível a partir da data da assinatura deste contrato.

V. Responsabilizar-se pela apresentação de todos documentos necessários à lavratura da escritura de sua responsabilidade, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da quitação da venda.

VI. Arcar com todos os custos referentes aos trâmites cartoriais, bem como outros necessários à transferência da escritura imobiliária e sua regularização.

VII. No caso de pagamento parcelado, manter o imóvel adquirido em perfeito estado de conservação e segurança, com manutenção, inclusive, dos seguros porventura existentes, em face das características do imóvel adquirido, até o pagamento integral do valor devido.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Compete à CODEMGE:

- Transferir à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, uma vez quitada integralmente a obrigação de pagamento a cargo desta, a posse e direito sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira;
- Transferir à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, uma vez quitada integralmente a obrigação de pagamento a cargo desta, a propriedade sobre o referido imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou restrições de qualquer natureza, para que dele faça uso, gozo e possa dispor livremente.

III. Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal, tributária como impostos, taxas, contribuições, IPTU, condomínio, taxa de reforma ou manutenção do prédio ou outra que recaia sobre o imóvel objeto do presente contrato, existente e exigível até a data da assinatura deste contrato.

IV. Apresentar todos documentos necessários para transferência do imóvel objeto deste contrato.

V. Outorgar a escritura definitiva à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, quando do pagamento à vista, fornecendo para tanto, os documentos necessários e de sua responsabilidade no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da quitação da venda.

16. MATRIZ DE RISCOS

A Matriz de Atribuição de Riscos está disponibilizada no Anexo VI deste termo.

17. GARANTIA DO PRODUTO / SERVIÇO EXECUTADO

Não se aplica ao objeto contratado.

18. GARANTIA CONTRATUAL

Não se aplica ao objeto contratado.

19. FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO

Contrato.

20. PRAZO DE ENTREGA OU EXECUÇÃO

Não se aplica ao objeto contratado.

21. PRAZO DE VIGÊNCIA

21.1. PARA VENDA A VISTA

O prazo de vigência deste contrato é de 90 (noventa) dias, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, justificadamente e por acordo entre as partes, para abarcar eventual necessidade de maior prazo para a completa efetivação da transferência, respeitados os limites do art. 71 da Lei 13.303/2016 e desde que a medida seja vantajosa para a CODEMGE.

21.2. PARA VENDA À PRAZO

O prazo de vigência deste contrato é de xx(XXXXXX)* meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, justificadamente e por acordo entre as partes, para abarcar eventual necessidade de maior prazo para a completa efetivação da transferência, respeitados os limites do art. 71 da Lei 13.303/2016 e desde que a medida seja vantajosa para a CODEMGE.

*Prazo limitado a 24 meses, a ser informado pelo comprador, acrescido de mais 3 meses, para cumprimento das obrigações posteriores ao término do pagamento.

22. ÍNDICE DE REAJUSTE

Não se aplica ao objeto contratado.

23. CRONOGRAMA FÍSICO FINANCEIRO

Não se aplica ao objeto contratado.

24. SANÇÕES E RESCISÕES

São situações ensejadoras da aplicação de sanção(ões) ao contratado, o atraso injustificado na execução do contrato (mora) e/ou a sua inexecução total ou parcial.

O atraso injustificado na execução do contrato sujeita o contratado à multa de mora, nos termos do art. 82 da Lei 13.303/2016, limitada a 0,3% por dia, até o trigésimo dia de atraso.

A inexecução total ou parcial, aqui incluído o descumprimento de qualquer cláusula do contrato, sujeita o contratado às seguintes sanções, nos termos do art. 83 da Lei 13.303/2016:

I. Advertência;

II. Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;

III. Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;

IV. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

O procedimento para a aplicação de sanções é aquele previsto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE, o qual observa o devido processo administrativo, garantindo o contraditório e a ampla defesa.

25. MODALIDADE DO CERTAME

MODO DE DISPUTA ELETRÔNICO – ABERTO

25.1. Regime de execução

Não se aplica ao escopo deste objeto, pois não se trata de obra ou serviço de engenharia.

26. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DE PROPOSTAS

MAIOR OFERTA

26.1. Justificativa da Modalidade e Critério

Maior oferta de preço, modo de disputa aberta, conforme Art. 86, IV do RILC, observando os parâmetros presentes no Termo de Referência.

As propostas de preços serão julgadas pelos valores GLOBAIS, desde que atendidos os requisitos estabelecidos nesta licitação e os previstos na legislação pertinente, independente da forma de pagamento.

Será classificada em primeiro lugar a proposta que apresentar a MAIOR OFERTA (proposta de maior valor), para a aquisição do imóvel em alienação. A sequência da classificação se fará pela ordem decrescente da oferta.

No caso de propostas de mesmo valor, ficam estabelecidos os critérios de desempate previstos no art. 55 da Lei 13.303/2016.

27. PRAZO DE DIVULGAÇÃO DO INSTRUMENTO E ABERTURA DO CERTAME

Deverá ser observado o prazo mínimo de trinta dias úteis.

28. PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA DE ME/EPP

Não se aplica ao escopo deste objeto

29. SIGILO DO VALOR DE REFERÊNCIA

Em se tratando de alienação de bens imóveis, o valor de referência deverá ser publicado juntamente com os laudos de avaliação que justificam a formação do preço de referência, uma vez que esse preço corresponde à proposta e ao lance mínimo definidos para a arrematação do lote licitado.

É extremamente comum e prática de mercado a divulgação do valor mínimo dos imóveis, como forma de atração de interessados, ademais solicitando 5% a título de caução como forma de habilitação, temos automaticamente a divulgação do preço de referência.

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL TERRENO 01 LOCALIZADO EM CURVELO, DE PROPRIEDADE DA CODEMGE.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE, CNPJ nº 29.768.219/0001-17, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Manaus, nº 467, Bairro Santa Efigênia, CEP 30150-350, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada CODEMGE, e a (preencher com a razão social da COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, em caixa alta e negrito), CNPJ nº _____, com sede em _____ / ___, na _____, Bairro _____, CEP _____, neste ato representada por seu _____, CPF nº _____ e CI nº _____, doravante denominada CONTRATADA, celebram, em decorrência da licitação **Modo de Disputa Aberto nº 48/2022**, Fluig nº108529, Processo Interno nº 260/2021, Processo Sei nº2428.01.0000496/2021-87 o presente contrato, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas:

1. DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato a alienação, 'ad corpus', do Terreno I com 356.829,21 m², localizado à Rua Poços de Caldas, S/Nº, Curvelo, matrícula 25.535 no Cartório de Registro de Imóveis de Curvelo, conforme especificações constantes do Termo de Referência anexo

Parágrafo primeiro. O terreno será alienado "ad corpus", ou seja, fica esclarecido que áreas mencionadas neste edital e seus anexos são meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro. Portanto, o comprador está ciente de que adquire o respectivo bem como ele se apresenta, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do bem pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do respectivo arrematante a sua regularização.

Parágrafo segundo. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontram os bens, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

Parágrafo terceiro. As características dos imóveis, objeto da presente licitação, estão dispostas nos Laudos de Avaliação apresentados e as matrículas atualizadas que se encontram no link do anexo VI do Edital.

Parágrafo quarto. O terreno de acordo com a Lei complementar nº 135, de 04 de abril de 2019, está localizado e Zona Econômica de Porte (ZEP), admitindo-se preferencialmente o uso de atividades econômicas industriais, sendo vedado o uso residencial. Mais detalhes estão abordados no Laudo de Avaliação anexo.

Parágrafo quinto. No terreno existem algumas criações irregulares de animais como bovinos e caprinos. A retirada dos animais, seus criadores e qualquer outro tipo de ocupação, será por conta do vencedor do certame.

Parágrafo sexto. Em 2018, com a cisão parcial da Codemig e transferência de patrimônio para a Codemge, o bem foi vertido à Codemge (registro Jucemg sob nº 31500221885 em23/02/2018). No entanto, o mesmo ainda se encontra em nome da Codemig junto ao registro de imóveis de Curvelo (vide matrícula 25.535), pois não foi solicitada a alteração da titularidade junto a este cartório. Portanto a Codemge e a Codemig estarão assinando a alienação.

Parágrafo sétimo. As taxas e impostos relativos à transferência de titularidade do imóvel correrão por conta do vencedor do certame.

2. DA DOCUMENTAÇÃO INTEGRANTE

2.1. Constituem parte integrante do presente contrato a proposta apresentada pela COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, datada de ___/___/___, bem como o edital da licitação **Modo de Disputa Aberto nº 48/2022**, independentemente de transcrição.

Parágrafo único. Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no *caput* e as deste contrato, prevalecerão as regras contidas no edital da licitação.

3. DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

3.1. Este contrato é regulado pelas suas cláusulas, pela Lei 13.303/2016 e pelos preceitos de direito privado.

4. DO PRAZO DE VIGÊNCIA PARA PAGAMENTO A VISTA

4.1. O prazo de vigência deste contrato é de 90 (noventa) dias, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, justificadamente e por acordo entre as partes, para abarcar eventual necessidade de maior prazo para a completa efetivação da transferência, respeitados os limites do art. 71 da Lei 13.303/2016 e desde que a medida seja vantajosa para a CODEMGE.

OU

4. DO PRAZO DE VIGÊNCIA PARA PAGAMENTO A PRAZO

4.1. O prazo de vigência deste contrato é de xx (xxxxxx) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, justificadamente e por acordo entre as partes, para abarcar eventual necessidade de maior prazo para a completa efetivação da transferência, respeitados os limites do art. 71 da Lei 13.303/2016 e desde que a medida seja vantajosa para a CODEMGE.

5. DO PREÇO

5.1. A CODEMGE, senhora e legítima proprietária e possuidora, vende o imóvel descrito na cláusula primeira pelo preço certo e total convencionado de R\$ ___ (_____), na forma prevista na cláusula que dispõe sobre as condições de pagamento.

6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento pela alienação do imóvel descrito na cláusula primeira do objeto deste Contrato será efetuado pela COMPROMISSÁRIA COMPRADORA à vista na assinatura do contrato de Compra e Venda, mediante depósito identificado ou transferência Eletrônica (TED) em conta corrente da CODEMGE, a ser informada à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA.

OU

6.1. O pagamento pela alienação do imóvel descrito na cláusula primeira do objeto deste Contrato será efetuado pela COMPROMISSÁRIA COMPRADORA à prazo, com o pagamento de sinal de no mínimo de 10% do valor total da proposta vencedora, no momento da assinatura do contrato de compra e venda, e saldo de até _____ (no máximo, 24) parcelas fixas com juros de 0,5% ao mês sobre o saldo devedor, pelo sistema "Price", vencendo-se a primeira delas 30 (trinta) dias após a assinatura do referido contrato, e as demais em igual dia dos meses subsequentes sucessivamente.

Parágrafo primeiro. O pagamento das parcelas subsequentes se dará através de Boleto Bancário ou transferência eletrônica, sendo que a partir da 13ª parcela elas serão corrigidas pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) do mês anterior, conforme legislação em vigor, desde a data deste contrato até aquela do efetivo pagamento.

Parágrafo segundo. Eventual atraso no pagamento de 02 (duas) prestações, consecutivas ou não, ou o descumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação constante do Edital e seus Anexos, inclusive a desistência do imóvel, possibilitará, a critério da Codemge, a abertura de procedimento administrativo interno para a tomada das medidas legais cabíveis (extrajudicial ou judicial) objetivando:

a. a quitação dos valores pendentes de pagamento e/ou o cumprimento de qualquer outra cláusula, condição ou obrigação pendente; ou

b. o desfazimento da adjudicação/aquisição, com o cancelamento da alienação e subsequente retomada do domínio do bem, disponibilizando-o para nova alienação.

Parágrafo terceiro. Será permitida a antecipação do pagamento, em caso de venda À PRAZO, o que admitirá a retirada dos juros e correções que iriam incidir sobre o valor financiando que se pretende antecipar. Neste caso, o vencedor deverá solicitar à Companhia, com a devida antecedência, o cálculo financeiro do valor para fins de adiantamento.

Parágrafo quarto. A falta de recebimento de aviso para pagamento e/ou para cumprimento de obrigação editalícia, não isenta o promissário comprador das penalidades decorrentes da mora (atraso), sendo de responsabilidade do mesmo a quitação das parcelas em tempo hábil.

Parágrafo quinto. Em garantia ao valor do parcelamento e às demais obrigações assumidas, o adquirente dará à Codemge, em propriedade fiduciária, nos termos da legislação vigente, o próprio imóvel adquirido, com todos os seus pertences e benfeitorias.

7. DO RECEBIMENTO

7.1. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA que optar por efetuar o pagamento em parcela única, ou seja, de forma À VISTA, quando do pagamento do valor total da proposta vencedora será liberada minuta de Escritura Pública de Compra e Venda em caráter definitivo para providências de registro.

7.2. De posse da minuta de escritura, a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA deverá providenciar junto ao cartório de notas de sua preferência a lavratura da escritura, em prazo máximo de 40 (quarenta) dias, contatos da data de entrega da minuta de escritura, sendo o descumprimento desta obrigação sujeito as sanções e rescisões descritos no item 24 do Termo de Referência – Anexo I.

7.3. A propriedade somente poderá ser transferida definitivamente à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA após o cumprimento integral de suas obrigações, impedindo-se que, enquanto não cumprida integralmente a obrigação, possa o adquirente dispor do bem, locar, arrendar, ou dar em comodato, bem como executar obras civis no imóvel, tais como construções, reformas, demolições, entre outras, exceto mediante prévia análise e expressa anuência da CODEMGE.

7.4. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA será responsável pelas despesas de manutenção e quaisquer débitos de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel em questão, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, existente e exigível a partir da data de assinatura deste instrumento jurídico de compra e venda. OU

7.1. Quando do pagamento do sinal da compra, a CODEMGE poderá, a seu critério e antes do cumprimento integral das obrigações, liberar para a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA que optar por efetuar o pagamento À PRAZO minuta de Escritura Pública de Compra e Venda "pró-solvendo" do imóvel em substituição ao instrumento particular de promessa de compra e venda.

7.2. De posse da minuta de escritura, a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA deverá providenciar junto ao cartório de notas de sua preferência a lavratura da escritura, em prazo máximo de 40 (quarenta) dias, contatos da data de entrega da minuta de escritura, sendo o descumprimento desta obrigação sujeito as sanções e rescisões descritos no item 24 do Termo de Referência – Anexo I.

7.3. Caso seja firmado contrato de promessa de compra e venda, a transferência definitiva do imóvel somente ocorrerá após o pagamento da última parcela. Ou ainda, havendo a liberação de Escritura Pública de Compra e Venda "pró-solvendo", ao fim da quitação integral das parcelas será emitida declaração de quitação para constar cumpridas as obrigações assumidas no instrumento firmado.

7.4. A propriedade somente poderá ser transferida definitivamente à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA após o cumprimento integral de suas obrigações, impedindo-se que, enquanto não cumprida integralmente a obrigação, possa o adquirente dispor do bem, locar, arrendar, ou dar em comodato, bem como executar obras civis no imóvel, tais como construções, reformas, demolições, entre outras, exceto mediante prévia análise e expressa anuência da CODEMGE.

7.5. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA será responsável pelas despesas de manutenção e quaisquer débitos de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel em questão, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, existente e exigível a partir da data de assinatura deste instrumento jurídico de compra e venda.

8. DA GARANTIA PARA PAGAMENTO A PRAZO

8.1. Em garantia ao valor do parcelamento e às demais obrigações assumidas, o adquirente dará à Codemge, em propriedade fiduciária, nos termos da legislação vigente, o próprio imóvel adquirido, com todos os seus pertences e benfeitorias

9. DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA COMPRADORA

9.1. Além das demais obrigações constantes neste Contrato, no Termo de Referência - Anexo I e na legislação vigente, compete à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA:

- I. Pagar pontualmente o valor da venda objeto deste Contrato.
- II. Pagar todos e quaisquer encargos ou despesas oriundas deste Contrato, inclusive as cartoriais.
- III. Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas/tributos necessárias à transferência do imóvel, exigidas para a lavratura da escritura e de seu respectivo registro.
- IV. Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel objeto do presente Contrato, existente e exigível a partir da data da assinatura deste Contrato.
- V. Responsabilizar-se pela apresentação de todos documentos necessários à lavratura da escritura de sua responsabilidade, no prazo máximo de 60(sessenta) dias da quitação da venda.
- VI. Arcar com todos os custos referentes aos trâmites cartoriais, bem como outros necessários à transferência da escritura imobiliária e sua regularização.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE

10.1. Além das demais obrigações constantes neste Contrato, no Termo de Referência - Anexo I e na legislação vigente, compete à CODEMGE:

- I. Transferir à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, imediatamente após a assinatura do presente instrumento, a posse e direito sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira;
- II. Transferir à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, uma vez quitada integralmente a obrigação de pagamento a cargo desta, a propriedade sobre o referido imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou restrições de qualquer natureza, para que dele faça uso, gozo e possa dispor livremente.
- III. Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal, tributária como impostos, taxas, contribuições, IPTU, condomínio, taxa de reforma ou manutenção do prédio ou outra que recaia sobre o imóvel objeto do presente Contrato, existente e exigível até a data da assinatura deste Contrato.
- IV. Apresentar todos documentos necessários para transferência do imóvel objeto deste Contrato.
- V. Outorgar a escritura definitiva à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, fornecendo, para tanto, os documentos necessários e de sua responsabilidade no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da quitação da venda.
- VI. Zelar pelo cumprimento da Lei Federal nº 12.846/13 (denominada Lei Anti corrupção), que prevê a responsabilização objetiva no âmbito civil e administrativo de empresas que pratiquem atos lesivos contra a administração pública nacional ou estrangeira.
- VII. Cumprir os preceitos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), Lei Federal nº 13.709/2018, em qualquer tratamento realizado em decorrência deste Contrato.

11. DA FISCALIZAÇÃO

11.1. As atividades de fiscalização do presente contrato, nos termos do Manual de Fiscalização de Contratos da CODEMGE, serão exercidas pelo fiscal designado Sr. Pedro Paulo, telefone (31)3207-8925 e email: pedropaulo@codemge.com.br e na sua ausência pelo suplente designado(a) Sr.(a) Wellington de Lima, telefone (31) 3232-5616 e email: wellingtonlima@codemge.com.br.

12. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

12.1. Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente Contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CODEMGE, nos termos e limites da Lei F. nº 13.303/2016.

Parágrafo único. As alterações contratuais serão formalizadas através de Termo Aditivo.

13. DA CESSÃO DO CONTRATO

13.1. O presente contrato não poderá ser cedido ou utilizado sob qualquer hipótese como título de circulação comercial, caução, cessão de crédito, hipotecas/ou documento exequível a ser apresentado contra a CODEMGE por terceiros.

Parágrafo único. Fica vedado à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA transferir ou ceder, a qualquer título, os direitos e obrigações assumidos nesse contrato.

14. DA IRRETRATABILIDADE

14.1. Ressalvados os casos de extinção contratual elencados na Cláusula Décima Terceira, a presente venda é ajustada em caráter irretroatível, nos termos da legislação vigente, obrigando não só os ora contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores, a que título for, a bem e fielmente cumprir todos os itens e condições nele convencionados e que são exigíveis independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

Parágrafo único. As partes contratantes obrigam-se, desde já, por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo e lugar, bem como a responder pela evicção de direito, nos termos da legislação aplicável.

15. DAS SANÇÕES

15.1. São situações ensejadoras da aplicação de sanção(ões) à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, o atraso injustificado na execução do contrato (mora)e/ou a sua inexecução total ou parcial.

Parágrafo primeiro. O atraso injustificado na execução do contrato sujeita a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA à multa de mora, nos termos do art. 83 da Lei 13.303/2016, limitada a 0,3% por dia, até o trigésimo dia de atraso.

Parágrafo segundo. A inexecução total ou parcial, aqui incluído o descumprimento de qualquer cláusula do contrato, sujeita o contratado às seguintes sanções, nos termos do art. 83 da Lei 13.303/2016:

- I. Advertência;
- II. Multa, limitada a 10% (cinco por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;
- III. Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato para o caso de inexecução total;
- IV. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo terceiro. O procedimento para a aplicação de sanções é aquele previsto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE, o qual observa o devido processo administrativo, garantindo o contraditório e a ampla defesa.

16. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

16.1. Este Contrato poderá ser extinto:

- I. Pela completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista.
- II. Por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízos para a CODEMGE.
- III. Pela via judicial ou arbitral; e
- IV. Em razão de rescisão contratual pela ocorrência de qualquer dos motivos abaixo elencados:

- a. Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- b. Dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado; e A aplicação de eventual penalidade, nos termos deste Contrato.
- c. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

17. DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO IMÓVEL

17.1. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA declara ter pleno conhecimento do imóvel objeto deste contrato, estando ciente de suas características, benfeitorias, dimensões e demais atributos, sendo a presente compra e venda feita em caráter “ad corpus”, declarando sua aceitação nas condições em que se encontra e na forma como apresentado e descrito no Termo de Referência;

Parágrafo único. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA concorda que os documentos e informações do processo licitatório e laudo de avaliação sãoconhecidos e aceitos para os fins de especificação do bem e que o desconhecimento não pode ser alegado a nenhum tempo.

18. DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos serão decididos pela CODEMGE, segundo as disposições contidas nas Leis nº 13.303/2016 e nº 10.406/2002, no Regulamento Internode Licitações e Contratos da CODEMGE e demais normas aplicáveis.

19. DO FORO

19.1. É competente o foro de Belo Horizonte/MG para a solução de eventuais litígios decorrentes deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, devendo, eventuais litígios, serem submetidos ao competente órgão do Poder Judiciário Estadual.

20. MODO DE ASSINATURA

20.1. As partes avençam que a assinatura do instrumento dar-se-á por meio digital ou, alternativamente, por meio físico, sendo vedada a formalização híbrida de assinaturas.

Parágrafo único. Havendo a escolha da assinatura por meio de assinatura digital, prevalecerá, para todos os efeitos, a data de assinatura do último signatário e o local de assinatura será Belo Horizonte/MG.

Estando justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento de contrato, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Preencher com a razão social da COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, em CAIXA ALTA e negrito

Preencher com o(s) nome(s) do(s) representante(s) legal(is)

Testemunhas:

1 - Testemunha:

2 - Testemunha:

ANEXO III - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

MODO DE DISPUTA ABERTO ELETRONICO - Nº 48/2022 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO - MAIOR OFERTA

OBJETO: ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL TERRENO 1 LOCALIZADO EM CURVELO, DE PROPRIEDADE DA CODEMGE.

RAZÃO SOCIAL: _____ CNPJ: _____ TEL: (____) _____

ENDEREÇO: _____ E-MAIL: _____

REPRESENTE LICITAÇÃO (legal/procurador): _____ IDENTIDADE: _____ CPF: _____

REP. CONTRATO (legal): _____ IDENTIDADE: _____ CPF: _____

DESCRIÇÃO DA PROPOSTA			
LOTE:	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
Item: BEM IMÓVEL TERRENO 1 LOCALIZADO EM CURVELO	01	R\$ (____)	R\$ (____)
VALOR TOTAL DO LOTE			R\$ (____)

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias**FORMA DE PAGAMENTO (À VISTA OU A PRAZO):****CASO O PAGAMENTO SEJA A PRAZO, INFORMAR A QUANTIDADE DE PARCELAS (MÁXIMO DE 24 PARCELAS):****PRAZO DE ENTREGA OBJETO:** Conforme Termo de Referência**LOCAL DE ENTREGA DO OBJETO:** Conforme Termo de Referência

DECLARO e declaro que aceito o imóvel acima identificado, no estado de conservação em que se encontra e, se minha proposta for a vencedora, assumo o compromisso de efetuar o(s) pagamento(s) no(s) prazo(s) determinado(s), correndo por minha conta, as despesas de transferência de propriedade do imóvel. Finalizando, declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Licitação e seus anexos, e que esta proposta foi elaborada de forma independente.

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO IV - DECLARAÇÃO INEXISTENCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

MODO DE DISPUTA ABERTO ELETRONICO - Nº 48/2022 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO - MAIOR OFERTA

OBJETO: ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL TERRENO 1 LOCALIZADO EM CURVELO, DE PROPRIEDADE DA CODEMGE.

A empresa _____, CNPJ n.º _____, sediada _____ (*endereço completo*), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **DECLARA**, sob as penas da lei, que:

- 1) Até a presente data, inexistem quaisquer fatos impeditivos para sua participação no presente processo licitatório, especialmente em relação aqueles descritos nos artigos 37, parágrafo primeiro 38 e 44 da Lei nº 13.303/2016, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 2) Não se encontra inscrita no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Litar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP, instituído pela Lei Estadual nº 13.994/01 e regulamentado pelo Decreto nº 45.902/2012.
- 3) Todos os documentos foram examinados, e que assume total responsabilidade por quaisquer erros ou omissões na preparação da proposta, confirmando a disponibilidade de equipamentos e da equipe técnica necessária à execução do objeto licitado.
- 4) Está ciente dos termos do Edital e de seus Anexos, inclusive da minuta de contrato, caso houver, manifestando concordância irrestrita com os termos dos mesmos e de que não poderá alegar desconhecimento para alteração dos preços propostos ou para descumprimento do objeto da licitação.
- 5) Aceita todas as condições exigidas nesta licitação e concorda com os termos dos documentos que fazem parte integrante da mesma.
- 6) Não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 (dezesseis) anos na realização de qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos, na forma da Constituição Federal, Art. 7º, XXXIII.
- 7) Não possui vínculo de parentesco, descrito no art. 1º, prestem serviços no órgão ou na entidade em que o servidor determinante da incompatibilidade exerce cargo em comissão ou função de confiança, salvo se investidos por concurso público, na forma da Decreto 48.021/2020, art. 5º.

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO V - DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DO IMÓVEL

MODO DE DISPUTA ABERTO ELETRONICO - Nº 48/2022 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO - MAIOR OFERTA
OBJETO: ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL TERRENO 1 LOCALIZADO EM CURVELO, DE PROPRIEDADE DA CODEMGE.

A empresa _____, CNPJ n.º _____, sediada _____ (*endereço completo*), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº _____ e do CPF nº _____, **DECLARA**, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, e para fins do disposto no item que disciplina a VISITA TÉCNICA neste Edital, que está plenamente ciente:

- a) das condições em que se encontra o imóvel objeto dessa alienação, bem como suas características e peculiaridades.
- b) e de acordo de que não lhe será concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre as condições do local.
- c) do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO VI - LINK DE DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

MODO DE DISPUTA ABERTO ELETRONICO - Nº 48/2022 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO - MAIOR OFERTA
OBJETO: ALIENAÇÃO DO BEM IMÓVEL TERRENO 1 LOCALIZADO EM CURVELO, DE PROPRIEDADE DA CODEMGE.

LINK: http://download.codemig.com.br/GESUP/MDA_48_2022.zip

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS DISPONIBILIZADOS:

- I - Laudo de Avaliação do Imóvel
- II - Matrícula
- III - Matriz de Riscos
- IV - Relatório de Mapa de Localização e Relatório Fotográfico
- V - IPTU
- VI - Comprovante de pagamento do IPTU



Documento assinado eletronicamente por **Sérgio Lopes Cabral, Diretor**, em 29/08/2022, às 14:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **52060713** e o código CRC **7C35B52D**.