

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

LEILÃO BDMG-009/2015

OBJETO: Alienação do(s) imóvel(is) identificado(s) no(s) item(ns) a seguir*, conforme especificações contidas neste edital, acessível por meio dos sites www.bdmg.mg.gov.br e www.palaciosleiloes.com.br.

Item 1) Lote urbano com área de 300,00 m² localizado no município de Teófilo Otoni/MG, à venda pelo lance mínimo de **R\$ 29.400,00**;

Item 2) Lote urbano de aproximadamente 360,00 m², com casa construída de 271,06 m², localizada no município de Belo Horizonte/MG (bairro Salgado Filho), à venda pelo lance mínimo de **R\$ 781.000,00**.

* A descrição detalhada e as condições de venda do(s) item(ns) indicado(s) acima constam do Anexo I deste edital.

SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO (lances verbais e via internet):

Sessão presencial: Via Municipal V, nº 1.800, bairro São Sebastião I, Contagem/MG

Sessão via internet: www.palaciosleiloes.com.br

Início da disputa de lances: Dia 18/03/2015, às 10 horas.

ENDEREÇOS ELETRÔNICOS PARA CONSULTAS E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES:

www.bdmg.mg.gov.br e www.palaciosleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO: Marco Antônio Ferreira Lopes, inscrito na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 424.

e-mail: arrematante@palaciosleiloes.com.br

Telefones: (31) 2125-9443 / (31) 2125-9445

Fax: (31) 2125-9420

Endereço: Via Municipal V, nº 1.800, bairro São Sebastião I, Contagem/MG

Para todas as referências de tempo constantes deste edital, será observado o horário de Brasília/DF.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

O **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG**, empresa pública com sede na Rua da Bahia, nº 1.600, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, a seguir denominado simplesmente BDMG, torna pública a realização da licitação indicada na folha de rosto deste edital, na modalidade **LEILÃO PÚBLICO**, do tipo **MAIOR LANCE**, admitindo lances presenciais, verbais e via internet, por meio da utilização de recursos de tecnologia da informação – internet, mediante condições de segurança – criptografia e autenticação – em todas as suas fases, ou ainda, se for o caso, mediante lances prévios, para alienação do(s) bem(ns) identificado(s) no Anexo I deste edital, no estado de ocupação, conservação e regularidade em que se encontra(m), a ser conduzido pelo Leiloeiro Oficial indicado na folha de rosto deste edital, regendo-se a presente licitação pelos normativos legais pertinentes, especialmente pela Lei Federal nº 8.666/1993, com suas alterações posteriores, Decreto Federal nº 21.981/1932, também com modificações posteriores, e pelas normas, procedimentos e cláusulas deste edital e dos seus anexos, que o integram para todos os efeitos legais:

Anexo I – Descrição dos bens e das condições de venda;
Anexo II-A – Requerimento de credenciamento – pessoa física – leilão presencial;
Anexo II-B – Requerimento de credenciamento – pessoa jurídica – leilão presencial;
Anexo II-C – Requerimento de credenciamento – leilão via internet;
Anexo III – Requerimento de formalização de lance prévio;
Anexo IV – Modelo de proposta escrita;
Anexo V – Regras para lavratura de escritura pública de compra e venda de bens imóveis

1. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

1.1. A sessão para a disputa dos lances será pública, dirigida pelo Leiloeiro Oficial designado para o procedimento e realizada de acordo com as regras do presente edital e seus anexos, no local, data e hora indicados na folha de rosto.

2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão ofertar lances verbais ou via internet, ou apresentar propostas escritas, pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital e nas demais normas legais pertinentes.

2.2. Não poderão participar do leilão:

- a) pessoa física ou jurídica que, por qualquer motivo, tenha sido declarada inidônea ou punida com impedimento ou suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública direta ou indireta de qualquer das esferas administrativas;
- b) pessoa jurídica em que mais de 10% (dez por cento) do capital social seja detido por empregado ou administrador do BDMG, bem como por seus respectivos cônjuges;
- c) empregados ou administradores do BDMG, bem como seus respectivos cônjuges;
- d) empresas com falência declarada, em recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou liquidação.

2.3. Os lances dos impedidos serão desclassificados em qualquer fase do processo licitatório.

3. CREDENCIAMENTO E PARTICIPAÇÃO

PARTICIPAÇÃO PRESENCIAL

3.1. O interessado em participar presencialmente do leilão ou seu representante legal deverá apresentar-se, na data e no local da sessão pública, com antecedência mínima de 30 (trinta) minutos da hora designada neste edital, a fim de proceder ao respectivo credenciamento, devendo identificar-se pelos seguintes documentos, conforme o caso:

- a) Sócio, proprietário ou dirigente de pessoa jurídica licitante: I) contrato ou estatuto social juntamente com as alterações comprobatórias da sua capacidade de representação legal, com expressa previsão dos poderes para exercício de direitos e assunção de obrigações. Em caso de administrador eleito em ato apartado, deverá ser apresentada a ata da reunião ou assembleia em que se deu a eleição; II) cédula de identidade do representante legal; III) prova de inscrição da licitante no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica; e IV) comprovante de endereço da licitante.
- b) Procurador: I) procuração pública ou particular com a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão; II) cédula de identidade; e III) comprovante de endereço.
- c) Pessoa física: I) cédula de identidade; II) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); e III) comprovante de endereço.

3.1.1. O licitante pessoa física e o representante legal do licitante pessoa jurídica, ou seus respectivos procuradores, deverão apresentar o Requerimento de Credenciamento, devidamente preenchido e em modelo próprio, conforme os Anexos II-A e II-B, respectivamente.

3.1.2. As inscrições no CNPJ e no CPF serão conferidas no site da Receita Federal.

3.1.3. A inscrição estadual e a condição declarada de “não inscrito” serão conferidos no SINTEGRA – Sistema Integrado de Informações sobre Operações Interestaduais com Mercadorias e Serviços, na internet.

3.1.4. A procuração por instrumento particular deverá ser entregue acompanhada do respectivo contrato ou estatuto social, consolidados ou com alterações em vigor, e da ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso. Não se admitirá substabelecimento caso proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio licitante, que retroagirá à data do ato. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

3.2. Os documentos apresentados para o credenciamento na forma do item 3.1 e seus subitens serão retidos pelo Leiloeiro e juntados ao processo licitatório.

3.2.1. Cada documento apresentado no leilão deverá ser original, cópia autenticada em cartório ou cópia não autenticada acompanhada do respectivo original. O documento apresentado sob a forma de cópia não autenticada será comparado ao respectivo original pelo Leiloeiro e, caso idêntico, será identificado como tal, devolvendo-se o original ao licitante.

PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET

3.3. O interessado em participar do leilão via internet deverá adotar providências de modo a

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

garantir que sejam entregues ao Leiloeiro, **até 01 (um) dia antes da data de realização do leilão**, o Requerimento de Credenciamento – Leilão via Internet, na forma do Anexo II-C deste edital, e também cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens.

3.3.1. A documentação para participar do leilão via internet poderá ser encaminhada via postal ou protocolizada no endereço abaixo, sempre em envelope opaco, que deverá conter em seu anverso as seguintes informações:

DOCUMENTAÇÃO DE CREDENCIAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO VIA INTERNET

Marco Antônio Ferreira Lopes
Via Municipal V, nº 1.800, bairro São Sebastião I, Contagem/MG – CEP: 32150-240
Leilão BDMG-009/2015
Proponente: <nome do licitante>

3.4. O Leiloeiro analisará a documentação enviada e, em tempo hábil, comunicará ao interessado, pelo e-mail informado no Requerimento de Credenciamento – Leilão via Internet, o resultado da análise dos documentos. Caso o credenciamento tenha sido efetuado com sucesso, o Leiloeiro informará ao licitante, pelo e-mail informado no Requerimento de Credenciamento – Leilão via Internet, sua chave de identificação e senha para participação no leilão via internet.

3.4.1. O cadastramento para oferecimento de lances via internet e a obtenção da chave de identificação e da senha de participação também poderão ser obtidos no site www.palaciosdosleiloes.com.br, mediante procedimento indicado no próprio site.

3.4.2. A chave de identificação e a senha terão validade somente para o presente leilão, sendo canceladas após o evento.

3.4.3. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao BDMG ou ao Leiloeiro a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.5. A participação na sessão pública do leilão dar-se-á:

3.5.1. via internet, por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do credenciado, na página do site do leiloeiro;

3.5.2. mediante lances verbais que serão inseridos na internet, na página do site do leiloeiro.

3.6. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico do site do leiloeiro durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

3.7. Após o término da sessão pública, o arrematante deverá fazer chegar ao Leiloeiro proposta impressa e devidamente assinada (Anexo IV), no prazo de até 03 (três) dias úteis, contados da arrematação.

PARTICIPAÇÃO POR LANCES PRÉVIOS

3.8. Os licitantes poderão fazer lances prévios por fax, e-mail, via postal com “AR” (aviso de recebimento), observados os endereços e telefones indicados no preâmbulo deste edital, ou na

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

página do site do Leiloeiro designado para este certame, ou ainda entregues pessoalmente, desde que haja a formalização das propostas, na forma e condições detalhadas nos subitens 3.9 a 3.18.

3.9. A oferta de lance prévio, na forma expressa no subitem 3.8, implica na renúncia ao direito de realizar outros lances, salvo em caso de presença do licitante na sessão do leilão ou credenciamento prévio para efetuar lances via internet.

3.10. A formalização das propostas deverá ser encaminhada via postal ou protocolizada no endereço indicado no preâmbulo deste edital, em envelope opaco, que deverá conter em seu anverso as seguintes informações:

FORMALIZAÇÃO DE LANCE PRÉVIO

Marco Antônio Ferreira Lopes
Via Municipal V, nº 1.800, bairro São Sebastião I, Contagem/MG – CEP: 32150-240
Leilão BDMG-009/2015
Proponente: <nome do licitante>

3.11. Caberá aos próprios licitantes adotarem providências de modo a garantir a **entrega da formalização de suas propostas até o dia anterior ao da realização do leilão**, sob pena de não conhecimento pelo Leiloeiro.

3.12. O envelope referido no subitem 3.10, supra, deverá conter em seu interior o seguinte:

- a) cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens;
- b) proposta de preço conforme modelo constante do Anexo III;
- c) cheque nominal ao BDMG, a título de caução, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do valor da respectiva proposta;
- d) cheque nominal ao Leiloeiro, a título de comissão, no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor da respectiva proposta.

3.13. Os cheques dos licitantes que não lograrem êxito na licitação ficarão à disposição dos licitantes, na sede do BDMG, pelo prazo de 30 (trinta) dias contados da data de publicação da homologação do resultado da licitação. Após o 30º (trigésimo) dia, os cheques que não forem devolvidos serão inutilizados e juntados ao processo.

3.14. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste edital serão declaradas inválidas pelo Leiloeiro.

3.15. Caso haja mais de um lance prévio formalizado formulado pelo mesmo licitante para o mesmo bem, o Leiloeiro considerará válida apenas a melhor proposta, considerados os termos deste edital, e inválidas as demais.

3.16. Se o licitante formalizar lance prévio em que não seja indicada a forma de pagamento, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista.

3.17. Os lances prévios, devidamente formalizados, são irretratáveis.

3.18. O licitante que formalizar lance prévio e não comparecer pessoalmente à sessão do leilão ou

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

não se credenciar previamente para efetuar lances via internet renuncia ao direito de ofertar novos lances, ficando ciente de que os licitantes presentes ou credenciados poderão formular lances superiores à sua proposta após dela tomarem conhecimento.

REPRESENTAÇÃO POR PROCURADOR

3.19. Em qualquer caso, poderá o licitante participar por intermédio de procurador devidamente constituído, consoante apresentação dos documentos indicados no item 3.1 e seus subitens, todavia, não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante na disputa de um mesmo bem.

4. SESSÃO DO LEILÃO E RECEBIMENTO DE LANCES

4.1. Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro Oficial designado para este certame.

4.1.1. O acompanhamento do evento poderá ser feito no local em que ocorrerá a sessão pública, sendo projetados em tela a descrição do item em venda e os respectivos lances recebidos, ou ainda pela internet, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo constante da página do site do dito Leiloeiro.

4.1.2. Além das condições deste edital, outras regras poderão ser fixadas para a condução do certame, desde que previamente divulgadas no site do Leiloeiro e desde que não conflitantes com as regras aqui estabelecidas, observados os permissivos legais.

4.2. O Leiloeiro Oficial terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) Responder, previamente à sessão, as consultas sobre o edital e sobre os bens em leilão;
- b) Responder questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;
- c) Conduzir os procedimentos relativos aos lances;
- d) Declarar o vencedor;
- e) Elaborar e assinar a ata da sessão.

4.3. Na data, hora e local designados neste edital, na presença dos interessados, o Leiloeiro abrirá a sessão.

4.3.1. O início do credenciamento dos licitantes presentes se dará com antecedência de 30 (trinta) minutos da hora designada para abertura da sessão.

4.4. Aberta a sessão, o Leiloeiro informará, se for o caso, o recebimento de lances prévios.

4.4.1. Os lances prévios cuja documentação de formalização estiver incompleta ou irregular serão desconsiderados, cabendo ao Leiloeiro registrar tal fato.

4.5. O Leiloeiro dará então início à fase de oferecimento dos lances, observada a ordem dos bens definida no Anexo I.

4.6. Para os bens que admitem proposta para pagamento a prazo, a disputa se dará em duas fases:

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

4.6.1. Na primeira fase, serão aceitos exclusivamente lances para pagamento à vista. Não sendo registrada nenhuma proposta à vista, será declarada encerrada a primeira fase e dado início à segunda fase.

4.6.2. A segunda fase contemplará exclusivamente lances para pagamento a prazo e somente ocorrerá se não tiver sido oferecida proposta válida para pagamento à vista.

4.7. Inicialmente, os lances prévios formalizados, em ordem crescente de valor, serão anunciados publicamente, antes do oferecimento dos lances para o respectivo bem.

4.7.1. Caso existam tão somente lances prévios formalizados concorrendo entre si, cujos valores sejam idênticos com idêntica condição de pagamento, o desempate será feito mediante sorteio.

4.7.2. Caso se trate de pagamento a prazo com valores idênticos mas com diferentes condições de parcelamento do pagamento, será declarada vencedora aquela que oferecer o maior valor a título de sinal; persistindo o empate, aquela que oferecer o menor prazo de parcelamento.

4.8. Registrados os lances prévios, presencialmente e via internet, passarão a ser aceitos lances verbais, efetuados pelos licitantes presentes, e lances via internet, enviados pelo site do Leiloeiro, efetuados pelos licitantes previamente credenciados.

4.8.1. Os lances verbais serão informados em tempo real no site do Leiloeiro, a fim de que seja possibilitada a interatividade com os lances efetuados via internet.

4.8.2. Os lances efetuados via internet serão informados em tempo real pelo Leiloeiro aos licitantes presentes, a fim de que seja possibilitada a interatividade com os lances presenciais.

4.9. Somente serão aceitos lances feitos de forma clara e precisa cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, prevalecendo, em caso de dois ou mais lances de mesmo valor, o primeiro que for recebido e registrado, caso ocorra esta hipótese.

4.9.1. Serão desclassificados os lances de valor inferior ao preço mínimo indicado no Anexo I para o respectivo bem.

4.10. A etapa de lances da sessão pública será encerrada mediante aviso de finalização da venda do item, porém, recebido novo lance no primeiro minuto subsequente ao aviso de finalização da venda, o prazo será prorrogado por mais 01 (um) minuto para outras ofertas e assim sucessivamente, até que cessem as ofertas.

4.10.1. Para os lances enviados via internet, o site informará a finalização por intermédio de alteração do status para “dou-lhe duas” ou outra expressão previamente informada pelo Leiloeiro.

4.11. Transcorrido o prazo mínimo de 01 (um) minuto sem que haja novas ofertas, presenciais ou via internet, o Leiloeiro poderá encerrar a recepção de lances.

4.12. O Leiloeiro registrará a melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances, inclusive por meio do sistema conectado aos lances via internet.

4.12.1. Caso a proposta vencedora seja para pagamento a prazo, o vencedor deverá declarar o valor do sinal ofertado e o número de parcelas para pagamento do saldo remanescente,

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

sendo estes dados registrados na ata da sessão pública, observado o percentual mínimo de sinal e o número máximo de parcelas definidos no Anexo I para o respectivo bem.

4.13. A apresentação de lances implica o pleno conhecimento, bem como a aceitação e atendimento pelo licitante de todas as condições e às exigências do presente edital, sendo o ofertante responsável por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, inclusive via internet, assumindo-as como firmes e verdadeiras, não sendo admissível alegação de ignorância das regras e normas aplicáveis.

4.14. A validade da proposta será de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão pública do leilão.

5. ARREMATÇÃO

5.1. Será declarado vencedor ou ARREMATANTE o licitante que ofertar o lance de maior valor para o respectivo bem, desde que atenda às condições deste edital.

5.1.1. Tratando-se de lance prévio, o ARREMATANTE, se ausente à sessão pública do leilão, será informado do resultado, pela internet (e-mail ou site do Leiloeiro) ou por telefone.

5.2. Para garantir a arrematação, o ARREMATANTE deverá apresentar caução no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço proposto por meio de transferência bancária, a ser efetuada durante a sessão nos termos do item 5.5 e seus subitens, ou cheque nominal ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. – BDMG, a ser entregue diretamente ao Leiloeiro após o encerramento da fase de lances do respectivo bem.

5.3. Além do pagamento previsto no subitem 5.2, o ARREMATANTE deverá apresentar o valor da comissão do Leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do preço proposto, por meio de transferência bancária, a ser efetuada durante a sessão nos termos do item 5.5 e seus subitens, ou cheque nominal ao Leiloeiro, a ser entregue após o encerramento da fase de lances do respectivo bem.

5.3.1. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o lance ofertado.

5.3.2. A forma do pagamento previsto no subitem 5.3 depende da prévia anuência do Leiloeiro.

5.4. Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação enquanto não forem estes apresentados e considerados liquidados pelo serviço de compensação bancária.

5.5. Conforme a conveniência e a oportunidade, a prestação da caução e o pagamento da comissão do Leiloeiro poderão ser feitos mediante transferência eletrônica via DOC ou TED, por meio de depósito identificado, contanto que sejam realizadas pelo ARREMATANTE, com a devida comprovação.

5.5.1. Se o lance vencedor tiver sido ofertado via internet, o respectivo licitante deverá efetuar o pagamento da caução e da comissão do Leiloeiro até o dia útil seguinte à realização do leilão, preferencialmente mediante transferência eletrônica via DOC ou TED. Alternativamente, o licitante poderá entregar, no endereço do escritório do Leiloeiro, os cheques mencionados nos subitens 5.2 e 5.3, observado o prazo de 01 (um) dia útil contado da data de realização do leilão.

5.5.2. O pagamento da caução efetuado via DOC ou TED deverá ocorrer mediante crédito em uma das contas indicadas no subitem 7.2.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

5.5.3. O pagamento da comissão do Leiloeiro efetuado via DOC ou TED deverá ocorrer mediante crédito em conta indicada pelo Leiloeiro na sessão do leilão.

5.6. A insuficiência de fundos dos cheques apresentados, inclusive aqueles enviados em envelopes junto aos lances prévios formalizados, ou o não pagamento na forma estabelecida no item 5.5 e seus subitens caracterizarão a desistência da respectiva proposta com a consequente imposição de multas ao licitante correspondentes:

- a) a 10% (dez por cento) do preço ofertado, em favor do BDMG; e
- b) a 5% (cinco por cento) do preço ofertado, referente à comissão devida ao Leiloeiro, em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

5.7. A classificação final das propostas apresentadas será registrada em ata.

6. HOMOLOGAÇÃO

6.1. A homologação do resultado deste leilão será feita pela autoridade competente do BDMG, que adjudicará o objeto do leilão ao licitante vencedor do respectivo bem.

7. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

PAGAMENTO À VISTA

7.1. O ARREMATANTE deverá, em até 02 (dois) dias úteis após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, pagar o preço proposto, na forma abaixo indicada, deduzido o valor recolhido a título de caução.

7.2. O pagamento deverá ser feito diretamente pelo ARREMATANTE ou por seu representante legal mediante crédito em uma das seguintes contas corrente do BDMG, escolhida de acordo com a conveniência do ARREMATANTE:

- a) Banco Bradesco: Banco 237, Agência 2011-7, Conta nº 0721360-3
- b) Banco do Brasil: Banco 001, Agência 1615-2, Conta nº 013003-6
- c) Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, Conta nº 00765-2

7.2.1. Após efetuar o pagamento, o ARREMATANTE deverá comunicar o fato ao Leiloeiro pelo telefone indicado na folha de rosto deste edital e enviar cópia do comprovante de depósito, via o fax ou o e-mail indicados na folha de rosto deste edital.

7.3. O ARREMATANTE que não efetuar tempestivamente o pagamento previsto no subitem 7.1 decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, os valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro.

7.4. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou pela decadência do direito do ARREMATANTE à aquisição, o BDMG se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço (devidamente reajustado) do primeiro colocado.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

7.5. A transferência da propriedade de imóvel será efetivada mediante lavratura e registro de escritura pública de compra e venda.

7.5.1. O ARREMATANTE terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação da homologação da licitação, para concluir a lavratura da escritura pública, após o que será chamado a justificar o atraso, no prazo de 03 (três) dias úteis, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

7.5.2. Uma vez lavrada a escritura pública de compra e venda, o ARREMATANTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para registrá-la perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

PAGAMENTO A PRAZO

7.6. O ARREMATANTE deverá, em até 02 (dois) dias úteis após a data de publicação da homologação do resultado da licitação, pagar o sinal ofertado, na forma abaixo indicada, deduzido o valor recolhido a título de caução.

7.7. O pagamento deverá ser feito diretamente pelo ARREMATANTE ou por seu representante legal mediante crédito em uma das seguintes contas corrente do BDMG, escolhida de acordo com a conveniência do ARREMATANTE:

- a) Banco Bradesco: Banco 237, Agência 2011-7, Conta nº 0721360-3
- b) Banco do Brasil: Banco 001, Agência 1615-2, Conta nº 013003-6
- c) Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1, Conta nº 00765-2

7.7.1. Após efetuar o pagamento, o ARREMATANTE deverá comunicar o fato ao Leiloeiro pelo telefone indicado na folha de rosto deste edital e enviar cópia do comprovante de depósito, via o fax ou o e-mail indicados na folha de rosto deste edital.

7.8. O ARREMATANTE que não efetuar tempestivamente o pagamento previsto no subitem 7.6 decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, os valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro.

7.9. O saldo remanescente será dividido em parcelas mensais e consecutivas, calculadas pelo sistema SAC – Sistema de Amortização Constante, observado o prazo de parcelamento proposto pelo ARREMATANTE, vencendo-se a primeira prestação 30 (trinta) dias contados da data de publicação da homologação da licitação, sendo devida a atualização monetária do saldo devedor do período.

ENCARGOS FINANCEIROS

7.9.1. No período de adimplência serão devidos:

- a) Atualização monetária, incidente sobre o saldo devedor, calculada na menor

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

periodicidade permitida por lei, com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA (utilizado o índice com dois meses de defasagem), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, incorporada ao saldo devedor a partir da data de publicação da homologação e exigida juntamente com as parcelas do principal na mesma proporção destas;

- b) Juros remuneratórios à taxa efetiva de 6% (seis por cento) ao ano, exigíveis mensalmente juntamente com as parcelas do principal, calculados a partir da data de publicação da homologação e incidentes sobre o saldo devedor corrigido conforme estabelecido na alínea “a”.

7.9.2. Além da atualização monetária e dos juros remuneratórios, serão devidos adicionalmente os encargos por inadimplemento destacados abaixo, referentes a toda obrigação vencida e não paga, desde a data da exigibilidade inadimplida até a sua correspondente liquidação:

- a) Juros moratórios calculados à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, incidentes sobre o valor da exigibilidade inadimplida ou sobre a totalidade do saldo devedor da operação na hipótese de vencimento antecipado;
- b) Multa de 2% (dois por cento), exigível sobre o valor da exigibilidade inadimplida ou sobre a totalidade do saldo devedor da operação na hipótese de vencimento antecipado.

7.9.2.1. Ao final de cada mês, o saldo relativo à obrigação vencida e os encargos financeiros decorrentes de inadimplemento, não liquidados, serão somados e considerados um único saldo devedor para efeito da incidência dos encargos correspondentes, nos termos da legislação específica.

DOCUMENTAÇÃO CADASTRAL

7.10. No prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data de publicação da homologação da licitação, o ARREMATANTE deverá apresentar os documentos necessários para o BDMG avaliar sua situação cadastral, conforme descrição dos itens 7.11 ou 7.12, a depender da personalidade do ARREMATANTE.

7.10.1. O ARREMATANTE deverá cumprir, tempestivamente, a obrigação descrita no subitem 7.10, sob pena de decair do direito à aquisição e perder, a título de multa, os valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

7.10.2. O BDMG poderá prorrogar o prazo assinalado para cumprimento do subitem 7.10, caso entenda necessário, mediante apresentação de justificativas relevantes.

7.11. O ARREMATANTE, pessoa física, deverá comprovar renda compatível com a oferta e apresentar os seguintes documentos:

- a) se casado, cópia autenticada da certidão de casamento e do documento de identidade do cônjuge;
- b) formulários denominados “Dados Confidenciais para Cadastro”, obtidos junto ao BDMG, de preenchimento obrigatório;
- c) comprovante de endereço residencial.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

7.12. O ARREMATANTE, pessoa jurídica, deverá comprovar renda compatível com a oferta e apresentar os seguintes documentos:

- a) inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda;
- b) prova de regularidade perante o INSS, mediante apresentação de CND;
- c) certificado de regularidade junto ao FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- d) formulários denominados “Dados Confidenciais para Cadastro”, obtidos junto ao BDMG, de preenchimento obrigatório.

7.13. A prova da regularidade fiscal que estiver disponível na internet poderá ser obtida pelo próprio BDMG, que disporá de outros poderes de diligência para verificar a situação do ARREMATANTE.

7.14. A venda a prazo ficará condicionada à apresentação dos documentos listados nos subitens 7.11 e 7.12, conforme o caso, e à aprovação da ficha cadastral do ARREMATANTE.

7.14.1. Caso a ficha cadastral não seja aprovada, serão devolvidos ao ARREMATANTE os valores recolhidos a título de sinal e comissão do Leiloeiro.

7.15. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou pela decadência do direito do ARREMATANTE à aquisição ou não ter sua ficha cadastral aprovada, o BDMG se reserva o direito de realizar nova licitação ou consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço (devidamente reajustado) e parcelamento do primeiro colocado.

GARANTIA

7.16. Em garantia do valor do parcelamento e das demais obrigações assumidas, o ARREMATANTE dará ao BDMG, em propriedade fiduciária, nos termos da legislação vigente, o próprio imóvel adquirido, com todos os seus pertences e benfeitorias.

7.16.1. Mediante o registro de escritura pública de compra e venda, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o adquirente – denominado FIDUCIANTE – possuidor direto e o BDMG possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.

7.16.2. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas, ao FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.

7.16.3. O FIDUCIANTE não poderá constituir quaisquer ônus ou direitos em favor de terceiros sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária.

7.16.4. O FIDUCIANTE e o BDMG obrigam-se a cumprir, no que couber, a Lei Federal nº 9.514/1997, no que se refere à alienação fiduciária.

7.16.5. O FIDUCIANTE obriga-se a comunicar ao BDMG eventuais impugnações feitas à escritura de compra e venda, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante o prazo necessário para o integral cumprimento das obrigações contraídas junto ao BDMG, como indicado na escritura pública.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

7.16.6. O FIDUCIANTE obriga-se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação indicado no laudo de avaliação que acompanha o Termo de Deliberação que deu origem a este edital, além de se obrigar a guardá-lo e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, até a data em que o BDMG, ou quem vier a sucedê-lo, vier a ser imitado na posse.

7.16.7. O BDMG reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel. Caso o BDMG venha a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel, o FIDUCIANTE deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicável, a essa hipótese, as mesmas penalidades para caso de inadimplemento.

7.16.8. A garantia fiduciária constituída abrange o imóvel descrito e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento pelo FIDUCIANTE de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente instrumento, especialmente pagamento.

7.16.9. Qualquer acessão ou benfeitoria (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o FIDUCIANTE deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada ao BDMG, obrigando-se o FIDUCIANTE a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao cartório imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e o seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.

7.16.10. Jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo BDMG.

7.16.11. Na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do BDMG, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do imóvel nos leilões extrajudiciais, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.

7.16.12. Fica o FIDUCIANTE obrigado a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer, às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe for feita, as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pelo BDMG para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresse consentimento do BDMG. Para constatação do exato cumprimento deste subitem, fica assegurada ao BDMG a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel.

7.16.13. No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, o BDMG receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao FIDUCIANTE. Se o valor da indenização for inferior ao saldo da dívida, o FIDUCIANTE suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.

7.16.14. Com o pagamento da dívida e todos seus encargos, mais despesas previstas neste instrumento, resolve-se em favor do FIDUCIANTE a propriedade fiduciária do imóvel.

7.16.15. O FIDUCIANTE concorda e está ciente de que o crédito poderá ser cedido ou

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e privilégios decorrentes da alienação.

7.16.16. Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do BDMG, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica do contrato de locação, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.

7.16.17. É ineficaz e sem efeito perante o BDMG ou seus sucessores a contratação ou prorrogação de contrato de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano, salvo quando houver concordância por escrito do BDMG.

7.16.18. No caso de atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias no pagamento de quaisquer das prestações devidas, o BDMG, ou eventual sucessor, poderá dar início ao procedimento de intimação para efeito de consolidação da propriedade, que obedecerá aos seguintes procedimentos:

- a) a intimação será requerida pelo BDMG, ou pelo eventual sucessor, ao Oficial do Registro de Imóveis, para a satisfação, no prazo de 15 (quinze) dias, das prestações vencidas e das que se vencerem até a data do pagamento, dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, dos encargos legais, inclusive tributos, das contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Qualquer liberalidade que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento será mera opção do BDMG e não se constituirá em fato gerador de direitos ao FIDUCIANTE;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-lo, por solicitação do competente Oficial do Registro de Imóveis ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c) a intimação será feita pessoalmente ao FIDUCIANTE, ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído;
- d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado o fato pelo Oficial de Registro, será promovida a intimação por edital, com prazo de 15 (quinze) dias, publicada em duas edições de jornal de circulação na circunscrição do imóvel ou, na sua falta, no Diário Oficial "Minas Gerais";
- e) se ocorrer recusa do destinatário em dar-se por regularmente intimado, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar a ser encontrado, ou ainda por se recusar a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial de Registro de Imóveis, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a promover a intimação por edital, com prazo de 15 (quinze) dias, publicada em duas edições de jornal de circulação na circunscrição do imóvel ou, na sua falta, no Diário Oficial "Minas Gerais".

7.16.18.1. Quitado o débito perante o Oficial de Registro de Imóveis, em moeda ou mediante cheque administrativo, nominativo ao BDMG ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, após a correspondente compensação bancária, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o Oficial entregará ao BDMG as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, se estas não foram antecipadamente pagas pelo BDMG.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

7.16.18.2. Não quitado o débito no prazo de 15 (quinze) dias, o oficial do competente registro de imóveis, após certificado esse fato, promoverá, à vista da prova do efetivo pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, do laudêmio, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do BDMG.

7.16.18.3. Na hipótese de intimação por edital, o prazo do subitem anterior contar-se-á da data da última publicação do edital.

7.16.18.4. Qualquer liberalidade que venha a admitir prazos maiores do que os pactuados neste instrumento será mera opção do BDMG e não constituirá fato gerador de direitos para o FIDUCIANTE.

7.16.19. Consolidada a propriedade do imóvel em nome do BDMG, ou de seu sucessor, será promovido público leilão para alienação do bem imóvel objeto da garantia deste instrumento, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.

7.16.19.1. O primeiro público leilão será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade do imóvel em nome do BDMG, ou de seu sucessor, sendo aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, resultante da revisão definida no subitem 7.16.19.4.

7.16.19.2. Não comparendo lançadores ou na hipótese de não ser atingido o valor de avaliação do imóvel, devidamente revisto, será realizado segundo leilão público, nos 15 (quinze) dias seguintes à data do primeiro leilão, quando será aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da dívida mais despesas, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos, e contribuições condominiais.

7.16.19.3. Os leilões (primeiro e segundo) serão anunciados mediante edital, publicados em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária, e também no Diário Oficial “Minas Gerais”.

7.16.19.4. Para efeito da venda em público leilão, o valor do imóvel será aquele indicado na escritura pública como valor integral da compra e venda, observada para sua revisão os seguintes parâmetros:

- a) Caso a consolidação da propriedade ocorra até 12 (doze) meses após a data da escritura pública de compra e venda, far-se-á a revisão do valor de avaliação do imóvel atualizando-se pela aplicação de 50% (cinquenta por cento) da variação do INPC, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, verificada entre o mês imediatamente anterior à assinatura da escritura e o mês imediatamente anterior ao da consolidação da propriedade.
- b) Se a consolidação da propriedade ocorrer após o prazo previsto na alínea “a” ou tiverem sido introduzidas acessões e benfeitorias notificadas pelo FIDUCIANTE ou constatadas demolições ou alterações pelo BDMG, a revisão far-se-á mediante avaliação a ser procedida por empresa ou profissional técnico legalmente habilitados.

7.16.19.5. Para fins de público leilão, considera-se:

- a) Dívida: o valor do saldo devedor calculado segundo os critérios estabelecidos, na data do leilão, nele incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos;

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

- b) Despesas: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas a anúncios e comissão do Leiloeiro.

7.16.19.6. O FIDUCIANTE responderá pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos e emolumentos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, até a data em que o BDMG, seu cessionário ou sucessor vier a ser imitado na posse do imóvel.

7.16.19.7. O FIDUCIANTE deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do BDMG, ou de quem vier a sucedê-lo, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagar ao BDMG, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o subitem 7.16.19.4, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o BDMG, ou seu sucessor, vier a ser imitado na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel cuja posse tenha sido transferida ao BDMG, nos termos deste subitem, até a data em que o BDMG vier a ser imitado na posse.

7.16.19.8. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o BDMG, seu cessionário ou sucessor, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderá requerer a reintegração da posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o FIDUCIANTE ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei Federal nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do BDMG ou de seu sucessor, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.

FORMALIZAÇÃO DA VENDA

7.17. A alienação do bem imóvel com pagamento a prazo será formalizada mediante lavratura e registro de escritura pública.

7.17.1. O ARREMATANTE terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da aprovação da sua situação cadastral, para concluir a lavratura da escritura pública, após o que será chamado a justificar o atraso, no prazo de 03 (três) dias úteis, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

7.17.2. Uma vez lavrada a escritura pública, o ARREMATANTE terá o prazo de 30 (trinta) dias para registrá-la perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

7.18. A dívida será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas hipóteses previstas

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

em lei e, ainda, nas seguintes:

- a) atraso no pagamento de qualquer parcela por prazo superior a 90 (noventa) dias;
- b) cessão ou transferência a terceiros, por parte do adquirente, no todo ou em parte, dos seus direitos e obrigações;
- c) venda ou promessa de compra e venda do imóvel alienado fiduciariamente, sem o prévio consentimento do BDMG;
- d) deterioração, perecimento ou depreciação do bem dado em garantia e o adquirente, intimado, não a reforçar ou substituir;
- e) deixar o adquirente de apresentar, quando solicitado pelo BDMG, os comprovantes de pagamento de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos que venham a incidir sobre o imóvel alienado fiduciariamente e que sejam de sua responsabilidade;
- f) contra o adquirente for movida qualquer ação ou execução, ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o bem dado em garantia, no todo ou em parte;
- g) insolvência ou falência do adquirente;
- h) desapropriação do bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral ao BDMG;
- i) infração de qualquer cláusula da escritura ou de legislação aplicável à operação.

8. CONDIÇÕES DE VENDA DO(S) BEM(NS) E CONTRATAÇÃO

8.1. O(s) bem(ns) será(ão) adquirido(s) em caráter "*ad corpus*", ficando esclarecido que áreas mencionadas neste edital e/ou outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro. Portanto, o ARREMATANTE está ciente de que adquire o respectivo bem como ele se apresenta, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações.

8.1.1. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do bem pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do respectivo ARREMATANTE a sua regularização.

8.1.2. O BDMG ficará eximido de quaisquer providências ou encargos concernentes a eventual desdobramento de matrícula.

8.2. Competirão exclusivamente ao ARREMATANTE todas as providências e encargos relativos à regularização de benfeitorias, correndo por sua conta e risco a confecção de plantas e projetos, o recolhimento de tributos e emolumentos, bem como qualquer outra despesa que se faça necessária para regularizar o respectivo bem.

8.3. O ARREMATANTE assumirá todos os riscos, providências e encargos necessários à regularização do respectivo domínio em seu nome e demais pendências registraes, renunciando expressamente ao direito de compelir judicialmente o BDMG à outorga de escritura definitiva, valendo-se dos meios próprios para obtenção da propriedade.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

8.3.1. Caberá exclusivamente ao ARREMATANTE a iniciativa, custos e riscos processuais concernentes às medidas judiciais necessárias à obtenção para si da posse e titularidade dominial do respectivo bem, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tal objetivo, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas.

8.4. Exclui-se o BDMG, a qualquer tempo, da responsabilidade por eventual evicção, total ou parcial, nos termos dos arts. 447 e seguintes do Código Civil.

8.5. As despesas necessárias à concretização de negócio jurídico e à efetivação de transmissão de bem imóvel, inclusive despesas com ITBI, lavratura e averbação de escritura, taxas, emolumentos, transporte ou quaisquer outras, correrão por exclusiva responsabilidade do respectivo ARREMATANTE, 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.

8.6. A escritura pública será lavrada exclusivamente em nome do ARREMATANTE do respectivo bem, observando-se as regras constantes do Anexo V deste edital.

8.6.1. No ato da outorga da escritura, será apresentada pelo BDMG a Certidão Negativa de Débitos (CND) emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (Lei Federal nº 8.212/1991).

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. o BDMG poderá aplicar as seguintes sanções aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo de reparação de danos causados e de outras sanções previstas neste edital:

- a) suspensão, pelo prazo de até 2 (dois) anos, do direito de participar de licitações e de contratar com o BDMG, conforme disposto no inciso III, art. 87, da Lei Federal nº 8.666/1993;
- b) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, observado o disposto no inciso IV, art. 87, da Lei Federal nº 8.666/1993.

9.2. As sanções previstas, em face da gravidade da infração, somente poderão ser aplicadas após regular processo administrativo, em que se garantirá a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa, na forma legal.

SUSPENSÃO TEMPORÁRIA

9.3. A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) irregularidades que acarretarem prejuízo ao BDMG, ensejando a frustração da licitação;
- c) ações com intuito de tumultuar licitações ou prejudicar a execução do contrato;
- d) condenação definitiva por praticar fraudes.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

9.4. A declaração de inidoneidade poderá ser proposta perante a autoridade competente quando constatada a má fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo do BDMG, prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com o Banco, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo ao Banco ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

10. DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o(s) bem(ns) oferecido(s) à venda por meio deste certame, mediante permissão do ocupante, em caso de imóvel ocupado.

10.2. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra(m) o(s) bem(ns), seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como das condições registrais, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

10.3. Todos os impostos, taxas, tarifas de serviços públicos, despesas de manutenção e outros encargos serão de responsabilidade do BDMG até a data de publicação da homologação da licitação. Após essa data, correrão por conta dos respectivos ARREMATANTES, devendo ser quitados nas datas fixadas nos respectivos documentos de cobrança, ainda que nestes conste o nome do BDMG.

10.4. Caso o BDMG venha a pagar qualquer encargo ou tenha qualquer despesa, relativos à alienação, o respectivo ARREMATANTE deverá reembolsá-lo dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento de sua comunicação, sob pena de rescisão do negócio e aplicação da mesma penalidade insculpida no subitem 5.6.

10.5. Observado o prazo legal, o licitante poderá formular consultas, informando o número da licitação, para o endereço eletrônico do escritório do Leiloeiro, informado no preâmbulo deste edital.

10.6. Caberá impugnação ao edital, nos termos do art. 41, §1º da Lei Federal nº 8.666/1993, devendo o pedido ser protocolizado em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura do leilão, no Setor de Protocolo do BDMG, situado à Rua da Bahia, nº 1600, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, no horário comercial, endereçada à Comissão Especial de Licitação, aos cuidados do Sr. Sérgio Vieira de Souza Júnior.

10.6.1. A Comissão julgará e responderá a impugnação no prazo de até 03 (três) dias úteis, contado a partir da protocolização das razões da impugnação no Setor de Protocolos da sede do BDMG.

10.6.2. Na impugnação, é obrigatória a identificação do impugnante com indicação de nome completo e CPF/CNPJ.

10.6.3. Caso seja acolhida a impugnação a este edital, será designada nova data para a realização do certame, observados os permissivos legais.

10.6.4. A impugnação realizada tempestivamente não impedirá o licitante de participar do leilão, até o trânsito em julgado da pertinente decisão.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

10.7. Os recursos administrativos e pedidos de representação contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser interpostos no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, a contar do dia seguinte da data de intimação do ato recorrido ou, caso o recorrente esteja presente, do dia subsequente à data da reunião na qual foi realizado o ato.

10.7.1. Somente serão conhecidos recursos administrativos e pedidos de representação formalizados e endereçados à Comissão Especial de Licitação, aos cuidados do Sr. Sérgio Vieira de Souza Júnior e protocolizados no Setor de Protocolo do BDMG, situado à Rua da Bahia, nº 1600, bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, no horário comercial, observado o prazo indicado no subitem 10.7.

10.7.2. Interposto tempestivamente, o recurso administrativo terá efeito suspensivo e será comunicado ao arrematante e demais licitantes por meio de publicação nos sites do Leiloeiro e do BDMG e encaminhamento por e-mail, caso sejam fornecidos endereços eletrônicos pelos interessados, para que estes, querendo, ofereçam contrarrazões no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação.

10.7.3. O recurso administrativo ou pedido de representação, após o devido exame e instrução, poderão importar, por julgamento definitivo pela autoridade competente, na reconsideração da decisão recorrida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do apelo.

10.8. O leilão será realizado pelo Leiloeiro Oficial designado no preâmbulo deste edital, devidamente credenciado nos termos do Credenciamento BDMG-009/2014 e designado pela Portaria BDMG nº 5271, para a realização de leilões de bens e direitos do BDMG, ou que estejam sob sua responsabilidade.

Belo Horizonte, 25 de fevereiro de 2015.

Sérgio Vieira de Souza Júnior
Comissão Especial de Licitação
Portaria BDMG nº 5271, de 27/10/2014

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

ITEM	DESCRIÇÃO
01	<p>Termo de Deliberação nº 234866/1</p> <p>Lote urbano com área de 300,00 m², localizado na Rua Maria da Glória Abreu, nº 41, bairro São João, Teófilo Otoni/MG. O terreno tem formato retangular (frente – 12,00 m; fundos – 12,00 m; lado direito – 25,00 m; lado esquerdo – 25,00 m). O lote é aberto na parte frontal e fechado por uma cerca de arames nos fundos e pelos muros dos imóveis confrontantes nas suas laterais. O imóvel não possui calçada para pedestres e o calçamento da rua é de pedras irregulares. A topografia apresenta declive, da lateral direita para a esquerda, do ponto de vista situado na frente do lote.</p> <p>O BDMG não tem a posse do imóvel.</p> <p>Registrado no Cartório do Serviço de Registro de Imóveis – 1º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni/MG sob a matrícula nº 15.133.</p> <p>Preço mínimo: R\$ 29.400,00 (vinte e nove mil e quatrocentos reais)</p> <p>Condições de pagamento:</p> <ul style="list-style-type: none">• Opção 1: à vista, nos termos do item 7.1 a 7.5 do edital;• Opção 2: a prazo, nos termos do item 7.6 a 7.18 do edital, devendo o sinal ser de no mínimo 10% (dez por cento) e o pagamento do saldo remanescente em no máximo 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas. <p>Nos termos do item 4.6 do edital, propostas para pagamento a prazo somente serão consideradas caso não seja ofertada proposta válida para pagamento à vista.</p>
02	<p>Termo de Deliberação nº 233921/1</p> <p>Lote urbano de aproximadamente 360,00 m², com casa construída de 271,06 m², localizado na Rua Randolpho Ferreira de Aguiar, nº 156, bairro Salgado Filho, Belo Horizonte/MG.</p> <p>O terreno tem formato retangular (frente – 12,00 m; fundos – 12,00 m; lado direito – 30,00 m; lado esquerdo – 30,00 m), possui solo superficial, aparentemente seco e terraplanado, está situado no meio da quadra e no <i>greide</i> do logradouro e possui fechamento por grades de ferro na frente e por muros nas laterais e nos fundos.</p> <p>A casa possui dois pavimentos, cada um deles com 135,53 m² de área e pé direito de 3,00 m. A casa tem idade aparente de 16 anos e foi construída sob fundação, com estrutura em concreto armado e laje coberta com telhado em estrutura de madeira, com telhas francesas. Os pavimentos são constituídos por:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1º pavimento: garagem com duas vagas cobertas, sala de estar, copa, sala de TV, lavabo, cozinha, área de serviço e DCE;

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

- 2º pavimento: três quartos, sendo um com suíte, banho social, circulação e duas varandas.

O BDMG não tem a posse do imóvel. O imóvel encontra-se ocupado.

Registrado no 7º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG sob a matrícula nº 6.579.

Preço mínimo: R\$ 781.000,00 (setecentos e oitenta e um mil reais)

Condições de pagamento:

- Opção 1: à vista, nos termos do item 7.1 a 7.5 do edital;
- Opção 2: a prazo, nos termos do item 7.6 a 7.18 do edital, devendo o sinal ser de no mínimo 10% (dez por cento) e o pagamento do saldo remanescente em no máximo 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas.

Nos termos do item 4.6 do edital, propostas para pagamento a prazo somente serão consideradas caso não seja ofertada proposta válida para pagamento à vista.

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015**

**ANEXO II-A
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO
LEILÃO PRESENCIAL – PESSOA FÍSICA**

Licitante: <nome do licitante>

CPF: <nº de CPF do licitante>

Endereço: <endereço completo do licitante>

Telefones: <nºs dos telefones fixo e celular do licitante>

Procurador: <nome do procurador>

RG: <nº de CPF do licitante>

Endereço: <endereço completo do procurador>

Telefones: <nºs dos telefones fixo e celular do procurador>

Seguem, juntamente com este requerimento, cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens do edital do Leilão BDMG-009/2015, objetivando meu credenciamento para participação presencial no certame, por meio de lances verbais.

<assinatura identificada do licitante ou de seu representante legal>

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015**

**ANEXO II-B
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO
LEILÃO PRESENCIAL – PESSOA JURÍDICA**

Licitante: <nome do licitante>

CNPJ: <nº de CNPJ do licitante>

Inscrição estadual: <nº da inscrição estadual do licitante ou expressão NÃO POSSUI>

Endereço: <endereço completo do licitante>

Telefones: <nºs dos telefones do licitante>

Procurador: <nome do procurador>

RG: <nº de RG do procurador>

Endereço: <endereço completo do procurador>

Telefones: <nºs dos telefones fixo e celular do procurador>

Seguem, juntamente com este requerimento, cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens do edital do Leilão BDMG-009/2015, objetivando meu credenciamento para participação presencial no certame, por meio de lances verbais.

<assinatura identificada do representante legal ou procurador da licitante>

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015**

**ANEXO II-C
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO – LEILÃO VIA INTERNET**

Licitante: <nome do licitante>

CNPJ/CPF: <nº de CPNJ ou CPF do licitante>

Inscrição estadual (se pessoa jurídica): <nº da Inscrição estadual do licitante ou expressão NÃO POSSUI>

Endereço: <endereço completo do licitante>

Telefones: <nºs dos telefones do licitante>

Procurador: <nome do procurador>

RG: <nº de RG do procurador>

Endereço: <endereço completo do procurador>

Telefones: <nºs dos telefones fixo e celular do procurador>

Encaminho, juntamente com este requerimento, cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens do edital do Leilão BDMG-009/2015, objetivando meu credenciamento para participação no certame por meio do envio de lances via internet.

Declaro estar ciente de que a comunicação quanto à análise deste pedido de credenciamento e o envio da chave de identificação e da senha para acesso ao site do Leiloeiro serão a mim enviados pelo e-mail indicado a seguir:

e-mail: <e-mail do licitante>

<assinatura do licitante, seu representante legal ou procurador>

**BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015**

**ANEXO III
REQUERIMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE LANCE PRÉVIO**

Nome:
CPF/CNPJ:
Endereço:
Telefone:

Na forma da legislação vigente, manifesto interesse em adquirir o bem abaixo caracterizado, pela oferta aqui proposta, e, para tanto, autorizo o Leiloeiro a apresentar o lance adiante descrito no leilão abaixo indicado, segundo a ordem crescente de valor em relação a outros eventuais lances prévios. Caso seja o lance declarado vencedor, obrigo-me em caráter irrevogável e irretratável a cumprir todas as regras constantes do edital e as obrigações advindas do presente lance. Estou ciente, ainda, do pagamento relativo à comissão do Leiloeiro.

Encaminho, juntamente com este requerimento, cópias autenticadas dos documentos listados no item 3.1 e seus subitens do edital do Leilão BDMG-009/2015, objetivando meu credenciamento para participação no certame e formalização do presente lance prévio, bem como cheque nominal ao BDMG, a título de caução, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço proposto, e cheque nominal ao Leiloeiro, a título de comissão, no valor equivalente a 5% (cinco por cento) do preço proposto.

Declaro que tenho conhecimento das condições de venda previstas no edital BDMG-009/2015 e do estado físico do bem, correndo por minha conta e risco as providências visando a alteração do seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para meu nome e regularização das demais pendências registraes, especialmente averbações, e que cabem a mim exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso, bem como são de minha inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a mim conferidas nos termos do edital em epígrafe.

DESCRIÇÃO DO BEM/ITEM DO EDITAL BDMG-009/2015:

PREÇO PROPOSTO:

FORMA DE PAGAMENTO:

À vista.

A prazo, sendo ___% (_____) de sinal e o saldo remanescente em ___ (_____) parcelas.

Observação: Caso a proposta seja para pagamento a prazo, deverá ser observado o percentual mínimo de sinal e o número máximo de parcelas para pagamento do saldo remanescente estabelecidos para o respectivo item no Anexo I do edital.

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA:

<local>, <dia> de <mês> de <ano>.

<nome legível e, na linha acima, assinatura do licitante ou de seu representante legal>

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

ANEXO IV
MODELO DE PROPOSTA ESCRITA

1 – NOME: XXXXXXXXXXXX	
2 – CPF/CNPJ: XXXXXXXXXXXX	
3 – ENDEREÇO COMPLETO: XXXXXXXXXXXX	
4 – TELEFONE: XXXXXXXXXXXX	5 – E-MAIL: XXXXXXXXXXXX
6 – OBJETO: Aquisição do bem identificado no item X do Anexo I do edital BDMG-009/2015.	
7 – PREÇO PROPOSTO: <em algarismos e por extenso>	
<i>Observação: O preço ofertado não deverá ser inferior ao mínimo estabelecido para o respectivo item no Anexo I do edital.</i>	
8 – FORMA DE PAGAMENTO:	
<input type="checkbox"/> À vista.	
<input type="checkbox"/> A prazo, sendo XX% (XXXXXXXXXX) de sinal e o saldo remanescente em XX (XXXXXXXXXX) parcelas.	
<i>Observação: Caso a proposta seja para pagamento a prazo, deverá ser observado o percentual mínimo de sinal e o número máximo de parcelas para pagamento do saldo remanescente estabelecidos para o respectivo item no Anexo I do edital.</i>	
9 – PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: <em algarismos e por extenso>	
<i>Observação: Mínimo de 60 (sessenta) dias.</i>	
Declaro que tenho conhecimento das condições de venda previstas no edital BDMG-009/2015 e do estado físico do bem, correndo por minha conta e risco as providências visando a alteração do seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para meu nome e regularização das demais pendências registras, especialmente averbações, e que cabem a mim exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso, bem como são de minha inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a mim conferidas nos termos do edital em epígrafe.	
<local>, <dia> de <mês> de <ano>.	

<nome legível e, na linha acima, assinatura do licitante ou de seu representante legal>	

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

ANEXO V
REGRAS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA
DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS

1. A escritura pública deverá observar o disposto na Lei nº 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002, na Lei nº 7.433, de 10 de dezembro de 1985, no Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986 e na Instrução da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais nº 192 ou naqueles normativos que vierem a substituí-los, bem como os demais normativos vigentes pertinentes à matéria e as regras editalícias, devendo conter obrigatoriamente:

- a) data e local de sua realização;
- b) reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;
- c) em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) natural(is): nome, número de inscrição no CPF, número do registro geral da cédula de identidade, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, com a indicação, quando necessário, do regime de bens de casamento, nome do cônjuge e filiação;
- d) em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) jurídica(s): razão social ou denominação, sede, número de inscrição no CNPJ e forma de representação;
- e) manifestação clara da vontade das partes;
- f) número do registro ou matrícula no registro de imóveis;
- g) completa localização do imóvel, com logradouro, número, bairro, cidade e Estado;
- h) no caso de imóvel rural, deverá conter, ainda, os dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
- i) procedência do imóvel, com referência à matrícula ou ao registro anterior;
- j) declaração de que a alienação decorreu de processo licitatório, com a indicação do número do procedimento, e que se dá nos termos do edital da aludida licitação, ao qual se vincula a escritura;
- k) declaração de que a alienação se dá em caráter “*ad corpus*” e no estado em que o imóvel se encontra, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, sendo as áreas mencionadas meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro; e que o adquirente está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta, como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos, degradação ou deterioração do imóvel apregoado, etc; e que não poderá o adquirente alegar desconhecimento das condições, características, situação registral e estado de conservação do bem, não sendo cabível pleitear a rescisão da compra e venda ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao BDMG qualquer responsabilidade neste sentido, responsabilizando-se ainda por eventual necessidade de propor competentes medidas judiciais de retificação de área para regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- l) declaração de que o adquirente tem total responsabilidade pelas providências para a

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

transferência da propriedade, bem como por toda a regularização de pendências registrais, especialmente averbações. Declaração também de que cabem ao adquirente exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do imóvel, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso;

- m) preço e forma de pagamento, sendo que os valores deverão vir expressos em algarismos e por extenso;
- n) declaração de que o adquirente obriga-se ao cumprimento do prazo de 30 (trinta) dias para levar a escritura pública para registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de caução e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932;
- o) declaração de que as despesas com registro de escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do adquirente, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes;
- p) declaração de que fica excluída, a qualquer tempo, a responsabilidade do BDMG por eventual evicção, total ou parcial, nos termos dos arts. 447 e seguintes do Código Civil;
- q) declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes ou de que todos a leram;
- r) em relação a imóvel urbano, se for o caso, dentre as certidões fiscais, deve estar aquela referente ao IPTU;
- s) em relação a imóvel rural, se for o caso, dentre as certidões fiscais, deve estar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do ITR;
- t) assinatura das partes e dos comparecentes, bem como do tabelião ou seu substituto legal, encerrando o ato.

2. No caso de alienação a prazo, além do especificado nos itens acima, a escritura também deverá conter:

- a) valor do sinal pago;
- b) valor do saldo remanescente;
- c) FORMA DE PAGAMENTO: número de parcelas mensais e consecutivas, a serem calculadas pelo sistema SAC, em que será dividido o saldo remanescente, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias contados da data de publicação da homologação da licitação, sendo devida a atualização monetária do saldo devedor do período.
- d) No período de adimplência, serão devidos:
 - a) ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA do saldo devedor, com base no Índice Nacional de Preços ao

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

Consumidor Amplo – IPCA (utilizado o índice com dois meses de defasagem), apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, calculada e incorporada ao saldo devedor a partir da data de publicação da homologação;

- b) JUROS REMUNERATÓRIOS, devidos à taxa efetiva de 6% (seis por cento) ao ano, calculados a partir da data de publicação da homologação e exigidos mensalmente juntamente com as parcelas mensais do principal da dívida atualizada, pactuadas no item “FORMA DE PAGAMENTO”.
- e) ENCARGOS POR INADIMPLENTO: Além da atualização monetária e dos juros remuneratórios, referentes a toda obrigação vencida e não paga, serão devidos adicionalmente, desde a data da exigibilidade inadimplida até a sua correspondente liquidação:
 - a) JUROS MORATÓRIOS, calculados à taxa de 12% (doze por cento) ao ano, incidentes sobre o valor da exigibilidade inadimplida ou sobre a totalidade do saldo devedor da operação na hipótese de vencimento antecipado;
 - b) MULTA de 2% (dois por cento), exigível sobre o valor da exigibilidade inadimplida ou sobre a totalidade do saldo devedor da operação na hipótese de vencimento antecipado.
- e.1. declaração de que, ao final de cada mês, o saldo relativo à obrigação vencida e os encargos financeiros decorrentes do inadimplemento, não liquidados, serão somados e considerados um único saldo devedor para efeito da incidência dos encargos correspondentes, nos termos da legislação específica.
- f) declaração de que o saldo devedor será cobrado mediante aviso emitido mensalmente pelo BDMG, no qual constará o valor devido de cada parcela. O não recebimento do aviso de cobrança não eximirá o adquirente da obrigação de pagar as parcelas da dívida e respectivos encargos nas datas estabelecidas no instrumento;
- g) GARANTIA: constituição da propriedade fiduciária do imóvel, em garantia do valor do parcelamento e das demais obrigações assumidas. O adjudicatário dará ao BDMG, em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, nos termos da legislação vigente, o próprio imóvel adquirido, com todos os seus pertences e benfeitorias. Deverá ainda constar que:
 - g.1. mediante o registro de escritura pública de compra e venda, estará constituída a propriedade fiduciária em nome do BDMG, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o adquirente – denominado FIDUCIANTE – possuidor direto e o BDMG possuidor indireto do imóvel objeto da garantia fiduciária.
 - g.2. enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, ao FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel.
 - g.3. o FIDUCIANTE não poderá constituir quaisquer ônus ou direitos em favor de terceiros sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária.
 - g.4. o FIDUCIANTE e o BDMG obrigam-se a cumprir, no que couber, a Lei Federal nº 9.514/1997, no que se refere à alienação fiduciária.
 - g.5. o FIDUCIANTE obriga-se a comunicar ao BDMG eventuais impugnações feitas à escritura de compra e venda, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, durante o prazo necessário para o integral cumprimento das obrigações contraídas junto ao BDMG, como indicado na escritura pública.

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

- g.6. o FIDUCIANTE obriga-se a manter o imóvel no mesmo estado de conservação indicado no laudo de avaliação que acompanha o Termo de Deliberação que deu origem ao edital, além de se obrigar a guardá-lo e pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, inclusive tributários, que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e contribuições devidas ao condomínio, à associação de moradores, dentre outras, até a data em que o BDMG, ou quem vier a sucedê-lo, vier a ser imitado na posse.
- g.7. o BDMG reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir comprovantes de pagamentos dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou quaisquer outras contribuições relativas ao imóvel. Caso o BDMG venha a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel, o FIDUCIANTE deverá reembolsá-lo dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicável, a essa hipótese, as mesmas penalidades para caso de inadimplemento.
- g.8. a garantia fiduciária constituída abrange o imóvel descrito e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento pelo FIDUCIANTE de todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente instrumento, especialmente pagamento.
- g.9. qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias) que o FIDUCIANTE deseje efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada ao BDMG, obrigando-se o FIDUCIANTE a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações junto ao Cartório Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, serão integradas ao imóvel e ao seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial.
- g.10. jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pelo BDMG.
- g.11. na hipótese de a propriedade do imóvel dado em garantia se consolidar em nome do BDMG, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo que, não havendo a venda do imóvel nos leilões extrajudiciais, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias.
- g.12. fica o FIDUCIANTE obrigado a manter o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer, às suas custas, dentro do prazo de notificação que lhe for feita, as obras e reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pelo BDMG para preservação da garantia, vedada, entretanto, a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo, sem prévio e expresso consentimento do BDMG. Para constatação do exato cumprimento deste item, fica assegurada ao BDMG a faculdade de, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel.
- g.13. no caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, o BDMG receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, ao FIDUCIANTE. Se o valor da indenização for inferior ao saldo da dívida, o FIDUCIANTE suportará a diferença apurada, sob pena de cobrança judicial da importância remanescente.
- g.14. com o pagamento da dívida e todos seus encargos, mais despesas previstas neste instrumento, resolve-se em favor do FIDUCIANTE a propriedade fiduciária do imóvel.
- g.15. o FIDUCIANTE concorda e está ciente de que o crédito poderá ser cedido ou transferido a terceiros, no todo ou em parte, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel objeto da garantia será transmitida ao novo credor, ficando este sub-rogado em todos os direitos, ações e

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

privilégios decorrentes da alienação.

- g.16. se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade, com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito do BDMG, devendo essa condição constar expressamente em cláusula contratual específica do contrato de locação, destacando-se das demais por sua apresentação gráfica.
- g.17. é ineficaz e sem efeito perante o BDMG ou seus sucessores a contratação ou prorrogação de contrato de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a um ano, salvo quando houver concordância por escrito do BDMG.
- g.18. no caso de atraso igual ou superior a 90 (noventa) dias no pagamento de quaisquer das prestações devidas, o BDMG, ou eventual sucessor, poderá dar início ao procedimento de intimação para efeito de consolidação da propriedade, que obedecerá aos seguintes procedimentos:
- a) a intimação será requerida pelo BDMG, ou pelo eventual sucessor, ao OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, para a satisfação, no prazo de 15 (quinze) dias, das prestações vencidas e das que se vencerem até a data do pagamento, dos juros convencionais, das penalidades e dos demais encargos contratuais, dos encargos legais, inclusive tributos, das contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação. Qualquer liberalidade que venha admitir atrasos maiores do que o pactuado neste instrumento será mera opção do BDMG e não se constituirá em fato gerador de direitos ao FIDUCIANTE;
 - b) a diligência de intimação será realizada pelo OFICIAL DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-lo, por solicitação do competente OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
 - c) a intimação será feita pessoalmente ao FIDUCIANTE, ou a seu representante legal ou procurador regularmente constituído;
 - d) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado o fato pelo OFICIAL DE REGISTRO, será promovida a intimação por edital, com prazo de 15 (quinze) dias, publicada em duas edições de jornal de circulação na circunscrição do imóvel ou, na sua falta, no Diário Oficial "Minas Gerais";
 - e) se ocorrer recusa do destinatário em dar-se por regularmente intimado, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtar a ser encontrado, ou ainda, por se recusar a assinar a intimação, fica autorizado o OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a promover a intimação por edital, com prazo de 15 (quinze) dias, publicada em duas edições de jornal de circulação na circunscrição do imóvel ou, na sua falta, no Diário Oficial "Minas Gerais".
- g.18.1. quitado o débito perante o OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, em moeda ou mediante cheque administrativo, nominativo ao BDMG ou a quem expressamente indicado no requerimento de intimação, após a correspondente compensação bancária, convalidará o contrato de alienação fiduciária, caso em que, nos 03 (três) dias seguintes, o OFICIAL entregará ao BDMG as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, se estas não foram antecipadamente pagas pelo BDMG.
- g.18.2. não quitado o débito no prazo de 15 (quinze) dias, o OFICIAL DO COMPETENTE

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

REGISTRO DE IMÓVEIS, após certificado esse fato, promoverá, à vista da prova do efetivo pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, do laudêmio, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do BDMG.

- g.18.3. na hipótese de intimação por edital, o prazo do item anterior contar-se-á da data da última publicação do edital.
- g.18.4. qualquer liberalidade que venha a admitir prazos maiores do que os pactuados neste instrumento será mera opção do BDMG e não se constituirá de fato gerador de direitos para o FIDUCIANTE.
- g.19. consolidada a propriedade do imóvel em nome do BDMG, ou de seu sucessor, será promovido público leilão para alienação do bem imóvel objeto da garantia deste instrumento, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997.
- g.19.1. O primeiro público leilão será realizado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade do imóvel em nome do BDMG, ou de seu sucessor, sendo aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, resultante da revisão definida no item g.19.4.
- g.19.2. Não comparendo lançadores ou na hipótese de não ser atingido o valor de avaliação do imóvel, devidamente revisto, será realizado segundo leilão público, nos 15 (quinze) dias seguintes à data do primeiro leilão, quando será aceito o maior lance, desde que igual ou superior ao valor da dívida mais despesas, prêmios de seguro, encargos legais, inclusive tributos, e contribuições condominiais.
- g.19.3. Os leilões (primeiro e segundo) serão anunciados mediante edital, publicados em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária e também no Diário Oficial “Minas Gerais”.
- g.19.4. Para efeito da venda em público leilão, o valor do imóvel será aquele indicado na escritura pública como valor integral da compra e venda, observada para sua revisão os seguintes parâmetros:
- a) caso a consolidação da propriedade ocorra até 12 (doze) meses após a data da escritura pública de compra e venda, far-se-á a revisão do valor de avaliação do imóvel atualizando-se pela aplicação de 50% (cinquenta por cento) da variação do INPC, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, verificada entre o mês imediatamente anterior à assinatura da escritura e o mês imediatamente anterior ao da consolidação da propriedade.
 - b) se a consolidação da propriedade ocorrer após o prazo previsto na alínea “a” ou tiverem sido introduzidas acessões e benfeitorias notificadas pelo FIDUCIANTE ou constatadas demolições ou alterações pelo BDMG, a revisão far-se-á mediante avaliação a ser procedida por empresa ou profissional técnico legalmente habilitados.
- g.19.5. Para fins de público leilão, considera-se:
- a) DÍVIDA: o valor do saldo devedor calculado segundo os critérios estabelecidos na escritura, na data do leilão, nele incluídos juros convencionais, penalidades e demais encargos contratuais;
 - b) DESPESAS: a soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação e as necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas a anúncios

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

e comissão do Leiloeiro.

- g.19.6. O FIDUCIANTE responderá pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos e emolumentos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, até a data em que o BDMG, seu cessionário ou sucessor vier a ser imitado na posse do imóvel.
- g.19.7. O FIDUCIANTE deverá restituir o imóvel no dia seguinte ao da consolidação da propriedade em nome do BDMG, ou de quem vier a sucedê-lo, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagar ao BDMG, ou a quem vier a sucedê-lo, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere o item g.19.4 acima, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que o BDMG, ou seu sucessor, vier a ser imitado na posse do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade pelo pagamento dos impostos, taxas e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel cuja posse tenha sido transferida ao BDMG, nos termos deste item, até a data em que o BDMG vier a ser imitado na posse.
- g.19.8. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, o BDMG, seu cessionário ou sucessor, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderá requerer a reintegração da posse (ou a imissão de posse, no caso do adquirente), declarando-se o FIDUCIANTE ciente de que, nos termos do art. 30 da Lei Federal nº 9.514/1997, a reintegração será concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome do BDMG ou de seu sucessor, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, sem prejuízo da cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento.
- h) a obrigação do adquirente de manter o imóvel alienado fiduciariamente segurado contra os riscos de fogo e danos físicos, usualmente suscetíveis de cobertura, pelo valor da dívida;
- i) cláusula de vencimento antecipado da dívida e sua imediata exigibilidade, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nas hipóteses previstas em lei e, ainda, nos casos de: atraso no pagamento de qualquer parcela por prazo superior a 90 (noventa) dias; cessão ou transferência a terceiros, por parte do adquirente, no todo ou em parte, dos seus direitos e obrigações; venda ou promessa de compra e venda do imóvel alienado fiduciariamente, sem o prévio consentimento do BDMG; deterioração, perecimento ou depreciação do bem dado em garantia e o adquirente, intimado, não a reforçar ou substituir; deixar o adquirente de apresentar, quando solicitado pelo BDMG, os comprovantes de pagamento de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos que venham a incidir sobre o imóvel alienado fiduciariamente e que sejam de sua responsabilidade; contra o adquirente for movida qualquer ação ou execução ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; insolvência ou falência do adquirente; desapropriação do bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral do BDMG; infração de qualquer cláusula da escritura ou de legislação aplicável à operação;
- j) declaração de que, na hipótese de cobrança judicial da dívida decorrente da alienação, o adquirente pagará as despesas extrajudiciais, judiciais e honorários advocatícios, devidos a partir do primeiro despacho da autoridade competente na petição de cobrança, sem prejuízo do pagamento de perdas e danos ocasionados pela frustração da venda;
- k) que, no caso de desapropriação do imóvel, o BDMG receberá do poder expropriante a indenização correspondente e, após efetuar a sua compensação com o total do saldo devedor

BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. – BDMG
LEILÃO BDMG-009/2015

apurado, colocará o saldo, se houver, à disposição do adquirente. Se a indenização for inferior à dívida, o BDMG receberá do adquirente a diferença correspondente.