

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS****CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C- 02/2021****TIPO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA****EDITAL****DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: 17/01/2022 ÀS 10h00min****1 - PREÂMBULO**

1.1 - A JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG, Autarquia Estadual, com sede em Belo Horizonte/MG, na Av. Augusto de Lima, 1942, Bairro Barro Preto, CEP: 30190-008, inscrita no CNPJ sob o n. 17.486.275/0001-80, torna pública a **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C-02/2021, TIPO MAIOR OFERTA**, para a consecução do objeto descrito neste Edital.

1.2 - A presente licitação, tem por objeto a alienação de bens imóveis, de propriedade da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, 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.

1.3 - A presente concorrência 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.

1.4 - Constituem anexos deste Edital:

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/ 078/2021, de 05 de novembro 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 **17/01/2022**, 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 o 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 (**17/01/2022**), 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 Av. Augusto de Lima, 1942, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-008, no horário de 09h00 as 12h00 e de 14h00 as 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)**.

1.4.2 - 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: 17 DE JANEIRO DE 2022, 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 **MAIOR OFERTA** e nas condições estabelecidas no Projeto Básico, ANEXO I deste Edital, conforme descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M²	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 m²</b>;</li><li>Rua Guaicurus, 373 - 14 pavimentos = <b>4.318 m²</b>.</li></ul>	Centro	R\$11.400.000,00	Desocupado

**2.2 - DESCRIÇÃO DO OBJETO:**

2.2.1 - Trata-se de 2 (duas) edificações interligadas 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, Lº3-AH, folha s293, 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, fts. 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**.

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, em até um dia anterior à data prevista para abertura deste certame (**17/01/2022**), o comprovante de depósito no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor mínimo de avaliação dos bens imóveis, objeto desta licitação, conforme quadro constante do subitem 2.1 deste edital;

3.2.1 - Os interessados deverão solicitar à Gerência de Contabilidade e Finanças da JUCEMG, por meio do e-mail: [contabilidade@jucemg.mg.gov.br](mailto:contabilidade@jucemg.mg.gov.br), a emissão do Documento de Arrecadação Estadual - DAE, identificado com o nome do licitante, mediante solicitação deste, no valor mínimo correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação mínima dos imóveis objeto de sua proposta, a título de caução;

3.2.1.1 - No e-mail enviado à Gerência de Contabilidade e Finanças, solicitando emissão de DAE, deverá constar o Valor, CNPJ ou CPF, do licitante, conforme o caso, e o histórico.

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 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 valor pago por Documento de Arrecadação Estadual - DAE a título de caução, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados da data da homologação do resultado deste certame. Em hipótese alguma, correrão juros ou correção monetária na devolução do valor pago por Documento de Arrecadação Estadual - DAE a título de caução, aos licitantes.

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

4.1 - O Licitante deverá apresentar dois envelopes distintos, a seguir discriminados:

4.1.1 - Os envelopes nº. 1 (Documentos de Habilitação) e nº. 2 (Proposta), poderão ser entregues até o dia **17/01/2022, 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 Av. Augusto de Lima, 1942, Bairro Barro Preto, primeiro andar, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-008, mediante recibo firmado por servidora da JUCEMG, responsável pela Central de Serviços.

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 **17/01/2022, no horário compreendido entre as 09:30 (nove horas e trinta minutos) e 10:00 (dez horas)** no Prédio Sede da JUCEMG, na Av. Augusto de Lima, 1942, Bairro Barro Preto, 3º 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 17/01/2022.**

4.1.2 - Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome (pessoa física) ou nome empresarial (pessoa jurídica) do licitante, deverão constar os seguintes dados:

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C -02/2021 À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO PROPONENTE:..... EMAIL:
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº C-02/2021 À COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA DE PREÇO PROPONENTE:..... EMAIL:

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 17/01/2022, ÀS 10H00MIN (dez horas)** no prédio sede da JUCEMG, localizado na Av. Augusto de Lima, 1942, Bairro Barro Preto, 3º andar, Plenário, 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", o comprovante de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual - DAE, emitido pela Gerência de Contabilidade e Finanças da JUCEMG, em nome do licitante, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação mínima dos imóveis, objeto desta licitação, conforme quadro constante do subitem 2.1 deste Edital, na forma estabelecida no subitem 3.2 deste Edital.

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

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

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

6.5 - Serão desclassificadas as propostas que:

- Forem enviadas por fax, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico;
- 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;
- 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;
- Apresentarem preço inferior ao preço mínimo fixado para os bens imóveis, objeto desta licitação;
- 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 o comprovante de pagamento do Documento de Arrecadação Estadual - DAE, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação mínima dos imóveis, objeto desta licitação. 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 - O documentos constantes dos envelopes de nº. 1 - "Documento 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 apostado 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, de valor igual ou 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;

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

8.3 - 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 - DOS RECURSOS**

9.1 - 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.

9.2 - 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.

9.2.1 - 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.

9.3 - A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante, importará na decadência do direito de recurso.

9.4 - 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 Av. Augusto de Lima, 1942, Bairro Barro Preto, primeiro andar, na Central de Serviços, Belo Horizonte, CEP: 30190-008, 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.

9.5 - 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 site <http://www.jucemg.mg.gov.br>, em "Transparência", "Compras, Licitação e Contratos".

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

9.7 - 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.

9.8 - 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.

## **10 - DA HOMOLOGAÇÃO**

10.1 - 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.

## **11 - DO PAGAMENTO**

11.1 - Os bens adquiridos deverão ser pagos da seguinte forma:

11.1.1 - Pagamento mediante Documento de Arrecadação Estadual - DAE, emitido pela Gerência de Contabilidade e Finanças da JUCEMG, no valor correspondente a **100% (cem por cento)** do valor da proposta vencedora, podendo ser deduzido o valor da caução apresentada, nos termos do **subitem 3.2** deste edital, até a data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional.

11.2 - 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.

## **12 - DA FORMALIZAÇÃO JURÍDICA:**

12.1 - O Contrato de Promessa de Compra e Venda deverá ser lavrado em até **05 (cinco) dias úteis**, 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.

12.2 - O Licitante Vencedor deverá providenciar a **Escritura Definitiva de Compra e Venda no Cartório de Registro de Notas**, dentro do prazo de até **90 (noventa) dias corridos** a contar da data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, 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**.

12.2.1 - Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se **imitará na posse do imóvel**, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

12.3 - O Contratado deverá providenciar o **Registro no Cartório de Registro de Imóveis**, dentro do prazo de até **90 (noventa) dias corridos** a contar da data de assinatura da **Escritura definitiva de compra e venda no Cartório de Registro de Notas**, e ainda, a alteração de titularidade do **IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano** na Prefeitura de Belo Horizonte, 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**.

12.4 - As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, **especialmente** o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à regularização da documentação dos imóveis, objeto desta licitação, bem como, eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio licitante vencedor ou da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, e ainda os impostos, escrituras e registros.

### 13 - OBRIGAÇÕES DAS PARTES

#### 13.1 - DO LICITANTE VENCEDOR: COMPRADOR

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

a) Assinar a Contrato de Promessa de Compra e Venda, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, a contar da convocação pela **JUCEMG**, conforme disposto no **12.1** deste Edital e, concomitantemente, efetuar o pagamento à **JUCEMG** na forma e condições estabelecidas no **subitem 11.1** deste Edital.

b) Providenciar e assinar a **Escritura Definitiva de Compra e Venda no Cartório de Registro de Notas**, dentro do prazo de até **90 (noventa) dias corridos** a contar da data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, conforme **subitem 12.2**;

c) Providenciar o **Registro no Cartório de Registro de Imóveis**, dentro do prazo de até **90 (noventa) dias corridos** a contar da data de assinatura da **Escritura definitiva de compra e venda no Cartório de Registro de Notas**, e ainda, a alteração de titularidade do **IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano** na Prefeitura de Belo Horizonte/MG, conforme **subitem 12.3**;

d) Constitui obrigação exclusiva do licitante vencedor, todas as despesas e as ações para a regularização da documentação dos imóveis, objeto desta licitação.

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

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

#### 13.2. OBRIGAÇÕES DA JUCEMG:

13.2.1 - 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 do Anexo I - Projeto Básico deste Edital.

b) Entregar as chaves dos bens na data de assinatura da **Escritura definitiva de compra e venda, no Cartório de Registro de Notas**, momento em que o licitante vencedor será **imitado na posse dos imóveis**, objeto desta licitação.

c) Devolver aos licitantes vencidos ou desclassificados a caução de que trata o **subitem 3.4** deste Edital, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de homologação desta licitação

### 14 - DAS PENALIDADES

14.1 - A não observância dos prazos estabelecidos nos **subitens 12.1, 12.2 e 12.3** deste **Edital**, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de até 0,3 % (três décimos 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**.

14.2 - A penalidade de multa estabelecida no **subitem 14.1** observará o limite máximo de até 5% (cinco por cento) correspondente ao valor depositado em caução.

14.3 - O **COMPRADOR** perderá o valor integral depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

a) desistência da proposta antes da assinatura do Contrato de Compra e Venda respectivo;

b) não cumprimento do prazo para assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda;

c) não cumprimento do prazo para pagamento do valor à vista e para apresentação dos documentos necessários à contratação;

d) não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo Licitante Vencedor, inclusive restrições cadastrais;

e) descumprimento, verificado após a abertura das propostas, de quaisquer outras condições estabelecidas neste Edital e no Contrato de Compra e Venda.

14.4 - Além das sanções administrativas previstas em Lei e/ou neste Edital, também serão aplicadas as sanções penais às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, tenham praticado crimes definidos nos artigos 89 a 97 da Lei nº 8.666/1993.

14.5 - As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão Especial Processante e submetida à aprovação da Autoridade Superior.

14.6 - As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

### 15 - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

15.1.1 - 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.

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

15.2 - 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.

15.3 - 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).

15.3.1 - 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.

15.3.2 - 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.

15.4 - 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.

15.5 - 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"

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

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

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

15.9 - Ocorrendo qualquer divergência entre este Edital e o Projeto Básico, ANEXO I, prevalecerá este último.

Belo Horizonte, 16 de dezembro 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 Decretos Estadual nº. 46.467/2014, 48.280/2021 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 MAIOR OFERTA, de imóveis de propriedade de JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS - JUCEMG, descrito abaixo:

ITEM	CIDADE	TIPO	ÁREA M²	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: • Av. Santos Dumont, 380 - 9 pavimentos = <b>3.470 m²</b> ; • Rua Guaicurus, 373 - 14 pavimentos = <b>4.318 m²</b> .	Centro	R\$ 11.400.000,00	Desocupado

##### 3.1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO:

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, os bens serão alienados no estado em que se encontram. Registro dos imóveis documentos SEI 35582651 e 35582906.

##### a) Quadro com informações complementares dos Imóveis:

Itens	PRÉDIOS DA JUCEMG - BELO HORIZONTE/MG								RUA GUAICURUS, 373 - CENTRO								
	AV. SANTOS DUMONT, 380 - CENTRO								RUA GUAICURUS, 373 - CENTRO								
	Área m²	Pavimentos	Índice cadastral	Valor de avaliação	Valor Venal	Registro	Situação	Área m²	Pavimentos	Índice cadastral	Valor de avaliação	Valor Venal	Registro	Situação			
<b>Avaliação</b>	3.470 m²	09	001021005001-2	R\$5.079.352,85			Imóvel Desocupado	4.318 m²	14	001021015001-6	R\$6.320.647,15			Imóvel Desocupado			
<b>IPU</b>	1.924 m²			Loja		R\$4.391.172,00		-			4.181 m²	Loja			R\$4.852.872,00		
<b>Registro Cartório</b>				Prédio				21.114									

##### 4. JUSTIFICATIVA:

A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), criada pela Lei nº. 51, de 5 de julho de 1893, Autarquia criada 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:

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;

que a JUCEMG optou pela locação do imóvel localizado à Rua Sergipe, 64 - Boa Viagem - Belo Horizonte/MG, de fevereiro de 2013 a junho de 2021, imóvel com características que comportavam as instalações da Autarquia naquele momento;

que a JUCEMG a partir de junho de 2021 optou pela locação do imóvel na Avenida Augusto de Lima, 1942 - Barro Preto - Belo Horizonte/MG, com o objetivo de atender melhor às necessidades atuais de layout das atividades da JUCEMG e uma maior economia financeira;

que a JUCEMG, posteriormente, verificou não ser vantajoso para a Administração a referida reforma dos mencionados imóveis;

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;

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 31/03/2020 (doc. SEI 37479022) e nº. 48.132, de 29 de janeiro de 2021 (doc. SEI 37468654), 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, conforme doc. SEI 37392779;
3. Considerando os termos do Ofício Circular COFIN nº. 02/2020, de 14 de abril de 2020, conforme doc. SEI 37478951;
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 o **LAUDO DE AVALIAÇÃO nº. 7/8 de 2021**, elaborado pela CONSTRUTORA MARCELINO PORTO LTDA (CMP) - CNPJ:38.027.876/0001-02, documento SEI 35538686, a decisão da Administração superior da JUCEMG em realizar 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 correspondência eletrônica documento SEI 35532876;
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:	
• Av. Santos Dumont, 380 - 9 pavimentos = <b>3.470 m²</b> ;	R\$ 11.400.000,00
• Rua Guaicurus, 373 - 14 pavimentos = <b>4.318 m²</b> .	

#### 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:

7.1. A presente **alienação** será realizada mediante **pagamento a vista**, na data de assinatura da **Contrato de Promessa de Compra e Venda**, mediante os seguintes procedimentos:

7.1.1. 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;

7.1.2. Convocação dos **LICITANTES** para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e às propostas de preço para aquisição **A VISTA**;

7.1.3. Exame do cumprimento, pelos **LICITANTES** dos critérios de habilitação previstos no **EDITAL**;

7.1.3.1. A habilitação deverá se limitar-se a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, conforme determina o art. 18 da Lei 8.666/93;

7.1.3.2. O depósito caução deverá ser realizado até um dia anterior a realização do certame, com a finalidade de evitar alegação de sistema inoperante da SEFAZ no dia do certame ou de fraude na licitação;

7.1.4. Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o **LICITANTE** que oferecer **MAIOR PREÇO À VISTA**;

#### 7.2. Condições de participação:

7.2.1 O licitante deverá comprovar o pagamento do Documento de Arrecadação Estadual - DAE, identificado com o nome do licitante, emitido pela Gerência de Contabilidade e Finanças da JUCEMG, mediante solicitação do licitante, no valor de **5% (cinco por cento) do valor da avaliação dos imóveis**, objeto de sua proposta, a título de caução.

7.2.1.1 O depósito caução deverá ser realizado até um dia anterior a realização do certame.

7.1.3. A devolução da caução aos licitantes vencidos ou desclassificados será efetivada, **sem qualquer acréscimo**, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da homologação da licitação.

7.1.3.1. A **liberação da caução** aos licitantes vencidos ou desclassificados será realizada na mesma conta bancária de origem do depósito, ou, caso o licitante faça a

opção por outra conta, deverá requerer formalmente à JUCEMG, no prazo de **5 (cinco) dias úteis** a contar da data de homologação desta licitação.

7.1.4. Havendo recurso, a liberação da caução ao proponente será efetivada, sem qualquer acréscimo, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da decisão que venha a negar provimento ao recurso.

7.1.5. A caução será utilizada pelo licitante vencedor para abatimento do valor total ou do sinal quando houver previsão desse.

#### **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. Assinar a Contrato de Promessa de Compra e Venda, no prazo de até **05 (cinco) dias úteis**, a contar da convocação pela **JUCEMG**, conforme disposto no **subitem 11.1** deste Projeto Básico e, concomitantemente, efetuar o pagamento à **JUCEMG** na forma e condições estabelecidas no **subitem 10.1** deste Projeto Básico.

8.1.2. Providenciar e assinar a **Escritura Definitiva de Compra e Venda no Cartório de Registro de Notas**, dentro do prazo de até **90 (noventa) dias corridos** a contar da data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, conforme **subitem 11.2**;

8.1.3. Providenciar o **Registro no Cartório de Registro de Imóveis**, dentro do prazo de até **90 (noventa) dias corridos** a contar da data de sua assinatura da **Escritura definitiva de compra e venda no Cartório de Registro de Notas**, e ainda, a alteração de titularidade do **IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano** na Prefeitura de Belo Horizonte/MG, conforme **subitem 11.3**;

8.1.4. Constitui obrigação exclusiva do licitante vencedor, todas as despesas e as ações para a regularização da documentação dos imóveis, objeto desta licitação.

8.1.5. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse.

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

#### **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.

9.1.2. Entregar as chaves dos bens na data de assinatura da **Escritura definitiva de compra e venda, no Cartório de Registro de Notas**, momento em que o licitante vencedor será **imitado na posse dos imóveis**, objeto desta licitação.

9.1.3. Devolver aos licitantes vencidos ou desclassificados a caução de que trata o **subitem 7.2.1** deste Edital, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de homologação desta licitação

#### **10. PAGAMENTO:**

10.1. Os bens imóveis adquiridos deverão ser pagos da seguinte forma:

10.1.1. Pagamento mediante Documento de Arrecadação Estadual - DAE, emitido pela Gerência de Contabilidade e Finanças da JUCEMG, no valor correspondente a **100% (cem por cento)** do valor da proposta vencedora, podendo ser deduzido o valor da caução apresentada, nos termos do **subitem 7.2.1** deste Projeto Básico, até a data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional.

10.1.2. Caberá ao licitante vencedor a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com a regularização da documentação dos bens imóveis, objeto desta licitação, bem como, eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio licitante vencedor ou da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, e ainda os impostos, escrituras e registros.

#### **11. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA:**

11.1. O Contrato de Promessa de Compra e Venda deverá ser lavrado em até **05 (cinco) dias úteis**, 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.

11.2. O Licitante Vencedor deverá providenciar a **Escritura Definitiva de Compra e Venda no Cartório de Registro de Notas**, dentro do prazo de até **90 (noventa) dias corridos** a contar da data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, 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**.

11.2.1. Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se **imitará na posse do imóvel**, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

11.3. O Contratado deverá providenciar o **Registro no Cartório de Registro de Imóveis**, dentro do prazo de até **90 (noventa) dias corridos** a contar da data de sua assinatura da **Escritura definitiva de compra e venda no Cartório de Registro de Notas**, e ainda, a alteração de titularidade do **IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano** na Prefeitura de Belo Horizonte, 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**.

11.4. As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, **especialmente** o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à regularização da documentação dos imóveis, objeto desta licitação, bem como, eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio licitante vencedor ou da Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, e ainda os impostos, escrituras e registros.

#### **12. PENALIDADES:**

12.1. A não observância dos prazos estabelecidos nos **subitens 11.1, 11.2, 11.3 e 11.4** deste Projeto Básico, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de até 0,3 % (três décimos 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**.

12.2. A penalidade de multa estabelecida no **subitem 12.1** observará o limite máximo de até 5% (cinco por cento) correspondente ao valor depositado em caução.

12.3. O **COMPRADOR** perderá o valor integral depositado em caução, a título de multa, nos casos de:

a) desistência da proposta antes da assinatura do Contrato de Compra e Venda respectivo;

b) não cumprimento do prazo para assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda;

c) não cumprimento do prazo para pagamento do valor à vista e para apresentação dos documentos necessários à contratação;

d) não formalização da venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo Licitante Vencedor, inclusive restrições cadastrais;

e) descumprimento, verificado após a abertura das propostas, de quaisquer outras condições de descumprimento de quaisquer condições estabelecidas neste Edital no Contrato de Compra e Venda.

12.4. Além das sanções administrativas previstas em Lei e/ou neste Edital, também serão aplicadas as sanções penais às pessoas que, durante o processo licitatório ou durante a execução do contrato, tenham praticado crimes definidos nos artigos 89 a 97 da Lei nº 8.666/1993.

12.5. As penalidades só deixarão de ser aplicadas se ocorrer hipótese de caso fortuito ou força maior, aceita pela Comissão Especial Processante e submetida à aprovação da Autoridade Superior.

12.6. As penalidades serão aplicadas mediante procedimento administrativo, no qual serão assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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- 02/2021	
1 - OBJETO: ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS IDENTIFICADO 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	
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 2022. 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 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 Av. Augusto de Lima, 1942, Bairro Barro Preto, CEP: 30.190-008, inscrita no CNPJ sob o nº 17.486.275/0001-80, 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-02/2021, 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-02/2021 e seus anexos, bem como, a proposta de preço do PROMISSÁRIO-COMPRADOR, datada de \_\_\_/\_\_\_/2022.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**

2.1 - O objeto do presente contrato é a promessa irrevogável 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, bem como, com todas as despesas e ações para regularização de toda a documentação dos referidos imóveis.

#### 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 - Pagamento mediante Documento de Arrecadação Estadual - DAE, emitido pela Gerência de Contabilidade e Finanças da JUCEMG, no valor correspondente a **100% (cem por cento)** do valor da proposta vencedora, podendo ser deduzido o valor da caução apresentada, nos termos do **subitem 7.2.1** do Anexo I - Projeto Básico deste Edital, até a data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em moeda corrente nacional.

4.1.1.1 - No caso de dedução do valor da caução prevista no subitem 7.2.1 do Projeto Básico, anexo deste contrato, o PROMISSÁRIO-COMPRADOR, perderá o direito à restituição da caução apresentada

4.1.2 - 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 05 (cinco) dias úteis, 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.

**5.1.1 - A Escritura Definitiva de Compra e Venda no Cartório de Registro de Notas deverá ser lavrada dentro do prazo de até 90 (noventa) dias corridos** a contar da data de assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, 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**.

5.2 - Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, ocasião em que serão entregues as chaves ao PROMISSÁRIO-COMPRADOR e a partir da qual o mesmo se iniciará 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 30 (trinta) 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 valor integral depositado em caução, a título de penalidade de multa

#### CLÁUSULA OITAVA - DA DECLARAÇÃO

8.1 - 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 NONA - FORO

9.1 - 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 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 - 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 2022

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Bruno Selmi Dei Falci  
Presidente

PROMISSÁRIO-COMPRADOR

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
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 2021

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

#### ANEXO V

#### ATESTADO DE VISITA AOS IMÓVEIS

ATESTO, para fins de participação no Processo Licitatório - Concorrência JUCEMG Nº C-02/2021, 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-02/2021, 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 2022

\_\_\_\_\_  
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-02/2021, 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 2022

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal da Licitante



Documento assinado eletronicamente por **Gustavo Henrique Campos dos Santos, Diretor de Planejamento, Gestão e Finanças**, em 16/12/2021, às 09:29, 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 **Jocelino Manoel Braga, Gerente**, em 16/12/2021, às 09:34, 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 16/12/2021, às 09:41, 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 **39473179** e o código CRC **3C5FEDF1**.

Referência: Processo nº 2250.01.0001924/2021-96

SEI nº 39473179