

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG

HOMOLOGAÇÃO CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C-01/2021 - Processo SEI nº 22501.01.000298/2021-57

EXTRATO DÉCIMO SEGUNDO TERMO ADITIVO - SIAD Nº 695

AGÊNCIA REGULADORA DE SERVIÇOS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO - ARSAE

EXTRATO DO CONTRATO Nº 9274217/2021

4 cm - 201471743 - 1

INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE MINAS GERAIS - INDI

EXTRATO DE CONTRATO Instrumento nº GEJUR/CT/05/2021

3 cm - 201471462 - 1

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 312480330601/2019

3 cm - 201471432 - 1

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB



ADIAMENTO DE LICITAÇÃO A Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - Cohab Minas

3 cm - 201471372 - 1

EXTRATOS DE ATAS DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

3 cm - 201471720 - 1

ATA da 44ª reunião do Conselho de Administração da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS

FUNDAÇÃO ESTADUAL DO MEIO AMBIENTE - FEAM

EXTRATO DE CONTRATO Extrato do Contrato Administrativo de prestação de serviços que entre si celebraram a Fundação de Meio Ambiente do Estado de Minas Gerais

5 cm - 201471664 - 1

do documento "Código de Conduta e Integridade" pelo título "Política Anticorrupção"; 5 - O Conselho aprova a estruturação e constituição de uma Fundação de Investimento Imobiliário...

4 cm - 201471738 - 1

EXTRATO DE ATA DE ASSEMBLEIA GERAL

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS

SECRETARIA DE ESTADO DE JUSTIÇA E SEGURANÇA PÚBLICA

TERMO DE DISTRATO De Contratos Administrativos de Prestação de Serviços celebrados entre a Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública e os contratados

Table with 5 columns: Masp, Nome, Categoria Profissional/Ocupação, Desligamento

TERMO DE DISTRATO De Contratos Administrativos de Prestação de Serviços celebrados entre a Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública e ALEXANDRO MEIRA DE SOUZA

ESTABILIDADE GESTACIONAL Prorrogação do Contrato Administrativo de Prestação de Serviços celebrados entre a Secretaria de Estado de Justiça e Segurança Pública e as contratadas RAFAELA DE FATIMA SANTOS

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Modalidade Contrato Administrativo Temporário, firmado mediante a Lei Estadual nº 23.750/2020

QUARTO de aporte de capital pelo acionista majoritário, conforme Decreto Nº 457, de 27 de outubro de 2020; e d) outros assuntos de interesse da Companhia. Deliberações: A Assembleia reconhece a vacância e destina do Conselho Fiscal como membro efetivo Felipe Afonso Costa, inscrito no CPF sob o nº 055.888.888-47, e como membro suplente Alexandre Bossi de Queiroz, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 191.\*\*\*-\*\*-44

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15

Ata Assembleia Geral Extraordinária da Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB MINAS, realizada no dia 03 (três) de março de 2021, em sua sede, na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves, Rodovia Paulo João Paulo II, nº 4001, Edifício Geris, andar: B101, no município de Belo Horizonte/MG, CNPJ: 17.161.837/0001-15



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**JUCEMG JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**Serviço de Licitação e Compras**

**Processo SEI nº 2250.01.0000298/2021-57**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C- 01/2021**

**TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA**

**EDITAL**

**DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: 19/04/2021 ÀS 10h00min**

**1 - PREÂMBULO**

1.1 - **A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG**, Autarquia Estadual, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Sergipe, 64, Centro, CEP: 30130-170, inscrita no CNPJ sob o n. 17.486.275/0001-80, torna pública a **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C-01/2021, TIPO MAIOR OFERTA**, para a consecução do objeto descrito neste Edital.

1.2 - A presente licitação, conforme autorização da Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, por meio da Lei nº. 20.753, de 28 de junho de 2013, e por determinação do Presidente da JUCEMG, reger-se-á pelas normas gerais da Lei Federal n. 8.666/93 e legislação supletiva, no que couber; bem como pelas normas, procedimentos e cláusulas deste Edital e seus Anexos.

Anexo I – Projeto Básico - Descrição do Bem e Condições de Venda;

Anexo II – Modelo de Proposta;

Anexo III – Minuta de Contrato de Compromisso de Compra e Venda;

Anexo IV – Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo;

Anexo V – Da Declaração de Vistoria; e

Anexo VI – Termo de Renúncia

1.3 - A condução dos trabalhos será realizada pela Comissão Especial de Licitação – CEL designada pela Presidência da JUCEMG, através da Portaria nº P/ 008/2021, de 22 de fevereiro de 2021.

1.3.1 - É de competência exclusiva da Comissão Especial de Licitação, prestar aos interessados, eventuais esclarecimentos e informações sobre esta licitação, que se fizerem necessárias, por meio do e-mail: [licita@jucemg.mg.gov.br](mailto:licita@jucemg.mg.gov.br).

1.4 - Qualquer cidadão poderá impugnar o presente Edital, por irregularidades na aplicação da lei que o rege, devendo, para tanto, protocolar o pedido até **5 (cinco) dias úteis antes** da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação (**19/04/2021**), estabelecida no subitem 4.3 deste Edital, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do artigo 113, da Lei 8.666/93

1.4.1 - Decairá do direito de impugnar os termos deste edital de licitação perante a administração, o licitante que não o fizer **até o segundo dia útil que anteceder** a abertura dos envelopes de habilitação (**19/04/2021**), estabelecida no subitem 4.3 deste Edital, relativamente às falhas e irregularidades que viciariam este edital, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do artigo 113, da Lei 8.666/93, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

1.4.1.1 - A impugnação do Edital deverá ser apresentada pelos interessados, **na Central de Serviços**, no prédio sede da JUCEMG, na Rua Sergipe, 64, Bairro Boa Viagem, Belo Horizonte/MG, CEP 30130-170, no horário de 09h00 as 12h00 e de 14h00 às 17h00, de segunda a sexta feira, em dias úteis, **mediante prévio agendamento pelo e-mail: [logistica@jucemg.mg.gov.br](mailto:logistica@jucemg.mg.gov.br)**.

1.4.1.1.1 - A Central de Serviços comunicará, imediatamente após o recebimento do envelope contendo a impugnação, à Comissão Especial de Licitação, que providenciará o recebimento do envelope e a análise e julgamento da impugnação.

1.4.2 - A impugnação feita tempestivamente pelo licitante, não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

**1.5 - DATA E HORÁRIO DE ABERTURA DA SESSÃO DA PRESENTE LICITAÇÃO: 19 DE ABRIL DE 2021, ÀS 10H00MIN (dez horas).**

## **2- OBJETO DA LICITAÇÃO**

2.1 - O objeto da presente licitação é a venda, ad corpus, de imóveis de propriedade da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, pela **MELHOR OFERTA** e nas condições estabelecidas no Projeto Básico, ANEXO I deste Edital, conforme descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M <sup>2</sup>	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR MÍNIMO	SITUAÇÃO
01	Belo Horizonte	Prédios Comerciais	7.788,00	Prédios comerciais localizados na região central de Belo Horizonte com as seguintes dimensões: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Av. Santos Dumont, 380 - 9 pavimentos = <b>3.470 m<sup>2</sup></b>;</li> <li>• Rua Guaicurus, 373 - 14 pavimentos = <b>4.318 m<sup>2</sup></b>.</li> </ul>	Centro	R\$19.346.326,56	Desocupado

## 2.2 - DESCRIÇÃO DO OBJETO:

2.2.1 - Trata-se de **2 (dois)** imóveis e que estão interligados entre si, sendo uma edificação constituída de 9 (nove) pavimentos, localizado na Av. Santos Dumont, 380 - Centro - Belo Horizonte/MG, e seu respectivo terreno, formado pelo lote 05 e parte do lote 15, da quadra 21, da 1ª Seção Urbana, com registro nº. 21114, Lº 3-AH, folhas 293, datado de 19/10/1971, no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG e a outra edificação constituída de 14 (quatorze) pavimentos, localizado na Rua Guaicurus, 373 - Centro - Belo Horizonte/MG, e seu respectivo terreno formado pelo lote 15, da quadra 21, da 1ª seção Urbana, com registro nº. 25105, Lº 3-AM, folhas 42, datado de 04/10/1973, no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, de propriedade da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, os bens serão alienados no estado em que se encontram. Registro dos imóveis documentos SEI 25302410 e 25302488.

2.2.1.1 - Os imóveis, objeto desta licitação, serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, alienação ad corpus, inclusive no que tange à situação tributária, civil e ambiental, sendo as dimensões dos bens imóveis meramente enunciativa, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 500, do Código Civil Brasileiro, estando com as taxas devidamente pagas.

2.2.1.2 - Os imóveis encontram-se desocupados.

## 3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas, individualmente, em grupo ou consórcio, que satisfaçam as condições estabelecidas neste Edital, seus anexos e demais normas legais

pertinentes.

3.1.1 - No caso de participação em grupo ou de consórcio, estes deverão estar legalmente constituídos, com a indicação da empresa responsável, líder do consórcio, à qual, para participar deste certame, deverá atender a todas as exigências estipuladas neste Edital, seus anexos e ao especificado no art. 33, da Lei Federal n. 8.666/93.

3.2 - O licitante deverá apresentar, no envelope nº 1, previsto no item 4 deste Edital, juntamente com a documentação de habilitação, cheque nominal à Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, a título de caução, no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

3.2.1 - O cheque caução de que trata o subitem 3.2 deste edital, será devolvido ao licitante vencedor da licitação, nos seguintes momentos:

a) Licitante que optar por pagamento à vista: no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do registro da escritura definitiva no Cartório de Registro de Imóveis, conforme subitem 14.1.1, alínea "c" deste Edital.

b) Licitante que optar por pagamento a prazo: no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de apresentação da apólice de seguro, constante subitem 14.1.1, alínea "e" deste Edital.

3.3 – Não será devolvida a caução do adjudicatário que, por qualquer motivo, após conclusão deste processo licitatório, desistir da aquisição dos imóveis, objeto desta licitação, podendo responder por perdas e danos e ainda sujeitar-se-á às penalidades legais cabíveis.

3.4 - Os licitantes que não lograrem êxito nesta Concorrência, poderão reaver junto à Junta Comercial do Estado de Minas Gerais o cheque-caução, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação do resultado deste certame. Os cheques ficarão à disposição de seus emitentes, na sede da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, devidamente guardados, até que os licitantes os requeiram. Em hipótese alguma, correrão juros ou correção monetária na devolução do cheque-caução aos licitantes.

3.5 - Após o 30º (trigésimo) dia, contados da data de homologação do resultado desta licitação, os cheques que não forem resgatados pelos licitantes, serão devidamente cancelados/inutilizados e juntados ao presente processo.

#### **4 - DA ENTREGA, APRESENTAÇÃO E ABERTURA DOS ENVELOPES DE HABILITAÇÃO E DE PROPOSTA**

4.1 - O Licitante deverá apresentar dois envelopes distintos, devidamente lacrados e identificados conforme subitem 4.1.2 deste Edital, na forma a seguir discriminados:

4.1.1 - Os envelopes nº. 1 (Documentos de Habilitação) e nº. 2 (Proposta), poderão ser entregues **até o dia 19/04/2021, até as 09:30 (nove horas e trinta minutos), em dias úteis**, na Central de Serviços, no prédio sede da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, na Rua Sergipe, 64, Bairro Boa Viagem, Belo Horizonte/MG, CEP 30130-170, mediante recibo firmado por servidora da JUCEMG, responsável pela Central de Serviços, devendo a Central de Serviços às 09:30 horas do dia estabelecido para a abertura da licitação, encaminhar os envelopes de habilitação e proposta que acaso tenha recebido à Comissão Especial de Licitação, que estará instalada,

nesse horário, no 12º andar do prédio sede da JUCEMG .

4.1.1.1 - Poderá ainda, os envelopes de nº 01 (Documentos de Habilitação) e de nº 02 (Proposta), serem entregues diretamente à Comissão Especial de Licitação, **no dia 19/04/2021, no horário compreendido entre as 09:30 (nove horas e trinta minutos) e 10:00 (dez horas)** do dia estabelecido para abertura da licitação, no Prédio Sede da JUCEMG, na Rua Sergipe, 64, 12º andar, Plenário, Belo Horizonte/MG, que estará reunida para receber os envelopes nº. 1 (Documentos de Habilitação) e de nº. 2 (Proposta) dos licitantes que optarem por efetuar a entrega diretamente à Comissão Especial de Licitação - CEL, mediante recibo por ela firmado.

4.1.1.2 - **Não poderá participar da presente licitação, o licitante cujos envelopes sejam entregues em local diverso daquele estabelecido nos subitens 4.1.1 e 4.1.1.1 bem como, entregues após as 10:00 (dez horas) do dia 19/04/2021.**

4.1.2 - Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome (pessoa física) ou nome empresarial (pessoa jurídica) do licitante e da opção de pagamento (a vista ou a prazo), deverão constar os seguintes dizeres:

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C -01/2021

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

PROPONENTE:.....

EMAIL:

marque com um "x"

PAGAMENTO A VISTA

PAGAMENTO A PRAZO

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C-01/2021

À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇO

PROPONENTE:.....

EMAIL:

marque com um "x"

PAGAMENTO A VISTA

PAGAMENTO A PRAZO

4.2 - A apresentação dos envelopes após o horário designado no subitem 4.3 deste edital ou, o não cumprimento de quaisquer das exigências deste Edital e seus anexos, importará na inabilitação ou desclassificação do licitante, dependendo da fase processual deste certame.

4.3 - **A ABERTURA DOS ENVELOPES OCORRERÁ NO DIA 19/04/2021, ÀS 10H00MIN (dez horas)** no prédio sede da JUCEMG, localizado na Rua Sergipe, 64, 12º andar, Plenário, Bairro Boa Viagem, Belo Horizonte/MG, começando pelos envelopes de nº. 1 (Documentos de Habilitação) e, em seguida, o envelope de nº.2 (Proposta), mas somente dos licitantes habilitados.

## **5 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 1**

5.1 - Para a habilitação, o licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar, dentro do envelope nº.1 – “Documentos de Habilitação”, os documentos listados nos subitens 5.1.1, 5.1.2 ou 5.1.3, conforme a situação, em originais ou cópias autenticadas ou cópias para autenticação da Comissão Especial de Licitação, mediante apresentação dos originais, no momento da abertura da sessão pública.

5.1.1 – Sendo pessoa física, esta apresentará os seguintes documentos:

- a) Apresentação do cheque nominal emitido pela licitante proponente, em nome da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, referente à caução relativa aos imóveis, objeto desta licitação, na forma do subitem 3.2 deste Edital;
- b) Cópia da cédula de identidade;
- c) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- d) Cópia do registro de casamento ou divórcio, se for o caso;
- e) Comprovante de endereço;
- f) Procuração lavrada em Cartório (original), se o licitante se fizer representar por procurador;
- g) Prova de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal da sede do licitante e à Fazenda Estadual de Minas Gerais;
- h) Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- i) Certificado de Situação Regular perante o Sistema de Seguridade Social – INSS;
- j) Certidão Conjunta de Regularidade junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em cumprimento à Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
- k) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, em cumprimento ao exigido pela Lei Federal 12.440/2011.
- l) Atestado de Vistoria;
- m) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do Art. 32, da Lei n. 8.666/93 e de acordo com a minuta contida no Anexo IV, deste Edital;

5.1.2 - Sendo pessoa jurídica, serão apresentados os seguintes documentos:

- a) Apresentação do cheque nominal emitido pela licitante proponente, em nome da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, referente à caução relativa aos imóveis, objeto desta licitação, na forma do subitem 3.2 deste Edital;
- b) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações ou contrato social consolidado, em vigor, devidamente registrados na Junta Comercial, no caso de sociedades comerciais ou no Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas, no caso de sociedades civis, conforme o caso.

- d) Em se tratando de sociedade por ações, apresentar seu estatuto acompanhado da ata de assembleia que elegeu seus administradores;
- e) Procuração lavrada em Cartório (original), se o representante legal do licitante se fizer representar por procurador - juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física do representante legal da empresa e do procurador;
- f) Prova de regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal da sede do licitante e à Fazenda Estadual de Minas Gerais;
- g) Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;
- h) Certificado de Situação Regular perante o Sistema de Seguridade Social – INSS;
- i) Certidão Conjunta de Regularidade junto à Receita Federal e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, em cumprimento à Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.
- j) Certidão(ões) negativa(s) de pedido de falência ou recuperação judicial, expedida na sede da pessoa jurídica, no caso de pessoas jurídicas ou pessoas físicas equiparadas às pessoas jurídicas.
- k) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT para comprovar a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, em cumprimento ao exigido pela Lei Federal 12.440/2011
- l) Atestado de Vistoria;
- m) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação, na forma do § 2º do Art. 32, da Lei n. 8.666/93 e de acordo com a minuta contida no Anexo IV, deste Edital.

5.1.3 - Para o caso de consórcio, deverão ser apresentados todos os documentos exigidos no subitem 5.1.2 e no artigo 33, da Lei n. 8.666/93, bem como, o documento de compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, inclusive.

5.1.3.1 – Para fins do disposto no subitem 5.1.2, alínea “a” deste Edital, o cheque deverá ser emitido pela empresa legalmente nomeada líder do consórcio, nominalmente à Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

5.1.4 - A ausência de qualquer dos documentos listados nos subitens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3 ou o não atendimento de qualquer condição exigida neste Edital, importará na inabilitação do licitante, que não terá seu envelope “Proposta” aberto, devendo o mesmo ser devolvido à Proponente, devidamente lacrado.

5.1.5 - Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante. Assim como não será permitida a participação de uma pessoa jurídica em mais de um consórcio.

## **6 - DA PROPOSTA – ENVELOPE Nº 2**

6.1 - O envelope nº. 2 – “Proposta” deverá conter a proposta de preço datilografada ou digitada e assinada pelo licitante, se pessoa física ou por seu representante legal, se pessoa jurídica, de acordo com o modelo constante do **Anexo II** deste Edital.

6.2 – No caso de pagamento a prazo, o licitante também deverá indicar na sua proposta uma das garantias abaixo discriminadas:

- a) Carta de fiança bancária, de emissão do banco, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda ou,
- b) prestação de seguro garantia, para acobertar o contrato de promessa de compra e venda.

6.3 – Na proposta de pagamento a prazo, o licitante poderá propor o pagamento de sinal superior àquele previsto no Projeto Básico, ANEXO I deste Edital, o que será expresso em porcentagem do valor total proposto. Igualmente, será permitido ao licitante propor o pagamento do saldo em número de parcelas igual ou inferior ao limite estabelecido no Projeto Básico, ANEXO I deste Edital.



6.3.1 - Se o licitante não apontar as condições de pagamento na proposta, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista.

6.3.1.1 - A proposta não poderá impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas propostas em conformidade com este edital e seus anexos.

6.4 - A proposta deverá estar baseada nas condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

6.4.1 - Na ocorrência de divergência entre este Edital, seus anexos e o Projeto Básico, prevalecem as condições estabelecidas neste último.

6.5.1 - Serão desclassificadas as propostas que:

a) Forem enviadas por fax, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico;

b) Formuladas por servidor ou dirigente da JUCEMG, bem como, por seus respectivos cônjuges e ou parentes até o 3º grau, em linha reta ou colateral;

c) Formuladas por empresa em que mais de 10% (dez por cento) do capital social seja detido por servidor ou dirigente da JUCEMG, ou seus respectivos cônjuges e/ou parentes até o 3º grau, em linha reta ou colateral;

d) Apresentarem preço inferior ao preço mínimo fixado para os bens imóveis, objeto desta licitação, bem como, número de parcelas superiores àquele previsto no Projeto Básico, ANEXO I do Edital;

e) Apresentadas em desconformidade com a forma fixada neste Edital e seus anexos, de forma ilegível ou contiverem rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas, que comprometam a compreensão das mesmas.

## **7 - DOS PROCEDIMENTOS**

7.1 - No dia, hora e local indicados no subitem 4.3 deste Edital, a Comissão Especial de Licitação iniciará os trabalhos, observando-se os procedimentos estabelecidos no item 7, do Projeto Básico, ANEXO I deste Edital.

7.2 - Nenhum envelope entregue após a data e horário estabelecido no subitem 4.3 deste Edital, será aceito ou considerado pela Comissão Especial de Licitação, que também não aceitará adendos ou acréscimos aos envelopes já entregues.

7.3 - Serão abertos primeiramente os envelopes de nº. 1 (Documentos de Habilitação), contendo a documentação de habilitação dos licitantes. Concluída a etapa de habilitação, serão abertos os envelopes de nº. 2 (Proposta) dos licitantes regular e legalmente habilitados, sendo toda a documentação recebida e rubricada pelos membros da Comissão e pelos licitantes ou seus representantes presentes, dando-lhes conhecimento da documentação e proposta por eles apresentadas.

7.4 - Os documentos constantes dos envelopes de nº. 1 - “Documentos de Habilitação” e o de nº. 2 - “Proposta” serão recebidos e numerados pela Comissão Especial de Licitação.

7.4.1 – A Comissão Especial de Licitação suspenderá a sessão pública, em caso de manifestação de intenção de recurso(s), nos termos do item 10 deste Edital, para avaliá-lo(s), bem como, se necessário for, realizar diligências. Nesses casos, considerar-se-ão devidamente cientificados da nova data, os licitantes ou seus representantes constituídos presentes. Os licitantes não presentes, serão cientificados pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, pelo e-mail de contato aposto nos envelopes.

7.5 - A Comissão Especial de Licitação terá prazo de até 5 (cinco) dias úteis para analisar as etapas de habilitação, propostas, podendo este prazo ser prorrogado, o que se fará com observância dos dispositivos constantes deste Edital, seus anexos e da legislação pertinente.

## **8 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

8.1 - Será classificado em 1º lugar, o licitante que atender a todas exigências constantes deste Edital e seus anexos e apresentar a proposta de maior valor para a aquisição do imóvel, acima da avaliação mínima, constante do Projeto Básico, ANEXO I deste Edital.

8.1.1 - A classificação se dará observados os critérios estabelecidos no item 7, do Projeto Básico, ANEXO I deste Edital;

8.1.2 - O licitante que desejar realizar a aquisição por meio de pagamento a prazo, deverá observar o número máximo de parcelas permitidas estabelecido no Projeto Básico, ANEXO I deste Edital, sob pena de desclassificação de sua proposta.

8.2 - Em caso de empate entre a maior proposta de oferta a prazo e o valor equiparado de oferta à vista (E), será declarado vencedor o LICITANTE que tiver ofertado a maior proposta de pagamento à vista.

8.3 - Havendo empate entre propostas de mesma modalidade de pagamento, a classificação dar-se-á por meio de sorteio público, independentemente do comparecimento dos licitantes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

8.4 - Encerrada a etapa de julgamento das propostas, a Comissão Especial de Licitação, fazendo subir o processo à Autoridade da JUCEMG, para a homologação do processo licitatório e adjudicação do objeto ao licitante vencedor.

## **9 - DAS GARANTIAS:**

9.1 - O licitante declarado vencedor deverá apresentar a garantia indicada na sua proposta, conforme previsto no subitem 6.2, deste Edital, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, após divulgado o resultado final do julgamento, por meio de publicação da ata da sessão de julgamento das propostas.

9.1.1 - O não cumprimento do disposto no subitem 9.1 deste Edital, sujeitará a licitante às penalidades previstas em lei.

## **10 - DOS RECURSOS**

10.1- Declarado os resultados das fases de habilitação e de proposta, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, cuja síntese, será lavrada em Ata, sendo concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, que, conforme o caso, será publicada no Órgão de Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais ou, a contar da lavratura da ata, caso todos os licitantes estejam presentes, na sessão, para apresentação das razões de recurso, ficando os demais licitantes desde logo, intimados para apresentar contrarrazões, no mesmo prazo legal.

10.2 - O licitante poderá também, apresentar as razões do recurso no ato da sessão, as quais serão reduzidas a termo na respectiva ata, ficando todos os demais licitantes, desde logo, intimados para apresentar contrarrazões, no prazo de 5(cinco) dias úteis, contados da lavratura da ata, ou da publicação no Órgão de Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais, conforme o caso, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos, respeitada a ordem de solicitação dos licitantes que manifestarem interesse de interpor recurso ou contrarrazões.

10.2.1 - Uma vez manifestada a intenção de interposição de recurso ou de apresentação de contrarrazão ao(s) recurso(s) porventura interposto(s), no momento da manifestação, será aberta vistas ao processo para que os licitantes, observada a ordem de manifestação, para que estes possam, mediante acompanhamento da Comissão Especial de Licitação, obter no processo, dados necessários à razão do recurso ou da contrarrazão, inclusive solicitação de fotocópias de propostas e documentos, constantes dos autos.

10.3 - A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante, importará na decadência do direito de

recurso.

10.4 - Os recursos e contrarrazões de recurso de qualquer natureza, devem ser endereçados ao Presidente da JUCEMG, por meio da Comissão Especial de Licitação e protocolizados na sede da JUCEMG, na Rua Sergipe, 64, 13º andar, Gabinete da Presidência, centro, Belo Horizonte, CEP: 30130-170, no horário entre 9 às 17 horas e dentro do prazo legal acima estabelecido, de segunda a sexta feira, em dias de expediente na JUCEMG.

10.5 - A Comissão Especial de Licitação decidirá quanto à manutenção ou revisão da decisão recorrida, no prazo de 5(cinco) dias úteis, contados da data do protocolo na JUCEMG. Em qualquer dos casos, o processo será submetido à apreciação do Presidente da JUCEMG, que proferirá decisão definitiva, em 5(cinco) dias úteis, contados do recebimento do expediente, cujo resultado estará disponível no sítio <http://www.jucemg.mg.gov.br>, em "Transparência", "Compras, Licitação e Contratos".

10.6 - O recurso terá efeito suspensivo e seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.7 - Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos legais, bem como os que forem enviados por fax, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico.

10.8 - Os licitantes poderão desistir expressamente de interpor recurso e/ou contrarrazões de recurso, por meio de declaração escrita pelo proponente, nos termos do modelo, ANEXO VI, deste Edital, ou em manifestação durante a sessão pública, caso a desistência for da totalidade dos licitantes, o julgamento prosseguirá sem interrupção.

## 11 - DA HOMOLOGAÇÃO

11.1 - Decididos os recursos porventura interpostos e, constatada a regularidade dos atos procedimentais, o Presidente da JUCEMG homologará o processo licitatório e adjudicará o seu objeto ao licitante vencedor.

## 12 - DO PAGAMENTO

12.1 - No caso de venda **À VISTA**, os bens adquiridos deverão ser pagos da seguinte forma:

12.1.1 - 100% (cem por cento) do valor da proposta pago no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio de pagamento de Documento de Arrecadação Estadual (DAE), emitido pela **JUCEMG**.

12.2 - No caso de venda **A PRAZO** os bens adquiridos deverão ser pagos da seguinte forma:

12.2.1- 10% (dez por cento) do valor da proposta pago na assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE) emitido pela **JUCEMG**.

12.2.2 - 90% (noventa por cento) do valor da proposta será pago em até 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sendo a primeira a ser paga 30 (trinta) dias após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, e assim consecutivamente, devendo ser efetuado por meio de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE) emitido pela **JUCEMG**.

12.2.3 - As prestações serão compostas de principal e encargos, da seguinte forma:

- a) amortização - saldo principal vincendo atualizado dividido pelo número de prestações restantes;
- b) juros - taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês) calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado, a contar da data de assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda e exigível juntamente com as parcelas do principal.

**12.2.4** - A propriedade do imóvel somente será transferida ao comprador, após o pagamento de todas as parcelas e com a devida comprovação de quitação dada pela **JUCEMG**, após a comprovação do registro prevista no item 13.2 deste Edital.

**12.2.5** - O pagamento das parcelas será efetuado nas condições estabelecidas nos subitens 12.2.2 e 12.2.3 deste Edital, admitindo-se, a qualquer tempo, liquidação antecipada do valor remanescente do preço do contrato, atualizado pelo IGP-M "*pro rata tempore*" até a data da efetiva liquidação.

**12.2.6** - Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR ou da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, impostos, escrituras e registros.

### **13 - DA FORMALIZAÇÃO JURÍDICA:**

**13.1** - A escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pela JUCEMG, que ocorrerá após a homologação e adjudicação do objeto do processo licitatório e devida publicação no jornal "Minas Gerais", Órgão de Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais. Na hipótese de pagamento a prazo, a escritura definitiva deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, a contar do vencimento e quitação da última parcela.

**13.2** - O Contratado deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo **COMPRADOR** contratado e devidamente aceita pela **JUCEMG**.

**13.3** - Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da escritura definitiva (na hipótese de pagamento a vista) ou promessa de compra e venda (na hipótese de pagamento a prazo), ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

**13.4** - As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, **especialmente** o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

### **14 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

#### **14.1 - DO LICITANTE VENCEDOR: CONTRATADO**

**14.1.1** - Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no **EDITAL**, seus anexos ou em lei, particularmente na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do **COMPRADOR**:

- a) Optando pelo pagamento **À VISTA**, assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta)

dias corridos, a contar da convocação pela **JUCEMG**, conforme disposto no item 13.1 deste Edital e, concomitantemente, efetuar o pagamento à **JUCEMG**, na forma e condições estabelecidas no item 12.1 deste Edital.

**b)** - Optando pelo pagamento **A PRAZO**, assinar a escritura de promessa de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação da **JUCEMG**, conforme disposto no item 13.1 deste Edital e, concomitantemente, efetuar o pagamento à **JUCEMG**, na forma e condições estabelecidas no item 12.2 deste Edital.

**c)** - Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou da Promessa de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo **COMPRADOR** e devidamente aceita pela **JUCEMG**.

**d)** - Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse.

**e)** Constituirá obrigação especial do **COMPRADOR** contratado que optar pela forma de pagamento **A PRAZO**, a constituição de seguro, com valor mínimo igual ao da proposta ofertada, em até **30(trinta) dias**, contados da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, contra eventuais danos que venham a ocorrer nos bens imóveis objeto deste certame.

A apólice do seguro acima mencionada deverá compreender todo o período do parcelamento do saldo remanescente do preço da alienação e acobertar a indenização à **JUCEMG**, por todas as despesas realizadas na reparação dos danos causados aos imóveis, objeto da alienação.

**f)** Responsabilizar-se pelo desembaraço de toda e qualquer pendência para a regularização da documentação do imóvel, perante os órgãos competentes.

## 14.2. OBRIGAÇÕES DA JUCEMG:

**14.2.1** - Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no **EDITAL** ou em lei, particularmente na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações da **JUCEMG**:

**a)** Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 6 deste Projeto Básico.

**b)** Entregar as chaves dos bens no dia da assinatura da Escritura definitiva de Compra e Venda, no caso de pagamento à vista, ou da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, nos casos de pagamento a prazo, momento em que o **CONTRATADO** será imitido na posse dos mesmos.

## 15 - DAS PENALIDADES

**15.1** - O **COMPRADOR** que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo previsto no subitem 13.1, deste Edital, sujeitar-se-á a aplicação de multa de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem adquirido.

**15.2** - A não observância dos prazos estabelecidos no subitem 13.1 deste Edital, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados à **JUCEMG**

**15.3** - Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento das parcelas, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculada até a data da sua liquidação, além dos encargos contratuais. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor do saldo devido, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença por parte da **JUCEMG** da promessa de compra e venda formalizada com o comprador

**15.4** - A não comprovação da contratação do seguro previsto no subitem 14.1.1 "e" deste Edital, importará na aplicação de multa de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da proposta ofertada, sem prejuízo de eventual rescisão do contrato preliminar de promessa de compra e venda anteriormente celebrado e apuração das perdas e danos causados à **JUCEMG**.

## **16 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.1 - Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra e após encaminhamento da proposta, não mais serão aceitas alegações de seu desconhecimento.

16.1.1 – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

16.1.2 – O imóvel será alienado ad corpus, no estado de conservação em que se encontra.

16.2 - As informações e pedidos de esclarecimentos, relativas a este processo, serão prestados aos interessados, pela Comissão Especial de Licitação, por meio do e-mail: [licita@jucemg.mg.gov.br](mailto:licita@jucemg.mg.gov.br), no horário de 09h00 às 17h00, nos dias úteis.

16.3 – Os bens serão franqueados para vistoria nos endereços dos imóveis Avenida Santos Dumont, 380 e Rua Guaicurus, 373, centro, Belo Horizonte/MG, de segunda a sexta feira, nos horários compreendidos entre as 08h00 às 12h00 e de 14h00 às 17h00, mediante agendamento de visita com o responsável pela Gerência de Patrimônio e Logística da JUCEMG, pelo e-mail: [logistica@jucemg.mg.gov.br](mailto:logistica@jucemg.mg.gov.br) ou com o responsável pelo Serviço de Patrimônio da JUCEMG, pelo e-mail: [patrimonio@jucemg.mg.gov.br](mailto:patrimonio@jucemg.mg.gov.br).

16.3.1 - A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o **COMPRADOR** não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

16.3.2 - As visitas serão obrigatoriamente acompanhadas por representantes da JUCEMG e serão formalizadas por meio de declaração de visita a ser emitida por esta JUCEMG, conforme o Anexo V deste Edital.

16.4 – A JUCEMG reserva o direito de revogar, no todo ou em parte, a presente licitação, por conveniência administrativa ou oportunidade, ou anulá-la por ilegalidade, sem que aos licitantes caiba o direito de reclamação ou pedido de indenização de qualquer espécie, exceto o que prescreve o parágrafo único do art. 59 da Lei n. 8.666/93.

16.5 - Os interessados poderão examinar ou retirar gratuitamente este Edital de Licitação e seus anexos no site [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br), "Transparência", "Compras, Licitação e Contratos"

16.6 - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação.

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

16.8- Constituem parte integrante deste Edital, independentemente de sua transcrição, os Anexos I, II, III, IV, V e VI.

Belo Horizonte, 12 de março de 2021.

## JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Bruno Selmi Dei Falci  
Presidente

## ANEXOS AO EDITAL

## ANEXO I

## PROJETO BÁSICO

**1. regência:**

Regido pelo Decreto Estadual nº. 46.467/2014, e pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

**2. Finalidade:**

A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais é proprietária de 02(dois) imóveis, com as edificações interligadas entre si e encontram-se desocupadas, localizadas na Av. Santos Dumont, 380 e Rua Guaicurus, 373 - Centro - Belo Horizonte/MG. Considerando que torna-se cada vez mais necessário requalificar os prédios públicos que possam ser melhor ocupados ou dar a eles a destinação que melhor atenda ao interesse público, é que a JUCEMG enfatiza a necessidade da alienação dos referidos imóveis.

**3. OBJETO:**

O objeto deste **PROJETO BÁSICO** é a venda, pela **MELHOR OFERTA**, de imóveis de propriedade de **JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG**, descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M <sup>2</sup>	DESCRIÇÃO/LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR MÍNIMO	SITUAÇÃO
01	Belo Horizonte	Prédios Comerciais	7.788,00	Prédios comerciais localizados na região central de Belo Horizonte com as seguintes dimensões: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Av. Santos Dumont, 380 - 9 pavimentos = <b>3.470 m<sup>2</sup></b>;</li> <li>• Rua Guaicurus, 373 - 14 pavimentos = <b>4.318 m<sup>2</sup></b>.</li> </ul>	Centro	R\$19.346.326,56	Desocupado

**3.1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

Trata-se de **2 (dois)** imóveis e que estão interligados entre si, sendo uma edificação constituída de 9 (nove) pavimentos, localizado na Av. Santos Dumont, 380 - Centro - Belo Horizonte/MG, e seu respectivo terreno, formado pelo lote 05 e parte do lote 15, da quadra 21, da 1ª Seção Urbana, com registro nº. 21114, Lº 3-AH, folhas 293, datado de 19/10/1971, no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG e a outra edificação constituída de 14 (quatorze) pavimentos, localizado na Rua Guaicurus, 373 - Centro - Belo Horizonte/MG, e seu respectivo terreno formado pelo lote 15, da quadra 21, da 1ª seção Urbana, com registro nº. 25105, Lº 3-AM, folhas 42, datado de 04/10/1973, no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, de propriedade da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, os bens serão alienados no estado em que se encontram. Registro dos imóveis documentos SEI 25302410 e 25302488.

#### 4. JUSTIFICATIVA:

A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), criada pela Lei nº. 51, de 5 de julho de 1893, Autarquisada pela Lei nº. 5.512, de 02 de setembro de 1970 e regulamentada pelo Decreto 47.689, de 26 de julho de 2019, é pessoa jurídica de direito público, com sede e foro em Belo Horizonte/MG.

A JUCEMG tem por finalidade executar, administrar, fomentar, facilitar e simplificar a prestação de serviços públicos de registro e arquivamento de atos relativos ao empresário, às Empresas Individuais de Responsabilidade Limitada – EIRELI, às sociedades empresárias, às sociedades cooperativas e atividades afins, em consonância com as políticas de desenvolvimento social e econômico do Estado.

A Autarquia é proprietária dos imóveis abaixo discriminados, situados nesta capital:

Tratar-se de **2 (dois)** imóveis e que estão interligados entre si, sendo uma edificação constituída de 9 (nove) pavimentos, localizado na Av. Santos Dumont, 380 - Centro - Belo Horizonte/MG, e seu respectivo terreno, formado pelo lote 05 e parte do lote 15, da quadra 21, da 1ª Seção Urbana, com registro nº. 21114, Lº 3-AH, folhas 293, datado de 19/10/1971, no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG e a outra edificação constituída de 14 (quatorze) pavimentos, localizado na Rua Guaicurus, 373 - Centro - Belo Horizonte/MG, e seu respectivo terreno formado pelo lote 15, da quadra 21, da 1ª seção Urbana, com registro nº. 25105, Lº 3-AM, folhas 42, datado de 04/10/1973, no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, de propriedade da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

Considerando:

- a) que a JUCEMG deixou os imóveis em questão desocupados, em fevereiro 2013, para providenciar reforma dos mesmos, tendo projetos elaborados pelo DEOP - Departamento de obras Públicas do Estado de Minas Gerais, devidamente aprovados pelos órgãos competentes;
- b) que a JUCEMG optou pela locação do imóvel localizado à Rua Sergipe, 64 - Boa Viagem - Belo Horizonte/MG, desde fevereiro de 2013. A referida locação foi autorizada conforme OF.SEF.SCGOV/DCSG nº. 280/2011, por não haver imóvel disponível no SIM - Sistema Imobiliário de Minas Gerais para atender ao pleito da JUCEMG, para imóvel com características que comportassem as instalações da mesma, conforme documento OF.SCRPL/DCGIM nº. 78/2011;
- c) que a JUCEMG, posteriormente, verificou não ser vantajoso para a Administração a referida reforma dos mencionados imóveis;
- d) que a JUCEMG através da **LEI nº. 20.753, de 28 de junho de 2013**, obteve autorização para a alienar, por meio de licitação na modalidade Concorrência os imóveis em questão;



e) que a JUCEMG, em função do contingenciamento de despesas pelo qual passa não só o Estado de Minas Gerais, como todo o País, torna-se cada vez mais necessário **requalificar os prédios públicos que possam ser melhor ocupados ou dar a eles a destinação que melhor atenda ao interesse público**, faz-se necessário providências em atendimento:

1. Considerando os termos do Decreto Estadual nº. 47.904, de 31 de março de 2020, que dispõe sobre o Plano de Contingenciamento de Gastos do Poder Executivo do Estado de Minas Gerais;
2. Considerando o disposto no Parecer Jurídico nº. 16.213/2020, de 07 de abril de 2020;
3. Considerando os termos do Ofício Circular COFIN nº. 02/2020, de 14 de abril de 2020;
4. Considerando que os imóveis apesar de desocupados, a JUCEMG ainda tem despesas com os mesmos, relativo a sistemas de segurança eletrônica, portaria 24 (vinte e quatro) horas, manutenção somente em caso de emergência, luz e água, **visando preservar a mínima infra estrutura relativo a segurança e zelo ao patrimônio público. Vez que a JUCEMG já teve os referidos prédios invadidos, e ainda, pleitos de doação dos mesmos por movimentos sociais para habitação popular;**
5. Considerando a **Lei autorizativa nº. 20.753, de 28 de junho de 2013**, o Artigo 56, do Decreto Estadual nº. 46.467/2014 e ainda os termos do Artigo 17, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993;
6. Considerando **LAUDO DE AVALIAÇÃO nº. 005/2021** elaborado pela **SEPLAG/DCGIM**, documentos SEI 25082304 e 22756162, e ainda, a decisão da JUCEMG, através de sua Administração em realizar o novo processo de **CONCORRÊNCIA, para alienar, por meio de licitação, na modalidade Concorrência**, os referidos imóveis de sua propriedade localizados na Av. Santos Dumont, 380 e Rua Guaicurus, 373 - Centro - Belo Horizonte/MG, conforme documento SEI 25287375;
7. Considerando que a alienação dos bens públicos arrolados, proporcionará à JUCEMG significativa economia financeira, além de possibilitar o incremento da receita;
8. Considerando os fatos expostos, fica evidenciado o interesse público da alienação dos imóveis de propriedade da JUCEMG, atendendo os critérios estabelecidos na legislação vigente.

Nesse sentido a referida **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, aqui pretendida está devidamente amparada, visto estar prevista no Decreto Estadual nº. 46.467/2014, com base na Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993.

## 5. VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA:

A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor global dos bens, objeto do certame, não se admitindo em nenhuma hipótese, o recebimento de propostas que englobem quaisquer dos bens imóveis de forma isolada de seu conjunto.

Com o fim de atender ao que dispõe os arts. 17, I, da Lei nº. 8.666/1993 abaixo transcrito, procedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados.

**Art. 17.** *A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de **avaliação prévia** e de licitação na modalidade de concorrência...*

Dessa forma, o valor de avaliação dos bens deve ser o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela abaixo:

DESCRIÇÃO	VALOR MÍNIMO
Prédios comerciais localizados na região central de Belo Horizonte com as seguintes dimensões:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Av. Santos Dumont, 380 - 9 pavimentos = <b>3.470 m<sup>2</sup></b>;</li> <li>• Rua Guaicurus, 373 – 14 pavimentos = <b>4.318 m<sup>2</sup></b>.</li> </ul>	R\$19.346.326,56

## 6. VISTORIA:

**6.1** - Os bens serão franqueados para vistoria no endereço do imóvel: Av. Santos Dumont, 380, Centro, Belo Horizonte/MG, de segunda a sexta-feira, nos horários compreendidos entre as 08h00 às 12h00 e de 14h00 às 17h00, mediante agendamento de visita com o responsável pela Gerência de Patrimônio e Logística da JUCEMG, pelo telefone (31) 3235-2359 ou com o responsável pelo Serviço de Patrimônio da JUCEMG, pelo telefone (31) 3235-2360.

**6.2** - A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o **COMPRADOR** não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.

## 7. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO NA CONCORRÊNCIA:

A concorrência será feita primeiramente na forma de pagamento à vista e, caso não haja interessados nesta forma de pagamento, na mesma sessão, será aberto recebimento de propostas a prazo, seguindo o seguinte roteiro procedimental, em ordem sucessiva:

1. Abertura, pelo Presidente da Comissão de Licitação, da sessão pública, com leitura dos pontos do **EDITAL** considerados pertinentes e esclarecimento de eventuais dúvidas dos concorrentes;
2. Convocação dos **LICITANTES** para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e às propostas de preço para aquisição **À VISTA**;
3. Exame do cumprimento, pelos **LICITANTES** que optarem pela realização do pagamento **À VISTA**, dos critérios de habilitação previstos no **EDITAL**;
4. Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o **LICITANTE** que oferecer **MAIOR PREÇO À VISTA**;
5. Inexistindo proposta de aquisição **À VISTA** igual ou superior ao valor de avaliação, passar-se-á, durante a mesma sessão, ao recebimento dos envelopes de habilitação e das propostas de preço dos **LICITANTES** que desejarem realizar o pagamento do preço **A PRAZO**;
6. Exame do cumprimento, pelos participantes que optarem pela realização do pagamento **A PRAZO**, dos critérios de habilitação previstos no **EDITAL**;
7. Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o **LICITANTE** que oferecer **MAIOR PREÇO A PRAZO**, respeitadas as condições estabelecidas no **EDITAL** referentes ao prazo de pagamento, juros e demais elementos acessórios ao preço conforme estabelecido no item 10 deste Projeto Básico.

## 8. OBRIGAÇÕES DO(S) COMPRADOR(S):

**8.1** - Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no **EDITAL** ou em lei, particularmente na Lei

nº. 8.666/93, constituem obrigações do **COMPRADOR**:

**8.1.1** - Optando pelo pagamento **À VISTA**, assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação da **JUCEMG**, conforme disposto no item 11.1 deste Projeto Básico e, concomitantemente, efetuar o pagamento à **JUCEMG** na forma e condições estabelecidas no item 10.1 deste Projeto Básico.

**8.1.2** - Optando pelo pagamento **A PRAZO**, assinar a escritura de promessa de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação da **JUCEMG**, conforme disposto no item 11.1 deste Projeto Básico e, concomitantemente, efetuar o pagamento à **JUCEMG** na forma e condições estabelecidas no item 10.2 deste Projeto Básico.

**8.1.3** - Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou da Promessa de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo **COMPRADOR** e devidamente aceita pela **JUCEMG**.

**8.1.4** - Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse.

**8.1.5** - Constituirá obrigação especial do **COMPRADOR** contratado que optar pela forma de pagamento **A PRAZO** a constituição de seguro, com valor mínimo igual ao da proposta ofertada, em até **30(trinta) dias** contados da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, contra eventuais danos que venham a ocorrer nos bens imóveis objeto deste certame.

**8.1.5.1** - A apólice do seguro acima mencionado deverá compreender todo o período do parcelamento do saldo remanescente do preço da alienação, reservando-se à **JUCEMG** a análise dos riscos cobertos pelo seguro.

## 9. OBRIGAÇÕES DA JUCEMG:

**9.1** - Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, no **EDITAL** ou em lei, particularmente na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações da **JUCEMG**:

**9.1.1** - Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 6 deste Projeto Básico.

**9.2** - Entregar as chaves dos bens no dia da assinatura da Escritura definitiva de Compra e Venda, no caso de pagamento à vista, ou da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, nos casos de pagamento a prazo, momento em que o **CONTRATADO** será imitido na posse dos mesmos.

## 10. PAGAMENTO:

**10.1** - No caso de venda **À VISTA**, os bens adquiridos deverão ser pagos da seguinte forma:

**10.1.1** - 100% (cem por cento) do valor da proposta pago no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio de pagamento de Documento de Arrecadação Estadual (DAE), emitido pela **JUCEMG**.

**10.2** - No caso de venda **A PRAZO** os bens adquiridos deverão ser pagos da seguinte forma:

**10.2.1** - 10% (dez por cento) do valor da proposta pago na assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE) emitido pela **JUCEMG**.

**10.2.2** - 90% (noventa por cento) do valor da proposta será pago em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, sendo a primeira a ser paga 30 (trinta) dias após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, e assim consecutivamente, devendo ser efetuado por meio de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE) emitido pela **JUCEMG**.

### 10.2.3 - As prestações serão compostas de principal e encargos, da seguinte forma:

- I - amortização - saldo principal vincendo atualizado dividido pelo número de prestações restantes;
- II - juros - taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês) calculados dia a dia sobre o saldo devedor atualizado, a contar da data de assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda e exigível juntamente com as parcelas do principal.

**10.2.4** - A propriedade do imóvel somente será transferida ao comprador após o pagamento de todas as parcelas e com a devida comprovação de quitação dada pela **JUCEMG** após a comprovação do registro prevista no item 11.2 deste Projeto Básico.

**10.2.5** - O pagamento das parcelas será efetuado nas condições estabelecidas no subitem 10.2.2 deste Projeto Básico, admitindo-se, a qualquer tempo, liquidação antecipada do valor remanescente do preço do contrato, atualizado pelo IGP-M "*pro rata tempore*" até a data da efetiva liquidação.

**10.2.6** - Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR ou da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, impostos, escrituras e registros.

## 11. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA:

**11.1** - A escritura pública de compra e venda ou de promessa de compra e venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pela JUCEMG, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no jornal "Minas Gerais", Órgão de Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais. Na hipótese de pagamento a prazo, a escritura definitiva deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, a contar do vencimento da última parcela.

**11.2** - O Contratado deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo **COMPRADOR** contratado e devidamente aceita pela **JUCEMG**.

**11.3** - Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da escritura definitiva (na hipótese de pagamento a vista) ou promessa de compra e venda (na hipótese de pagamento a prazo), ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

**11.4** - As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, **especialmente** o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

## 12. PENALIDADES:

**12.1** - Ao **COMPRADOR** que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou promessa de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo previsto no subitem 11.1, deste Projeto Básico, sujeitar-se-á a aplicação de multa de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem adquirido.

**12.2** - A não observância dos prazos estabelecidos no subitem 11.1 deste Projeto Básico, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados à **JUCEMG**.

**12.3** - Na ocorrência de inadimplemento das obrigações relacionadas ao pagamento das parcelas, sobre a prestação vencida incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês), calculada até a data da sua

liquidação, além dos encargos contratuais. Sobre o valor das obrigações inadimplidas será aplicada, de imediato, a pena convencional de 1% (um por cento) por dia de atraso até o limite de 10% (dez por cento), sobre o valor do saldo devido, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença por parte da **JUCEMG** da promessa de compra e venda formalizada com o comprador.

**12.4** - A não comprovação da contratação do seguro previsto no subitem 8.1.5 deste Projeto Básico importará na aplicação de multa de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor da proposta ofertada, sem prejuízo de eventual rescisão do contrato preliminar de promessa de compra e venda anteriormente celebrado e apuração das perdas e danos causados à **JUCEMG**.

13. Responsabilidade do comprador :

**13.1** - Responsabilizar-se pelo desembaraço de toda e qualquer pendência para a regularização da documentação do imóvel, perante os órgãos competentes.

Jocelino Manoel Braga  
Gerência de Patrimônio e Logística  
MASP: 1132453-0

Gustavo Henrique Campos dos Santos  
Diretoria de Planejamento, Gestão e Finanças  
MASP: 1160079-8

**Por todo o exposto, estou de acordo com os termos propostos.**

Bruno Selmi Dei Falci  
Presidente da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais  
MASP: 1473016-2

**ANEXO II**  
**PROPOSTA DE PREÇO**

**CONCORRÊNCIA JUCEMG Nº C- 01/2021**

1 - OBJETO: **ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS IDENTIFICADOS NO ANEXO I DO EDITAL**

2 - NOME / DENOMINAÇÃO SOCIAL DO PROPONENTE: \_\_\_\_\_

2.1- TIPO DE SOCIEDADE: \_\_\_\_\_

2.2 - NOME DOS SÓCIOS CONTROLADORES: \_\_\_\_\_

3 – ENDEREÇO RESIDENCIAL/COMERCIAL	
4 – TELEFONE	5 - E-MAIL
6 - PREÇO PROPOSTO ( EM REAIS) R\$ ..... (.....)	
7 - FORMA DE PAGAMENTO O preço proposto é para pagamento ( ) à vista, na forma prevista no Anexo I do Edital ( ) a prazo, na forma prevista no Anexo I do Edital n.º de parcelas: ..... valor do sinal: .....% (.....)  GARANTIA OFERTADA (Item 6.2 DO Edital): _____	
8 - PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (SESSENTA) DIAS	
9 – DECLARAÇÃO: Declaro, ao assinar esta proposta em 1 (uma) via, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido e que aceito o imóvel no estado físico e de regularização em que se encontra. 10- ASSINATURA (Local e data) ....., ..... de ..... de 2021. _____ Assinatura do licitante ou seu representante legal	

**OBSERVAÇÕES:**

- O valor ofertado não poderá ser inferior ao mínimo estabelecido para a venda.
- O preço deverá ser expresso em moeda nacional.
- A proposta deverá referir-se aos bens listados no Anexo I do Edital.
- Pagamento à vista ou a prazo, deverá obedecer à forma prevista no Projeto Básico - ANEXO I do Edital.
- Se o licitante não apontar a forma de pagamento, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista.

**ANEXO III****MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS**

A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG, Autarquia Estadual, com sede em Belo Horizonte, MG, na Rua Sergipe, 64, Centro, CEP: 30.130-170, inscrita no CNPJ sob o nº 17.486275/0001-80, na qualidade de promitente vendedora, doravante denominada simplesmente JUCEMG, por seu representante legal ao final assinado e \_\_\_\_\_, estabelecido em \_\_\_\_\_, na Rua/AV. \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, bairro: \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_, representado(a) por seu representante legal \_\_\_\_\_, carteira de identidade nº \_\_\_\_\_, Órgão Expedidor; \_\_\_\_\_, CPF Nº \_\_\_\_\_, doravante denominado simplesmente PROMISSÁRIO COMPRADOR, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da Concorrência JUCEMG Nº C-01/2021, homologada pelo Presidente da JUCEMG em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, mediante as seguintes cláusulas e condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DISCIPLINA LEGAL**

Aplicam-se ao presente contrato, no que couber, os dispositivos da Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores, e demais ordenamentos legais pertinentes. Integram o presente instrumento, independentemente de anexação ou transcrição, o Edital de Concorrência JUCEMG Nº C-01/2021 e seus anexos, bem como, a proposta de preço do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, datada de \_\_\_/\_\_\_/2021.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**

2.1 - O objeto do presente contrato é a promessa irretatável de compra e venda, ad corpus, ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, do imóvel descrito no Projeto Básico, ANEXO I do Edital e parte integrante deste contrato, do qual a JUCEMG é legítima proprietária.

2.2 - Os mencionados bens foram adquiridos pela JUCEMG, por meio de Escrituras Públicas, devidamente registradas no Cartório do 5º Ofício de Belo Horizonte, conforme registros constantes do Projeto Básico, ANEXO I do Edital e parte integrante deste contrato.

2.3 - A venda dos presentes bens foi devidamente autorizada pela Assembleia Legislativa do Estado de Minas Gerais, por meio da Lei nº 20.753, de 28 de junho de 2013.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO**

3.1 - O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará à JUCEMG, em razão do presente contrato, a importância de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);

3.1.1 - Todos os impostos, taxas, contribuições, multas e demais encargos que venham a recair sobre os imóveis, objeto deste contrato, após a assinatura do presente contrato, são de responsabilidade do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, devendo efetuar os pagamentos nas épocas próprias, reservando-se à JUCEMG, o direito de exigir-lhe a comprovação correspondente.

3.1.2 - O PROMISSÁRIO-COMPRADOR suportará, ainda, todas as despesas cartoriais tais como, ITBI, lavratura e registro de escritura, emolumentos, taxas ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão dos bens imóveis, correrão por exclusiva responsabilidade do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

### **CLÁUSULA QUARTA - FORMA DE PAGAMENTO**

4.1 - O PROMISSÁRIO-COMPRADOR pagará à JUCEMG, por meio de quitação do Documento de Arrecadação Estadual - DAE, emitido pela JUCEMG, o valor estipulado na cláusula anterior, da seguinte forma:

4.1.1 - 10% (dez por cento) do valor da proposta pago na assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, devendo ser por meio de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE) emitido pela **JUCEMG**.

4.1.2 - 90% (noventa por cento) do valor da proposta será pago em xx (xxxxxxxxxxxxxx) parcelas mensais, sendo a primeira a ser paga 30 (trinta) dias após a assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, e assim consecutivamente, devendo ser efetuado por meio de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual (DAE) emitido pela **JUCEMG**.

4.1.2.1 - As prestações serão compostas de principal e encargos, da seguinte forma:

I - amortização - saldo principal vincendo atualizado dividido pelo número de prestações restantes;

II - juros - taxa de 1% a.m. (um por cento ao mês) calculados dia a dia, sobre o saldo devedor atualizado, a contar da data de assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda e exigível juntamente com as parcelas do principal.

4.1.3 - A propriedade do imóvel somente será transferida ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR após o pagamento de todas as parcelas e com a devida comprovação de quitação dada pela **JUCEMG** após a comprovação do registro prevista no item 11.2 do Projeto Básico, ANEXO I do Edital..

4.1.4 - O pagamento das parcelas será efetuado nas condições estabelecidas no subitem 10.2.2 do Projeto Básico, ANEXO I do Edital, admitindo-se, a qualquer tempo, liquidação antecipada do valor remanescente do preço do contrato, atualizado pelo IGP-M “*pro rata tempore*” até a data da efetiva liquidação.

4.1.5 - Caberá ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR ou da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG, impostos, escrituras e registros.

## **CLÁUSULA QUINTA - TRANSMISSÃO DA POSSE**

5.1 - O contrato de promessa de compra e venda deverá ser celebrado em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pela JUCEMG, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação no jornal “Minas Gerais”, Órgão de Imprensa Oficial do Estado de Minas Gerais. A escritura definitiva deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, a contar do vencimento e quitação da última parcela.

5.2 - O PROMISSÁRIO-COMPRADOR deverá comprovar o registro do contrato de promessa de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo PROMISSÁRIO-COMPRADOR e devidamente aceita pela JUCEMG.

5.3 - Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, ocasião em que serão entregues as chaves ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

5.4 - As despesas da operação serão de responsabilidade do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, especialmente o



pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

6.1 - As obrigações das partes estão estabelecidas no itens 8 (oito) e 9 (nove) do Projeto Básico, ANEXO I do Edital e parte integrante deste contrato.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA RESCISÃO**

7.1 - Em caso de atraso no pagamento superior a 90 (noventa) dias o PROMISSÁRIO-COMPRADOR será notificado para purgar a mora no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

7.2 - Caso deixe de fazê-lo, o contrato poderá ser rescindido e o PROMISSÁRIO-COMPRADOR perderá o sinal pago, bem como, poderá sofrer penalidade de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

7.2.1 - Fica facultado à JUCEMG, alternativamente, decretar o vencimento antecipado da dívida e exigí-la, inclusive através da garantia prestada pelo PROMISSÁRIO-COMPRADOR.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA**

8.1 - O PROMISSÁRIO-COMPRADOR apresenta, como garantia das obrigações assumidas neste contrato, uma das opções previstas no subitem 6.2 do Edital.

#### **CLÁUSULA NONA - DA DECLARAÇÃO**

9.1 - O PROMISSÁRIO-COMPRADOR declara, sob as penas da lei, não estar submetido a processos fiscais, de execução, falência, recuperação judicial, arrestos ou sequestros de bens e não estar vinculado como emitente, aceitante, avalista ou endossante a qualquer título de crédito protestado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - FORO**

10.1 - As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte - MG para dirimir quais divergências decorrentes do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1 - Foram apresentadas as Certidões (identifica-las), em nome do(a) **PROMISSÁRIO-COMPRADOR**.

Por estarem contratadas, as partes assinam o presente instrumento na presença das testemunhas abaixo, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, sendo 1 (uma) para o **PROMISSÁRIO-COMPRADOR** e 1 (uma) para a JUCEMG.

Belo Horizonte, de de 2021

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Bruno Selmi Dei Falci

Presidente

PROMISSÁRIO-COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
NOME:

CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME:

CPF:

**ANEXO IV**

**DECLARAÇÃO**

A LICITANTE \_\_\_\_\_, declara, sob as penas da lei, que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal/Procurador

**ANEXO V**

**ATESTADO DE VISITA AOS IMÓVEIS**

ATESTO, para fins de participação no Processo Licitatório - Concorrência JUCEMG Nº C-01/2021, que o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_, e inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_, na qualidade de representante da pessoa/empresa \_\_\_\_\_ (nome empresarial

Atesto, para fins de participação no Processo Licitatório – Concorrência nº C-01/2021, que o(a)

Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º

....., inscrito CPF n.º ....., na qualidade de representante

legal da pessoa/empresa ..... (razão social da empresa), inscrita no CPF sob o nº \_\_\_\_\_ ou no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, realizou a vistoria nos imóveis, objeto da alienação prevista na Concorrência acima identificada.

LOCAL E DATA: \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021

---

Assinatura do representante da JUCEMG

### ANEXO VI

#### TERMO DE RENÚNCIA (Lei Federal nº. 8.666/93, art. 43, III)

A empresa ou pessoa física abaixo identificada, participante da Licitação Concorrência JUCEMG nº C-01/2021, por seu(s) representante(s) legal, no ato licitatório em questão, declara, na forma e sob as penas da Lei nº 8.666/93, desistir da interposição de recurso contra decisão da Comissão Especial de Licitação, quanto ao julgamento da documentação, na fase de habilitação, renunciando, assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando, em consequência, com o andamento normal do procedimento licitatório, passando-se à abertura dos envelopes propostas.

Belo Horizonte, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021

---

Assinatura do representante legal da Licitante



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Henrique Campos dos Santos, Diretor de Planejamento, Gestão e Finanças**, em 12/03/2021, às 11:39, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Selmi Dei Falci, Presidente(a)**, em 12/03/2021, às 11:42, 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](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **26555188** e o código CRC **28B79EA9**.

---

Referência: Processo nº 2250.01.0000298/2021-57

SEI nº 26555188