



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CODEMGE COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS

Núcleo de Compras e Licitações

Processo SEI nº 5030.01.0001975/2024-98

EDITAL			
PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) Nº 45/2025			
SEI Nº 5030.01.0001975/2024-98			
OBJETO: Alienação de bem imóvel de propriedade da Codemge - localizado na Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro, Município de Juiz de Fora/MG.			
SRP	VISITA TÉCNICA	FORMALIZAÇÃO	CRITÉRIO DE JULGAMENTO
Não	Facultativa	Contrato	Maior oferta de preço
REGRAS DE ADJUDICAÇÃO	ENTREGA	REGIME DE EXECUÇÃO	MODO DE DISPUTA
Item único	Não se aplica	Não se aplica	Aberto
EXCLUSIVA ME/EPP	RESERVA DE COTA ME/EPP	AMOSTRA/PROVA DE CONCEITO	PROCEDIMENTO
Não	Não	Não	Lei nº 13.303/2016
PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO			
Os esclarecimentos e/ou impugnações decorrentes da interpretação deste edital poderão ser respondidos desde que encaminhados pelo Portal de Compras da CODEMGE - https://compras.codemge.com.br , até o 3º dia útil que anteceder a abertura das propostas.			
INFORMAÇÕES GERAIS			
• Endereço: Edifício Gerais, 6º andar, Cidade Administrativa de Minas Gerais sita à Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.630-901. • E-mail: licitacoes@codemge.com.br. • Site: www.codemge.com.br; na aba Licitações e Contratos. • Portal para realização da sessão: Portal de Compras da CODEMGE – https://compras.codemge.com.br. Cabe ao licitante providenciar seu cadastro e credenciamento no referido portal, sendo esta, condição necessária à sua participação no certame.			
ORIENTAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS			

EDITAL
PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) Nº 45/2025
SEI Nº 5030.01.0001975/2024-98

- A leitura das orientações abaixo não dispensa a leitura integral do Edital e seus Anexos, bem como da legislação pertinente. O presente certame se rege pelas disposições contidas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Codemge e, ainda, pelo presente Edital e seus Anexos.
- **ABERTURA DAS PROPOSTAS E INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 28/10 /2025 às 09h30, Horário de Brasília.**

Os principais procedimentos e diferenças a serem observadas pelos licitantes neste processo são:

- **MODO DE DISPUTA ABERTO:** os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, crescentes ou decrescentes conforme o critério de julgamento adotado.
- **DAS FASES DA LICITAÇÃO:** primeiro ocorrerá a abertura e julgamento das propostas, sendo exigida a apresentação dos documentos de habilitação apenas do licitante vencedor e, sendo este inabilitado, obedecendo-se à ordem subsequente de classificação serão convocados os demais participantes.
- **FASE RECURSAL ÚNICA:** a fase recursal somente ocorrerá depois da decisão quanto ao licitante habilitado e declarado provisoriamente vencedor. É obrigatório que os licitantes manifestem sua intenção de recorrer no momento oportuno, sob pena de decadência do direito, de acordo com os prazos e procedimentos estabelecidos neste Edital.

EDITAL
PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) Nº 45/2025
SEI Nº 5030.01.0001975/2024-98

1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – Codemge, empresa pública com sede no Edifício Gerais, 6º andar, Cidade Administrativa de Minas Gerais situada à Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.630-901, inscrita no CNPJ sob o nº 29.768.219/0001-17, a seguir denominada Codemge, com fundamento na Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016 e no seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, disponível no endereço eletrônico www.codemge.com.br, torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberto o **PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) Nº 45/2025**, critério de julgamento **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, observando-se as condições e informações estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram, os quais são complementares entre si.

1.2. A presente licitação será regida por este Edital e seus Anexos, pelo disposto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Codemge – RILC, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, Lei 13.994, de 18 de setembro de 2001, Decreto nº 47.154 de 20 de fevereiro de 2017 e alterações posteriores, pelas demais disposições legais complementares, bem como pelas cláusulas e condições contidas neste Edital e seus Anexos.

1.3. Aplica-se naquilo que couber e não conflitar com a Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016 e com Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Codemge - RILC, as disposições do Decreto Estadual nº 48.587 de 17 de março de 2023 que dispõe sobre as regras para atuação do Agente de Contratação e da equipe de apoio, o funcionamento da comissão de contratação e a atuação dos gestores e fiscais de contratos.

1.4. O Procedimento das Estatais será realizado em sessão pública, por meio da Internet, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação em todas as fases.

1.5. Os licitantes deverão cumprir as normas previstas na Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 e do Decreto Estadual nº 48.821 de 13 de maio de 2024, abstendo-se de cometer atos tendentes a lesar a Administração Pública, enquanto perdurar o certame licitatório e durante eventual execução do objeto.

1.5.1. Os licitantes devem estar cientes de que o cometimento dos atos descritos na mencionada Lei é passível de denúncia através dos seguintes canais de acesso:

1.5.1.1. E-mail: ouvidoria@codemge.com.br;

1.5.1.2. Fale Conosco: disponível no site da Companhia, em www.codemge.com.br/faleconosco, e no site da Codemig <http://www.codemig.com.br/atendimento/fale-conosco/>;

1.5.1.3. Canal de Denúncias: <https://canalcodemgeintegra.legaletica.com.br/>.

1.6. A presente Licitação será realizado pelo Agente de Contratação e, na sua ausência, pelo suplente e equipe de apoio, oficialmente designados por ato da autoridade administrativa da Codemge. O Agente de Contratação terá assessoria da área técnica demandante, do jurídico e demais áreas da Codemge, quando necessário.

1.7. O licitante deverá observar as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para execução e acompanhamento do contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

1.8. Constituem anexos deste Instrumento Convocatório, dele fazendo parte integrante:

1.8.1. Anexo I – Termo de Referência;

1.8.1.1. Laudo Atualizado - Anexo I - A;

1.8.1.2. Certidão - Matrículas nº 18.003, 18.004, 23.665 e 45.954 - Anexo I - B;

- 1.8.1.3. IPTU da Propriedade - Anexo I - C;
- 1.8.1.4. Plano de Transição Operacional - PTO - Anexo I - D;
- 1.8.1.5. Contrato de Locação do Expominas Juiz de Fora - Anexo I - E;
- 1.8.1.6. Lista de Mobiliários e Equipamentos - Anexo I - F;
- 1.8.1.7. Contratos Vigentes do Expominas Juiz de Fora - Anexo I - G.
- 1.8.2. Anexo II – Minuta de Contrato;
- 1.8.3. Anexo III - Declaração Unificada (PORTAL DE COMPRAS);
- 1.8.4. Anexo IV - Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto;
- 1.9. Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução do contrato ou instrumento equivalente.
- 1.10. Os interessados em participar desse certame devem:
 - 1.10.1. Seguir os padrões éticos e de integridade aceitos pela Codemge nos termos das Políticas de Compliance disponíveis no site da Codemge.
 - 1.10.2. Consultar diariamente a página referente a esta licitação no Portal de Compras da Codemge, na qual serão publicados todos os atos derivados deste processo.

2. DO OBJETO

- 2.1. Constitui objeto da presente licitação a escolha da proposta mais vantajosa para a Codemge, nas condições e especificações previstas neste Edital e seus Anexos, para a alienação de bem imóvel de propriedade da Codemge - localizado na Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro, Município de Juiz de Fora/MG.
- 2.2. O objeto desta licitação será contratado por item único:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO CATSER	DESCRIÇÃO TÉCNICA RESUMIDA	UNIDADE	QUANTIDADE
1	21946	Alienação de bens móveis e imóveis	Imóvel em Juiz de Fora, composto por um galpão e construções de apoio com 19.764,16 m² de área construída e terreno constituído por 04 glebas contíguas, com área total de 120.100,00 m² e itens de mobiliário relacionados no Anexo I - F.	Un.	01

- 2.3. O detalhamento e as especificações técnicas do objeto estão devidamente explicitados no Termo de Referência – Anexo I e demais anexos. Em caso de divergência entre as especificações do objeto descritas no Portal de Compras da Codemge e as especificações constantes deste Edital e Anexos, prevalecerão as últimas
- 2.4. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o bem ora alienado, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como no que

tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

2.5. Caso haja discordância entre o descritivo dos itens, constantes no subitem 2.2 do Edital e no Termo de Referência, prevalecerá o descritivo que compõe o Termo de Referência e seus anexos.

2.5.1. Os quantitativos definidos neste edital não poderão ser alterados pelo licitante no momento de elaboração de sua proposta.

3. DO PREÇO DE REFERÊNCIA E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

3.1. A proposta deverá ser elaborada partindo do valor mínimo de **R\$ 38.052.062,57** (trinta e oito milhões, cinquenta e dois mil e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos).

3.2. O critério de julgamento adotado será o **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, observadas as exigências contidas neste Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

4. DA VISITA TÉCNICA

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

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

4.1.2. As demais condições referentes a visita técnica facultativa estão previstas no item 03 do Anexo I – Termo de Referência.

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

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

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

5. DA APRESENTAÇÃO DE AMOSTRA E OU PROVA DE CONCEITO

5.1. Não há exigência de amostra ou prova de conceito para este certame.

6. DA SUBCONTRATAÇÃO

6.1. Não se aplica.

7. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

7.1. Os pedidos de esclarecimentos e o registro de impugnações relacionados à presente licitação poderão ser realizados por qualquer pessoa cadastrada no Portal de Compras da Codemge, acessível pelo link: <https://compras2.codemge.com.br/cadastro/>. As solicitações deverão ser enviadas exclusivamente por meio do Portal, no campo específico disponível em: <https://compras.codemge.com.br/pesquisa/>.

7.2. Em caráter excepcional e caso sejam detectados problemas no envio dos pedidos de esclarecimento e/ou impugnações na forma acima prevista, em decorrência de erros no sistema eletrônico, o Agente de Contratação poderá autorizar o envio dos documentos através do e-mail licitacoes@codemge.com.br.

7.3. Sobre os pedidos de esclarecimentos e impugnações, informa-se:

7.3.1. Os pedidos deverão ser encaminhados até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, conforme art. 87, §1º da Lei nº 13.303/2016.

7.3.2. Nos pedidos de esclarecimentos ou impugnações encaminhadas, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica e

CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

7.3.3. Os esclarecimentos e/ou impugnações serão respondidos em até 3 (três) dias úteis pelo Agente de Contratação, com apoio da área técnica demandante, pela **Gerência de Consultivo Administrativo – GECAD** e demais áreas da Codemge quando necessário.

7.3.4. Poderão ser encaminhados arquivos com informações e documentações pertinentes ao pedido e à impugnação quando necessários, documentos encaminhados não relacionados com este certame não serão analisados.

7.3.5. As respostas serão disponibilizadas no Portal de Compras da Codemge (<https://compras.codemge.com.br/login/>) para conhecimento de todos os licitantes e interessados, e por notificação do Portal de Compras pelo e-mail cadastrado no momento do pedido de esclarecimento e/ou impugnação.

7.4. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, devolvendo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar inquestionavelmente as condições para formulação das propostas.

7.5. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações aderem a este Edital dele fazendo parte, vinculando a Codemge, os licitantes e demais interessados.

7.6. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo de licitação, com subsídio da área técnica.

7.7. A não impugnação do Edital, na forma e tempo definidos nesse item, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS

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

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

8.1.1.1. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

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

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

8.3.1. Esteja em processo de falência;

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

8.3.3. Tenha sido declarado inidôneo pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculado a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

8.3.4. Se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, notadamente em seu artigo 38;

8.3.5. Pessoas jurídicas estrangeiras que não funcionem no País sem documento equivalente que a habilite a participar do certame;

8.3.6. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

8.3.7. O licitante ou seu administrador que tenham sido declarados inidôneos pela União, condenados nos termos da Lei nº 12.846/2013, enquanto perdurarem os efeitos da condenação, ou que constem em listas restritivas do Conselho de Segurança da ONU (CSNU), por envolvimento com terrorismo ou seu financiamento, observada a legislação brasileira que reconheça as sanções aplicadas.

8.4. **Do consórcio:**

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

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

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

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

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

8.4.2.1. A designação do Consórcio, sua composição, bem como seu objeto;

8.4.2.2. A sociedade líder do Consórcio, a quem deverão ser conferidos amplos poderes para representar o Consórcio durante todo o procedimento licitatório e a vigência contratual, bem como administrativa e judicialmente;

8.4.2.3. A participação de cada Consorciado na execução dos serviços, bem como a participação percentual de cada Consorciado no valor global ofertado;

8.4.2.4. A prazo de vigência do Compromisso, que deverá estar vinculado à duração do procedimento licitatório;

8.4.2.5. O prazo de duração do Consórcio que não poderá ser inferior ao prazo de vigência contratual, acrescido de 6 (seis) meses;

8.4.2.6. Os compromissos, as obrigações, bem como a responsabilidade de cada Consorciado quanto ao cumprimento das obrigações contratuais;

8.4.2.7. A responsabilidade solidária dos Consorciados pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do procedimento licitatório e do Contrato.

8.4.2.8. Todos os documentos de habilitação listados neste Edital deverão ser comprovados por todos os Consorciados, sob pena de inabilitação do Consórcio, ressalvando-se que:

8.4.2.9. Caso o Consórcio se sagre vencedor, deverá promover, antes da celebração do Contrato, sua constituição e registro, observadas as disposições do Termo de Compromisso apresentado na Fase de habilitação, bem como sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

8.4.2.10. A substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pela Codemge.

8.5. A observância das vedações para não participação é de inteira responsabilidade do licitante que se sujeitará às penalidades cabíveis, em caso de descumprimento.

8.6. Como condição para participação na Licitação, o licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico/portal de compras, relativo às seguintes declarações:

8.6.1. Que não possui, em seu quadro, trabalhadores menores de 18 anos realizando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e que em nenhuma hipótese emprega trabalhadores menores de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, na forma da lei.

8.7. Cada licitante poderá apresentar uma só proposta para o item.

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

licitação.

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

9. DO CREDENCIAMENTO DOS LICITANTES

9.1. Para participar da licitação, os licitantes devem se cadastrar através do link <https://compras2.codemge.com.br/cadastro/>.

9.1.1. Cada licitante deverá designar pelo menos um representante legalmente autorizado para representá-lo durante o processo licitatório. O credenciamento desse representante inclui a obtenção de uma chave de identificação e senha, as quais são pessoais, intransferíveis e de uso exclusivo do representante credenciado. A integridade e o uso responsável dessas credenciais serão de inteira responsabilidade do licitante.

9.2. Em caso de dúvidas ou dificuldades relacionadas ao cadastro ou ao manuseio do Portal de Compras da Codemge, os licitantes deverão entrar em contato diretamente com o suporte da plataforma, por meio do telefone/WhatsApp (31) 3191-0707 ou pelo e-mail contato@licitardigital.com.br.

9.3. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a inviabilidade do uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

10. DO ENVIO E DA PROPOSTA COMERCIAL

10.1. As propostas comerciais deverão ser registradas exclusivamente via sistema eletrônico <https://compras.codemge.com.br/pesquisa/> até a data e horário estipulados para a abertura da sessão pública.

10.1.1. Propostas enviadas por outros meios ou fora do prazo serão desconsideradas.

10.2. No ato do envio, o PROPONENTE deverá inserir, na aba “Proposta/Nova Proposta Inicial”, arquivo em formato PDF contendo o valor ofertado, as condições de pagamento e demais informações exigidas no Anexo I - Termo de Referência.

10.3. Para cadastrar a proposta, o licitante deverá estar devidamente credenciado no sistema eletrônico e, no ato do registro da proposta, confirmar a declaração de aceitação das condições do Edital.

10.4. O envio da proposta implica a aceitação tácita e integral de todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos.

10.5. Não haverá inversão de fases. O licitante deverá registrar a proposta no sistema e, apenas após a abertura da sessão pública, apresentar a documentação de habilitação.

10.6. Os lances serão ofertados sobre o valor total do bem alienado, sendo vedada a apresentação de propostas parciais ou fracionadas.

10.7. A proposta terá validade de 60 (sessenta) dias a partir da abertura da sessão pública.

10.8. O valor ofertado deverá compreender o preço total a ser pago pelo bem.

10.8.1. Em caso de incidência de tributos variáveis, deverá ser considerada a média efetiva dos últimos 12 (doze) meses.

10.9. Todos os valores deverão ser apresentados em reais (R\$), com duas casas decimais após a vírgula.

10.10. Os licitantes poderão retirar ou substituir documentos e propostas enviadas até o momento da abertura da sessão pública.

10.11. A proposta do licitante melhor classificado será disponibilizada para análise na etapa de verificação da efetividade da proposta, após a fase de disputa (sessão de lances).

10.12. Todas as condições e valores constantes da proposta vinculam o licitante.

10.13. Propostas de Consórcios

10.13.1. O representante do consórcio deverá:

- 10.13.1.1. Informar a composição do consórcio;
- 10.13.1.2. Inserir os dados de todas as empresas consorciadas;
- 10.13.1.3. Fazer o upload do Instrumento de Compromisso de Constituição de Consórcio, público ou particular.
- 10.13.2. Será vedada a participação de um mesmo licitante em mais de uma formação consorcial, ou simultaneamente de forma isolada e em consórcio. O descumprimento sujeitará o licitante às penalidades previstas no Edital.

11. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO E DO ENVIO

11.1. O licitante que possuir o CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL – CRC emitido pela Unidade Cadastradora da Secretária de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG poderá utilizá-lo como substituto de documento de habilitação dele constante e exigido nesta licitação, desde que este esteja com a validade em vigor no CRC. Caso o documento constante no CRC esteja com a validade expirada, o licitante deverá apresentar documento novo com a validade em vigor. Serão analisados no CRC somente os documentos exigidos para esta licitação, sendo desconsiderados todos os demais, mesmo que estejam com a validade expirada.

11.2. Quanto à HABILITAÇÃO JURÍDICA:

11.2.1. Se Empresário Individual:

- 11.2.2. Cédula de identidade;
- 11.2.3. Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (registro comercial), no caso de empresário individual;
- 11.2.4. Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.

11.3. Para Pessoa Física (PF):

- 11.3.1. Documento oficial de identificação (RG, CPF, CNH, Identidade Profissional ou Passaporte).
- 11.3.2. Comprovante de endereço atualizado (emitido nos últimos 2 meses) - contas de luz, água, telefone, cartão de crédito ou condomínio (em nome do licitante).
- 11.3.3. Última declaração do Imposto de Renda e recibo de entrega à Receita Federal.
- 11.3.4. Comprovante do estado civil (para detalhes sobre a comprovação do estado civil, as informações específicas foram incorporadas ao longo do texto).
- 11.3.5. Carteira de Trabalho, número do PIS e todas as páginas de registros.
- 11.3.6. E-mails e números de telefone dos participantes.

11.4. Se Pessoa Jurídica (PJ):

- 11.4.1. Identificação:
- 11.4.2. Documento oficial de identificação (RG, CPF, CNH, Identidade Profissional ou Passaporte).
- 11.4.3. Ata da Assembleia que cria o Estatuto da Empresa (registrada na Junta Comercial e publicada no Diário Oficial).
- 11.4.4. Ata da Última Eleição de Diretoria (registrada na Junta Comercial e publicada no Diário Oficial).
- 11.4.5. Declaração da empresa informando os diretores/sócios representantes (em papel timbrado).
- 11.4.6. Balanço comercial/patrimonial do último exercício;
- 11.4.7. Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ).
- 11.4.8. Autorização de consulta à Central de Risco Bacen.

11.5. Se Consórcio:

11.5.1. Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, público ou particular, na forma do subitem 8.7.2 deste Edital.

11.6. Quanto à REGULARIDADE FISCAL:

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

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

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

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

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

11.7. Quanto à QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

11.7.1. Não se aplica.

11.8. Quanto à QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

11.8.1. Não se aplica.

11.9. Quanto às DECLARAÇÕES:

11.9.1. Declaração Unificada (Porta de Compras da Codemge);

11.9.2. Declaração de Pleno Conhecimento do Objeto.

11.10. Os licitantes poderão deixar de apresentar os documentos de habilitação que constem vigentes no CAGEF, cuja consulta é pública. Nesse caso os licitantes assinalarão em campo próprio no sistema a opção por utilizar a documentação cadastrada no CAGEF, não sendo necessário o envio dos documentos que estiverem vigentes. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

11.11. Serão admitidas assinaturas digitais e eletrônicas, desde que, para as eletrônicas, constem meios hábeis à verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando, a QR Codes e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento em questão.

11.12. Salvo disposição em contrário expressa neste Edital, a autenticidade da assinatura dos documentos será feita através de comparação, a ser realizada pelo Agente de Contratação, com aquela constante do documento de identidade do signatário, nos termos do art. 3º, I, da Lei nº 13.726 de 08 de outubro de 2018.

11.13. Os documentos exigidos deverão estar dentro do prazo de suas respectivas validades. Aqueles que não possuírem expressamente prazo de validade somente serão aceitos quando emitidos até 6 (seis) meses antecedentes à data de sua apresentação.

11.14. Empresas estrangeiras poderão participar com documentos apresentados com tradução livre.

11.15. O licitante deverá ter procurador residente e domiciliado no Brasil, com poderes para receber citação, intimação e responder administrativa e judicialmente por seus atos, juntando o instrumento de mandato com os documentos da habilitação.

11.16. Os dados pessoais obtidos em razão dos procedimentos da avaliação dos documentos de habilitação serão tratados à luz da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

12. DA FASE COMPETITIVA - SESSÃO PÚBLICA

12.1. No dia e horário publicados, será iniciado pelo Agente de Contratação, através do sistema eletrônico do Portal de Compras da Codemge, a sessão pública desta licitação.

12.1.1. O período para apresentação de lances terá início 10 (dez) minutos após a abertura da sessão pública, podendo ser prorrogado a critério do Agente de Contratação.

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

12.1.3. O sistema disponibilizará campo próprio (chat) para troca de mensagens entre o Agente de Contratação e os licitantes.

12.1.4. **O MODO DE DISPUTA adotado no presente certame é o ABERTO.**

12.1.5. Uma vez iniciada a sessão, o sistema classificará automaticamente as propostas iniciais, dando início ao processo de disputa.

12.1.6. Os licitantes deverão apresentar lances públicos crescentes.

12.1.7. A fase de envio de lances terá duração de 10 (dez) minutos, realizada exclusivamente por meio eletrônico. O Agente de Contratação tem a prerrogativa de encerrar ou prorrogar esta fase por períodos iguais, até o máximo de três prorrogações.

12.1.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$1.000,00 (mil reais).

12.1.9. Poderão ser apresentados lances intermediários, que são os iguais ou inferiores ao maior já ofertado, mas superiores ao último apresentado pelo próprio licitante.

12.1.10. A disputa poderá ser reiniciada após a definição do melhor lance, para determinação das demais colocações, caso haja uma diferença mínima de 10% entre o melhor lance e o subsequente. Neste caso:

12.1.10.1. O licitante com o melhor lance não participará da nova sessão de lances.

12.1.10.2. O valor máximo para lances subsequentes será o do lance mais vantajoso.

12.1.11. O licitante que oferecer a **MAIOR OFERTA DE PREÇO** será o melhor classificado, respeitando-se a ordem cronológica dos lances.

12.1.12. Todos os lances, juntamente com horários e mensagens trocadas no chat do sistema, serão divulgados em tempo real. A identificação dos licitantes permanecerá anônima até o término da fase de lances, sob pena de desclassificação.

12.1.13. **Procedimentos para Lances não Realizados e Lances Incorretos**

12.1.13.1. Caso o licitante não apresente lances, será considerada sua proposta inicial para a classificação final.

12.1.13.2. Para lances incorretos, o licitante poderá solicitar ao Agente de Contratação a exclusão de seu último lance. A responsabilidade pela solicitação de exclusão ou manutenção de lances é integralmente do licitante.

12.1.14. **Procedimentos em Caso de Desconexão do Sistema:**

12.1.14.1. Se houver desconexão do sistema para o Agente de Contratação, mas não para os licitante, os lances continuarão sendo aceitos.

12.1.14.2. Se a desconexão persistir por mais de 10 minutos, a sessão será suspensa e retomada após 24 horas, com aviso prévio no site da Codemge, garantindo que todos os licitantes sejam devidamente informados.

12.1.15. ***Da Reabertura da Sessão Pública***

12.1.15.1. A sessão pública poderá ser reaberta, quando suspensa para diligências, ou nas hipóteses de provimento de recursos.

12.1.15.2. Todos os licitantes serão convocados para acompanhar a sessão reaberta.

12.2. **DO EMPATE REAL**

12.2.1. Em caso de empate entre duas propostas, serão aplicados, na ordem a seguir, os seguintes critérios de desempate:

12.2.1.1. Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em

ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;

12.2.1.2. Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído;

12.2.1.3. Sorteio pelo sistema eletrônico.

13. DA VERIFICAÇÃO DA EFETIVIDADE DA PROPOSTA

13.1. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, o Agente de Contratação, realizará a verificação da conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto estipulado e à compatibilidade do preço em relação ao estimado para a contratação e submeterá sua avaliação para apreciação da área técnica, que aprovará ou não de forma fundamentada.

13.1.0.1. Havendo solicitações de ajuste ou a necessidade de apresentação de nova proposta e ou documentação complementar o licitante deverá encaminhar tais documentos via link a ser disponibilizado pelo Agente de Contratação, devendo o envio ser realizado em até 02 horas, prorrogáveis por igual período mediante solicitação do licitante ou de ofício pelo Agente de Contratação.

13.1.1. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta cuja verificação de conformidade foi realizada pelo Agente de Contratação, depois de definido o resultado do julgamento das propostas.

13.1.2. Será desclassificada, a proposta que não atenda o valor mínimo previsto neste edital, contiver preço incoerente ou manifestamente inexequível, ou que não atenda as exigências deste edital, na forma da legislação.

13.2. DA NEGOCIAÇÃO

13.2.1. Após o termino da etapa de verificação de efetividade da proposta, o Agente de Contratação poderá negociar, por meio do sistema e de forma pública e transparente, condições mais vantajosas para a Codemge com o primeiro colocado. Será concedido o prazo de 05 (cinco) minutos para manifestação do licitante quanto a possibilidade de negociação.

13.2.2. A negociação será realizada por meio do chat, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

13.2.3. O Agente de Contratação solicitará ao licitante melhor classificado que, no prazo de até 2 (duas) horas, prorrogáveis por igual período mediante solicitação do licitante ou de ofício pelo Agente de Contratação, envie a proposta, mesmo que sem alterações, adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados

13.3. A proposta readequada deverá estar em consonância com o detalhamento e as condições previstas no item 10 deste Edital, sob pena de desclassificação.

13.4. Constatado o atendimento das exigências fixadas neste Edital em relação à Proposta Comercial, o Agente de Contratação examinará a documentação de habilitação.

14. DA VERIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

14.1. Ultrapassadas as fases anteriores, o licitante melhor classificado enviará, através do sistema eletrônico do Portal de Compras da Codemge, no prazo máximo de 2 (duas) horas, podendo ser prorrogado a critério do Agente de Contratação, os documentos exigidos neste item para fins de comprovação das condições de habilitação constantes neste Edital e seus Anexos.

14.1.1. Em caráter excepcional, caso sejam identificados problemas no envio dos documentos de habilitação, conforme a forma prevista, decorrentes de erros comprovados no sistema eletrônico, o Agente de Contratação poderá autorizar o encaminhamento da documentação pelo e-mail licitacoes@codemge.com.br.

14.2. Os documentos de habilitação poderão ser enviados para análise e aprovação da área técnica, que deverá fazê-lo de forma fundamentada.

14.2.1. A verificação pela Codemge nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

14.2.2. O Agente de Contratação poderá suspender a sessão pública para analisar a habilitação, informando previamente os licitantes por meio do Chat do sistema eletrônico.

14.2.3. Verificado o atendimento das exigências fixadas neste Edital em relação aos Documentos para Habilitação, o licitante será declarado vencedor.

14.2.4. Rejeitada a documentação de habilitação, o Agente de Contratação inabilitará o licitante e retornará à fase aceitação de proposta, na ordem de classificação, observadas as regras deste Edital e seus Anexos.

14.2.5. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

14.2.5.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;

14.2.5.2. Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais – CADIN, da Secretaria de Estado de Fazenda (art. 10, do Decreto Estadual nº 44.694/2007);

14.2.5.3. Cadastro de licitantes Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP (art. 47 do Decreto Estadual nº 45.902/2012).

14.2.6. Para fins de habilitação, o Agente de Contratação verificará as informações constantes no CAGEF, CAFIMP e CEIS.

14.2.6.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992.

14.2.6.2. Demais documentos obtidos em sítios eletrônicos de órgãos e entidades das esferas municipal, estadual e federal emissores de certidões, deverão ser consultados e incluídos, apenas e tão somente para atualização de documentos vencidos em momento posterior ao inserido no cadastramento da proposta e que naquela data estavam vigentes.

14.2.7. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação dos documentos em substituição às certidões requeridas para fins de comprovação de condição de habilitação.

14.2.8. A possibilidade da consulta pelo Agente de Contratação não constitui direito do licitante. A Codemge não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos necessários para verificação, o licitante será inabilitado.

14.2.8.1. Se houver a necessidade de abertura do prazo para a regularização da documentação fiscal, a sessão pública será suspensa, com registro no “chat”, ocasião em que todos os presentes ficarão, desde logo, intimados a comparecer no dia e horário informados para a retomada da sessão.

14.2.9. Em caso de dúvida quanto à autenticidade de documento apresentado, e ou à necessidade de apresentação de nova documentação, o Agente de Contratação concederá ao licitante melhor classificado o prazo de 02 (dois) dias úteis para apresentação do documento original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou em cópia simples acompanhada do respectivo original para ser autenticada pelo Agente de Contratação.

14.2.10. Havendo a necessidade de envio de documentos de habilitação complementares, necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, o licitante será convocado a encaminhá-los, via sistema, no prazo de 02 (duas) horas, sob pena de inabilitação. O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado, a critério do Agente de Contratação.

14.2.11. Para efeito do julgamento da habilitação, será considerado como referência para a validação dos documentos a data da abertura das propostas.

14.2.12. Será inabilitado o licitante que:

14.2.12.1. Deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos neste item ou apresentá-los com vícios, com a validade expirada ou em desconformidade com o previsto neste Edital e seus Anexos;

14.2.12.2. Não atender a quaisquer dos requisitos exigidos para a habilitação.

14.2.13. Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, o Agente de Contratação, no interesse da Codemge poderá fixar aos licitantes prazo que julgar suficiente para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que culminaram nas respectivas desclassificações ou inabilitações, para realização de nova classificação e/ou de nova etapa de habilitação segundo as regras deste edital, conforme o caso.

14.3. Da apresentação de nova documentação

14.3.1. O Agente de Contratação poderá, no julgamento da habilitação e das propostas, sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos LICITANTES, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação e classificação, devendo os documentos produzidos serem juntados ao processo.

14.3.2. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência ou da aplicação da hipótese prevista no subitem 14.3.1, para:

14.3.2.1. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;

14.3.2.2. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas; e,

14.3.2.3. Ateste de condição de habilitação preexistente à abertura da sessão pública.

14.3.2.4. Não se considera documento novo aquele destinado a atestar condição de habilitação preexistente à abertura da sessão pública, apresentado em sede de diligência.

15. DO RECURSO

15.1. Após a divulgação do resultado do julgamento da habilitação, o Agente de Contratação informará no sistema eletrônico o licitante vencedor e abrirá um prazo não inferior a 20 (vinte) minutos, para que os demais licitantes manifestem, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema, a intenção de interpor recurso.

15.2. O Agente de Contratação poderá, a pedido ou de ofício, abrir prazo para vistas à documentação no Portal de Compras antes do início do prazo estabelecido no item acima.

15.3. O Agente de Contratação negará admissibilidade ao recurso quando da manifestação estiver fora do prazo estabelecido.

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

15.5. A ausência de manifestação motivada do participante quanto à intenção de recorrer, importará na decadência desse direito, autorizando a adjudicação do objeto ao licitante declarado vencedor.

15.6. A presente licitação terá fase recursal única, desta forma, os recursos contemplarão, além dos atos praticados na fase de habilitação, aqueles referentes ao julgamento e à verificação de efetividade das propostas.

15.7. Será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, conforme definido no sistema, para apresentação das razões de recurso, ficando os demais participantes, desde logo, intimados, sem necessidade de publicação, a apresentar contrarrazões em igual número de dias, contados do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

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

15.8.1. A documentação referente ao certame, proposta e documentos de habilitação já aceitos, estarão disponíveis para consulta dos interessados no Portal de Compras da Codemge.

15.8.2. Os RECURSOS e CONTRARRAZÕES devem ser assinados pelo representante legal da licitante, ou, se assinados por representante diferente, deverá ser enviado para o e-mail licitacoes@codemge.com.br comprovante de seu poder de representação (documento de procuração e de identidade).

15.9. Em caso de indisponibilidade do sistema, previamente comprovada pelo Agente de Contratação, deverá o recurso, dentro do prazo legal, ser encaminhado para o e-mail: licitacoes@codemge.com.br.

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

15.11. O Agente de Contratação deverá analisar os recursos e contrarrazões, podendo exercer juízo de retratação ou encaminhar o recurso à autoridade superior para decisão, valendo-se de suporte técnico da área demandante ou de orientações da Diretoria Jurídica, quando necessário.

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

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

15.14. As decisões dos recursos serão divulgadas no Portal de Compras da Codemge.

16. DA REVOGAÇÃO/ANULAÇÃO DA SESSÃO

16.1. A presente licitação somente poderá ser revogada por razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado, nos termos do art. 62 da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Codemge.

16.2. Uma vez que decidido pela autoridade competente a revogação/anulação, será concedido o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para manifestação dos licitantes quanto a intenção de recorrer, devendo para tanto cadastrar sua intenção no site Portal de Compras da Codemge. Os recursos contra decisão de anulação ou revogação do certame deverão ser encaminhados no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da intimação dos atos, assinados pelo representante legal ou credenciado do licitante, acompanhados de cópia do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação.

16.2.1. A intimação dos atos será feita mediante publicação no Portal de Compras da Codemge.

17. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

17.1. Inexistindo manifestação recursal, o Agente de Contratação adjudicará o objeto ao licitante vencedor, competindo à autoridade competente homologar o procedimento licitatório.

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

18. DO CONTRATO

18.1. Homologado o procedimento licitatório, o licitante vencedor do certame, doravante denominado adjudicatário, será convocado para assinar o Contrato, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da convocação, sob pena de decadência do direito à contratação.

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

18.2. **A convocação para assinar o Contrato ocorrerá por meio de e-mail.**

18.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser estrangeiro, para fins de assinatura do Contrato, os documentos de habilitação deverão ser traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto Federal nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

18.4. Para fins de contratação, será exigido do adjudicatário:

18.4.1. a comprovação da manutenção das condições de habilitação consignadas no Edital, que deverão ser mantidas pelo licitante durante toda a vigência do Contrato.

18.4.2. tal ou se recuse a assinar o Contrato, a Codemge convocará os licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação, para celebrar o Contrato, após comprovados os requisitos de habilitação, análise de proposta e de todos os documentos complementares e realizada a negociação, dentro das melhores condições para a administração.

18.5. A assinatura do contrato será precedida da revisão dos cronogramas, quando aplicável.

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

18.7. O instrumento de contratação, e demais atos firmados com a Codemge, serão assinados de maneira eletrônica, por intermédio do Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais - SEI/MG.

18.10. Para a assinatura eletrônica, caso ainda não possua cadastro, o(s) licitante(s) interessado(s) deverá (ão) acessar o Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais - SEI/MG, por meio do link <https://goo.gl/DRLXHo>, e clicar em "Clique aqui se você ainda não está cadastrado".

18.13. Dúvidas com relação ao cadastro no SEI podem ser encaminhadas para o e-mail atendimentosei@planejamento.mg.gov.br.

18.15. A realização do cadastro como Usuário Externo no SEI/MG importará na aceitação de todos os termos e condições que regem o processo eletrônico, conforme Decreto nº 47.222, de 2017, e demais normas aplicáveis, admitindo como válida a assinatura eletrônica na modalidade cadastrada (login/senha), tendo como consequência a responsabilidade pelo uso indevido das ações efetuadas e das informações prestadas, as quais serão passíveis de apuração civil, penal e administrativa.

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

19. DAS SANÇÕES

19.1. As sanções administrativas incidentes estão estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.

19.2. Se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, e pelo Decreto Estadual nº 46.782, de 23 de junho de 2015, serão comunicados à Auditoria da Codemge, nos canais divulgados no item "Disposições iniciais" deste documento.

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

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

20.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

20.3.1. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente administrativo na Codemge.

20.3.2. Nos prazos expressos em dias úteis, serão computados somente os dias em que ocorrer expediente administrativo na Codemge.

20.4. No caso de eventual divergência:

20.4.1. Entre este Edital e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro;

20.4.2. Entre as especificações do objeto descritas no Portal de Compras e as especificações

constantes deste Edital e Anexos, prevalecerão as últimas;

20.4.3. Entre o descritivo dos itens no Edital e no Termo de Referência - Anexo I e demais Anexos, prevalecerá o descritivo contante no Termo de Referência e demais Anexos.

20.4.4. Os documentos e a proposta apresentados pelo licitante vencedor serão parte integrante do contrato. No caso de divergência, prevalecerão os termos do Contrato.

20.5. É facultada ao Agente de Contratação ou à Autoridade Competente, em qualquer fase da licitação, proceder consultas ou diligências que entender cabíveis, interpretando as normas a favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

20.5.1. O não cumprimento da diligência ensejará a inabilitação do licitante ou a desclassificação da proposta comercial do licitante.

20.6. Em qualquer fase, o Agente de Contratação deverá promover a correção dos vícios sanáveis, isto é, falhas, complementação de insuficiências ou correções de caráter formal que possam ser sanados no curto prazo previsto no edital e de forma simples, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da licitação.

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

20.8. A Codemge poderá prorrogar, por conveniência exclusiva e a qualquer tempo, os prazos dispostos neste Edital.

20.9. Caberá ao licitante acompanhar as operações no Sistema Eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da não observância de quaisquer mensagens emitidas no Sistema ou de sua desconexão.

20.10. O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na imediata desclassificação ou inabilitação do licitante ou a rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

20.11. O licitante fica ciente de que ocorrerá a publicação dos dados pessoais como nome completo e CPF de seu sócio representante nos instrumentos jurídicos celebrados, que serão publicados em portal de transparência com acesso livre, para fins de cumprimento da Lei de Acesso à Informação.

20.12. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para solucionar quaisquer questões oriundas desta licitação.

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

CONDIÇÕES GERAIS DO OBJETO

1. OBJETO

1.1. Alienação de bem imóvel de propriedade da Codemge - localizado na Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro, Município de Juiz de Fora/MG.

2. DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1. O objeto desta alienação será definido em lote único e indivisível, fundamentada nas especificidades técnicas reconhecidas durante a elaboração do planejamento da alienação. Esses estudos comprovaram a indivisibilidade do objeto devido à natureza de suas características técnicas, bem como demonstraram que a alienação de forma segmentada poderia resultar na perda de vantajosidade. A opção pelo lote único é adequada para garantir a eficiência e a viabilidade da alienação, considerando a integralidade e interdependência dos elementos do bem. Dessa forma, a decisão pela alienação em lote único visa a assegurar a melhor execução do objeto, maximizando os benefícios para a CODEMGE e atendendo aos requisitos específicos da alienação em questão.

2.2. Compõem o presente objeto:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO CATSER	DESCRIÇÃO TÉCNICA RESUMIDA	UNIDADE	QUANTIDADE
1.1	21946	Alienação de bens móveis e imóveis.	Imóvel em Juiz de Fora, composto por um galpão e construções de apoio com 19.764,16 m² de área construída e terreno constituído por 04 glebas contíguas, com área total de 120.100,00 m² e itens de mobiliário relacionados no Anexo I - F.	Un.	01

2.3. Detalha-se o item que compõem objeto da seguinte forma:

2.3.1. Alienação, de 01 imóvel em Juiz de Fora, composto por um galpão e construções de apoio com 19.764,16 m² de área construída e terreno constituído por 04 glebas contíguas, com área total de 120.100,00 m², registrado em nome da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, conforme transcrições das matrículas 18.003, 18.004, 23.665 e 45.954 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG, localizado na Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro, Município de Juiz de Fora /MG.

2.3.2. As características do imóvel, objeto da presente licitação, estão dispostas no Laudo de Avaliação apresentado no Anexo I - A e as matrículas atualizadas se encontram no Anexo I - B. Ressaltando que o terreno possui uma área de Preservação Permanente de 34.262,77 m².

2.3.3. Os itens mobiliários que serão alienados junto com o imóvel estão discriminados no Anexo I - F.

- 2.3.4. O imóvel possui as seguintes pendências quanto ao registro:
- 2.3.4.1. Unificação das matrículas que compõem o imóvel (18.003, 18.004, 23.665 e 45.954);
- 2.3.4.2. Retificação de área (as plantas antigas necessitam de ajustes na composição da área);
- 2.3.4.3. Averbação da edificação na matrícula do imóvel;
- 2.3.5. Todas as despesas relativas à regularização do registro do imóvel, correrão por conta do vencedor do certame.
- 2.3.6. Os licitantes deverão examinar detidamente o imóvel tendo em vista que o mesmo será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.
- 2.3.7. Este imóvel está sendo licitado "Ad Corpus", ou seja, no estado em que se encontra, não cabendo qualquer questionamento após a licitação.
- 2.3.8. O imóvel objeto desta licitação encontra-se em uso pela Codemge.
- 2.3.9. A marca "Expominas" não está sendo vendida juntamente com o imóvel e que eventual interesse em sua utilização pelo futuro comprador deverá ser objeto de contrato de cessão de uso da marca.
- 2.3.10. O adquirente deverá manter a finalidade do imóvel como sendo um Centro de Convenções, tendo em vista determinação constante da Lei Municipal de Juiz de Fora nº 10.919/2005, bem como dos registros das matrículas 18.003, 18.004, 23.665 e 45.954, para garantir a destinação do mesmo, atendendo ao disposto na referida lei.
- 2.3.11. O referido imóvel será entregue com as taxas de coleta de resíduos, taxas de fiscalização de aparelhos e transportes, Impostos Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxas de condomínio, contas de fornecimento de água e energia elétrica integralmente quitadas.
- 2.3.12. As taxas e impostos relativos à transferência de titularidade do imóvel correrão por conta do vencedor do certame.
- 2.3.13. Questões ambientais, de acesso e de aproveitamento do terreno deverão ser verificadas previamente pelos futuros compradores.
- 2.3.14. Os serviços para abertura de nova matrícula e regularização fundiária deverão correr por conta dos compradores.
- 2.3.15. O imóvel será alienado na condição “ad corpus”, ou seja, a compra e venda de uma gleba determinada de terra, com limites e confrontações conhecidos por ambos os contratantes e colocados na descrição no título, conforme determina o art. 500, §3º do Código Civil.
- 2.3.16. Eventuais divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização envolvendo a abertura de Matrículas, subdivisão, retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras), ou restrições de caráter ambiental, todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem arrematado/adquirido, etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do adquirente, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da Codemge.
- 2.3.17. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus Anexos.
- 2.3.18. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontram os bens, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como no que tange à

situação registral, tributária, civil e ambiental, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

2.3.19. As áreas de Reserva Legal e a Área de Preservação Permanente não estão averbadas na matrícula. Não há ações distribuídas em desfavor da CODEMGE reivindicando a posse ou a propriedade do bem e também não há registros de ocupação irregular do bem a ser alienado por meio do presente procedimento.

2.3.20. Fica a cargo da CODEMGE as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste termo de referência.

2.3.21. Os licitantes deverão examinar detidamente o imóvel tendo em vista que o mesmo será vendido no estado em que se encontra.

2.3.22. Informa-se que:

2.3.22.1. O sistema de ar condicionado do imóvel encontra-se inoperante;

2.3.22.2. O imóvel apresenta Estação de Tratamento de Esgoto dimensionada para sua finalidade atual (centro de convenções), sendo necessários reparos para seu funcionamento adequado.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E VISTORIA

3.1. O imóvel objeto desta alienação está localizado no município de Juiz de Fora/MG, Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro.

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

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

3.4. Os licitantes interessados em realizar visita técnica deverão entrar em contato com os funcionários da CODEMGE, Wellington Lima, telefone: (31) 98427-5391, e-mail: wellingtonlima@codemge.com.br, ou Pedro Paulo, pedropaulo@codemge.com.br, telefone: (31) 9106-6168, para agendamento prévio, com antecedência mínima de 3 dias úteis da data pretendida. Cada licitante interessada poderá realizar, no máximo, 2(duas) visitas técnicas. O horário para visita técnica será de 9h às 17h.

3.5. As visitas técnicas poderão ser acompanhadas por um representante especialmente designado pela CODEMGE.

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

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

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

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

4. OFERTA MÍNIMA

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

4.2. O valor de referência reflete o valor médio de mercado, apurado por meio de avaliação especializada, considerando o estado de conservação do imóvel, localização e estrutura, bem como o objetivo de ampliar o número de interessados no certame, possibilitando a competição e a majoração no preço do bem durante a Sessão pública.

4.3. A proposta deverá ser elaborada partindo do valor mínimo de R\$ 38.052.062,57 (trinta e oito milhões, cinquenta e dois mil e sessenta e dois reais e cinquenta e sete centavos), conforme segue abaixo:

4.3.1. Bem imóvel, localizado na Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro, Município de Juiz de Fora /MG, área total de 120.100,00 m².

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O Licitante vencedor deverá optar por efetuar o pagamento em parcela única, ou seja, de forma À VISTA, ou pelo pagamento a PRAZO, com as seguintes condições:

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

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

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

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

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

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

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

6. DOS PRAZOS

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

6.2. Para venda a prazo: O prazo de vigência deste contrato será limitado ao período correspondente à quantidade de parcelas indicadas pelo promissário comprador na apresentação da proposta – limitada a, no máximo, 24 (vinte e quatro) parcelas – acrescido de 3 (três) meses para o cumprimento de obrigações posteriores ao término do pagamento. A contagem do prazo iniciará na data da assinatura do contrato. Esse prazo poderá ser prorrogado, justificadamente e por acordo entre as partes, para atender

eventual necessidade de prazo adicional para a completa efetivação da transferência, respeitados os limites do art. 71 da Lei nº 13.303/2016, desde que tal prorrogação seja vantajosa para a CODEMGE.

6.2.1. De posse da minuta de escritura, o vencedor do processo deverá providenciar junto ao cartório de notas de sua preferência a lavratura da escritura, em prazo máximo de 60 dias contados da data de entrega da minuta de escritura, sendo o descumprimento desta obrigação sujeito as sanções e rescisões descritos neste Termo de Referência.

DO PROCEDIMENTO DE COMPRAS

7. DO ENQUADRAMENTO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DIVULGAÇÃO DO EDITAL

7.1. Recomenda-se que a presente alienação seja realizada por meio do Procedimento das Estatais – Modo de Disputa Eletrônico, permitindo o a disputa **aberta**, considerando que há necessidade de utilização de critérios de julgamento elencados na Lei nº 13.303/2016.

7.2. A adoção do procedimento das estatais previsto pelo art. 51 da Lei nº 13.303/2016 é recomendada ainda, em face da possibilidade de utilização dos diferentes critérios de seleção da proposta mais vantajosa. Além disso o uso da forma eletrônica está em conformidade com o que determina o mesmo artigo em seu parágrafo segundo, permitindo, dessa forma, a ampla competição que o ambiente digital proporciona, possibilitando a participação de muitos fornecedores e favorecendo a seleção de melhores propostas, o uso desse procedimento permite ainda assegurar a transparência e o controle do procedimento, pois todo o processo pode ser acompanhado em tempo real, garantindo transparência nos atos da licitação.

7.3. O critério de julgamento e aceitabilidade da proposta para esta licitação será a maior oferta de preço – por lote, uma vez que o objeto da presente alienação é comum, sendo mais vantajoso para a Codemge a seleção da proposta que apresentar o maior retorno econômico para a Companhia.

7.4. O prazo de divulgação do presente certame será de 15 (quinze) dias úteis.

7.5. Para a presente licitação não haverá inversão da fase de lances.

8. JUSTIFICATIVA PARA A ALIENAÇÃO

8.1. A Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE, é uma empresa estatal, integrante da Administração Pública Indireta do Estado de Minas Gerais, organizada sob a forma de sociedade por ações, controlada pelo Estado de Minas Gerais, com personalidade jurídica de direito privado e orçamento próprio, de capital autorizado, com fundamento na legislação estadual correlata. Conforme artigo 3º do seu estatuto social, a Codemge tem como objeto social: “promover o desenvolvimento econômico investindo estrategicamente em atividades, setores e empresas que tenham grande potencial de assegurar de forma perene e ambientalmente sustentável o aumento da renda e do bem-estar social e humano de todos os mineiros”.

8.2. Considerando:

8.2.1. O Decreto Estadual nº 47.766, de 26/11/2019, e suas posteriores alterações, que instituiu a Política Estadual de Desestatização, que tem como objetivo, conforme disposto no art. 2º do referido decreto: “I. reordenar a posição estratégica do Estado na economia, concentrando sua atuação em atividades de relevante interesse coletivo e transferindo à iniciativa privada atividades que podem ser melhor exploradas pelo setor privado; II. contribuir com a eficiência econômica do Estado, visando a reestruturação do setor público e a busca do equilíbrio fiscal”;

8.2.2. A inclusão da CODEMGE na Política Estadual de Desestatização, inclusive de seus bens móveis e imóveis;

8.2.3. O Planejamento Estratégico da CODEMGE, que preconiza o melhor uso social e econômico dos ativos da Companhia;

8.2.4. O Plano de Metas 2025, que estabelece como meta o desinvestimento de 5 ativos da carteira da CODEMGE; e

8.2.5. A baixa taxa de ocupação do Expominas Juiz de Fora sob a gestão da CODEMGE (25% em

2024) e os prejuízos recorrentes do imóvel para a Companhia, de cerca de R\$ 1,3 milhão ao ano.

8.3. É interesse da CODEMGE, com o intuito de reposicionar a Companhia no desenvolvimento econômico do Estado de Minas Gerais, com um novo arranjo de ativos, tornando-a independente dos recursos do nióbio e economicamente sustentável, a alienação do Expominas Juiz de Fora.

8.4. Reitera-se que a atual gestão busca modernizar sua forma de atuação e seu portfólio de ativos. Nesse sentido, estão em andamento análises e estudos de modelagens para uma gestão eficiente que permita alcançar esse objetivo.

8.5. Essa reorganização que está em curso é conduzida em conformidade com a legislação vigente e as melhores práticas de governança e de mercado, sempre buscando auferir o máximo de valor para a Companhia e zelando pelo patrimônio público.

8.6. Destaca-se que já houve tentativa anterior de alienação, por meio do Procedimento nº 88/2021 [\[Link\]](#), com data de abertura em 06/01/2022, que resultou em situação deserta.

9. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO

9.1. A alienação em lote único e indivisível é justificada pela necessidade de preservar a integralidade e funcionalidade do imóvel, que compreende um galpão e construções de apoio com 19.764,16 m² de área construída, além de um terreno de 120.100,00 m² formado por glebas contíguas. A segmentação comprometeria a harmonia do conjunto, diminuiria seu valor de mercado e inviabilizaria a manutenção de sua finalidade como Centro de Convenções, conforme definido na Lei Municipal de Juiz de Fora nº 10.919/2005. Estudos técnicos demonstraram que a divisão do bem acarretaria perdas econômicas, administrativas e operacionais, além de dificultar sua regularização fundiária.

9.2. A alienação em lote único também otimiza os procedimentos administrativos, reduz custos e promove maior competitividade no processo licitatório, garantindo a melhor execução do objeto. Além disso, a abordagem assegura o interesse público e a valorização do patrimônio, ao possibilitar que o bem seja utilizado em conformidade com sua destinação legal e urbanística. Dessa forma, a opção pelo lote único garante eficiência, economicidade e o melhor aproveitamento do imóvel, maximizando os benefícios para a CODEMGE.

10. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

10.1. Permitido conforme previsão editalícia.

11. HABILITAÇÃO

11.1. Aplica-se a exigência de validação de crédito apenas nos casos em que a compra se dê na modalidade à prazo para fins de avaliação prévia de crédito.

11.2. Para Pessoa Física (PF):

11.2.1. Documento oficial de identificação (RG, CPF, CNH, Identidade Profissional ou Passaporte).

11.2.2. Comprovante de endereço atualizado (emitido nos últimos 2 meses) - contas de luz, água, telefone, cartão de crédito ou condomínio (em nome do licitante).

11.2.3. Última declaração do Imposto de Renda e recibo de entrega à Receita Federal.

11.2.4. Comprovante do estado civil (para detalhes sobre a comprovação do estado civil, as informações específicas foram incorporadas ao longo do texto).

11.2.5. Carteira de Trabalho, número do PIS e todas as páginas de registros.

11.2.6. E-mails e números de telefone dos participantes.

11.3. Para Pessoas Jurídicas (PJ):

11.3.1. Identificação:

11.3.2. Documento oficial de identificação (RG, CPF, CNH, Identidade Profissional ou Passaporte).

11.3.3. Ata da Assembleia que cria o Estatuto da Empresa (registrada na Junta Comercial e

publicada no Diário Oficial).

- 11.3.4. Ata da Última Eleição de Diretoria (registrada na Junta Comercial e publicada no Diário Oficial).
- 11.3.5. Declaração da empresa informando os diretores/sócios representantes (em papel timbrado).
- 11.3.6. Balanço comercial/patrimonial do último exercício;
- 11.3.7. Declaração de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ).
- 11.3.8. Autorização de consulta à Central de Risco Bacen.

12. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- 12.1. Não se aplica ao objeto contratado.

DAS CONDIÇÕES DE FORMALIZAÇÃO

13. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

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

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

13.3. De posse da minuta de escritura, o vencedor do processo deverá providenciar junto ao cartório de notas de sua preferência a lavratura da escritura, em prazo máximo de 60 dias contados da data de entrega da minuta de escritura, sendo o descumprimento desta obrigação sujeito as sanções e rescisões descritos no termo de referência.

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

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

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

14. DAS GARANTIA DO SERVIÇO E OU BENS E EQUIPAMENTOS ENVOLVIDOS NA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

- 14.1. Não se aplica.

15. OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA COMPRADORA

- 15.1. Além das obrigações constantes nesse Termo de Referência, no Contrato e na legislação vigente, compete ao licitante adquirente:
- 15.2. Pagar pontualmente o valor da venda objeto deste contrato.
- 15.3. Pagar todos e quaisquer encargos ou despesas oriundas deste contrato, inclusive as cartoriais.

15.4. Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas/tributos necessárias à transferência do imóvel, exigidas para a lavratura da escritura e de seu respectivo registro.

15.5. Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel objeto do presente contrato, existente e exigível a partir da data da assinatura deste contrato.

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

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

15.8. Manter o imóvel adquirido em perfeito estado de conservação e segurança, com manutenção, inclusive, dos seguros porventura existentes, em face das características do imóvel adquirido, até o pagamento integral do valor devido.

15.9. Cumprir o Plano de Transição Operacional apresentado no Anexo I - D, assumindo, inclusive, os contratos de locação em vigor no momento da alienação do imóvel, conforme minuta contratual disponível no Anexo I - E e tabela contendo discriminação dos contratos vigentes, conforme Anexo I - G.

16. OBRIGAÇÕES DA CODEMGE

16.1. Além das obrigações constantes nesse Termo de Referência, no Contrato e na legislação vigente, compete à CODEMGE:

16.2. Transferir à licitante vencedora adquirente, uma vez quitada integralmente a obrigação de pagamento a cargo desta, a posse e direito sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira;

16.3. Transferir à licitante vencedora adquirente, uma vez quitada integralmente a obrigação de pagamento a cargo desta, a propriedade sobre o referido imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou restrições de qualquer natureza, para que dele faça uso, gozo e possa dispor livremente.

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

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

16.6. Outorgar a escritura pró-solvendo à licitante vencedora adquirente, fornecendo, para tanto, os documentos necessários e de sua responsabilidade no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da quitação da venda.

16.7. Cumprir o Plano de Transição Operacional apresentado no Anexo I - D, disponibilizando todas as informações pertinentes para a nova proprietária.

17. DADOS PESSOAIS TRATADOS PELA CODEMGE E PELA CONTRATADA

17.1. O CONTRATADO está ciente de que dados e documentos pessoais de seus administradores ou prestadores de serviços direto e indiretos poderão ser exigidos a fim de comprovar a regularidade da alienação e cumprimento de obrigações contratuais de fiscalização. Desta forma, reconhece que tais dados apresentados e constituem parte integrante do processo de alienação/processo administrativo e, nesse sentido, são de amplo acesso nos casos em que a lei assim o determinar, em razão do princípio da publicidade.

17.2. Informações detalhadas sobre tratamento de dados pessoais pela CODEMGE poderão ser encontrados em sua Política de Privacidade, disponível em <http://www.codemge.com.br/a-codemge/estatuto-social-e-politicas/>.

17.3. Informações adicionais poderão ser solicitadas por meio do e-mail privacidade@codemge.com.br.

Dado pessoal	Necessidade	Finalidade	Adequação	Base Legal	Controlador	Operador
Documento de identificação do representante da empresa contratada	Conferir a identidade da pessoa responsável pela assinatura do contrato	Assinatura do contrato	A apresentação de documento de identidade com foto é a forma mais segura de conferir a identidade de uma pessoa.	Execução do contrato (art. 7º, V)	Codemge	Não há

17.4. A lista acima não é exaustiva, podendo haver necessidade de tratamento de outros dados pessoais durante a execução do Contrato.

18. SANÇÕES E EXTINÇÃO

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

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

18.3. A inexecução total ou parcial, aqui incluído o descumprimento de qualquer cláusula do instrumento de formalização, sujeita o contratado às seguintes sanções, nos termos do art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

18.3.1. Advertência;

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

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

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

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

18.5. São situações ensejadoras de extinção:

18.5.1. A completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista;

18.5.2. O término do seu prazo de vigência;

18.5.3. Por acordo entre as partes;

18.5.4. Pela via judicial; e

18.5.5. Em razão de atraso ou inadimplemento contratual, mediante rescisão, com base em algum dos motivos abaixo elencados:

18.5.5.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias, cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

18.5.5.2. Desatendimento de determinações regulares emitidas por autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução do instrumento de formalização devido a ofensas ao dever contratual;

18.5.5.3. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o instrumento de formalização;

18.5.5.4. Decretação de falência ou insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do

contratado;

18.5.5.5. Atraso superior a dois meses nos pagamentos ou parcelas de pagamentos devidos pela Codemge;

18.5.5.6. Irregularidade fiscal da empresa contratada.

18.5.6. Por razões de interesse da CODEMGE, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo interno;

18.5.7. Pela ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do instrumento de formalização.

19. LISTA DE ANEXOS

19.1. Laudo Atualizado - Anexo I - A;

19.2. Certidão - Matrículas nº 18.003, 18.004, 23.665 e 45.954 - Anexo I - B;

19.3. IPTU da Propriedade - Anexo I - C;

19.4. Plano de Transição Operacional - PTO - Anexo I - D;

19.5. Contrato de Locação do Expominas Juiz de Fora - Anexo I - E;

19.6. Lista de Mobiliários e Equipamentos - Anexo I - F;

19.7. Contratos Vigentes do Expominas Juiz de Fora - Anexo I - G.

ANEXO II - MINUTA DE CONTRATO

Alienação - Contrato de Compra e Venda nº 10/2025

Processo nº 5030.01.0001975/2024-98

REGISTRO Nº ____ - CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO SÃO PEDRO EM JUIZ DE FORA/MG

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE, CNPJ nº 29.768.219/0001-17, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rodovia Papa João Paulo II, 4001, 6º andar do Edifício Gerais - Bairro Serra Verde - CEP 31630-901, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada CODEMGE, e a (preencher com a razão social da COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, em caixa alta e negrito), CNPJ nº _____, com sede em _____/_____, na _____, Bairro _____, CEP _____, neste ato representada por seu _____, _____, CPF nº _____ e CI nº _____, doravante denominada COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, celebram, em decorrência da **licitação pregão eletrônico - Modo de Disputa Aberto nº _____**, Processo Interno nº **1975/2024**, o presente contrato, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Constitui objeto deste contrato a alienação do imóvel localizado em Juiz de Fora/MG, na Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro, de propriedade da CODEMGE.

1.2. Detalhamento mínimo dos itens a serem alienados:

1.2.1. 01 imóvel em Juiz de Fora, composto por um galpão e construções de apoio com 19.764,16 m² de área construída e terreno constituído por 04 glebas contíguas, com área total de 120.100,00 m², registrado em nome da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, conforme transcrições das matrículas 18.003, 18.004, 23.665 e 45.954 do Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Juiz de Fora/MG, localizado na Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro, Município de Juiz de Fora/MG.;

1.2.3 As demais características detalhadas do imóvel, objeto da presente licitação, estão dispostas no Laudo de Avaliação.

1.2.4 O imóvel será alienado na condição 'ad corpus', considera-se “ad corpus” a compra e venda de uma gleba determinada de terra, com limites e confrontações conhecidos por ambos os contratantes e colocados na descrição no título, conforme determina o art. 500, §3º do Código Civil.

1.3 Eventuais divergências entre a real situação do bem e sua documentação (quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outra), ou para a sua regularização envolvendo a abertura de Matrículas, subdivisão, retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras), ou restrições de caráter ambiental, todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem arrematado/adquirido, etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do adquirente, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da Codemge.

1.4 A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade dos licitantes vencedores adquirentes, bem como as despesas indicadas expressamente neste Edital e seus anexos.

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

1.6 O referido imóvel será entregue com as taxas de coleta de resíduos, taxas de fiscalização de aparelhos e transportes, Impostos Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxas de condomínio, contas de fornecimento de água e energia elétrica integralmente quitadas.

1.7 Fica a cargo da CODEMGE as taxas, cotas condominiais, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à assinatura do contrato de compra e venda, salvo quando expressamente indicada neste contrato.

1.8 As taxas e impostos relativos à transferência de titularidade do imóvel correrão por conta do comprometente comprador.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOCUMENTAÇÃO INTEGRANTE

Constituem parte integrante do presente contrato a proposta apresentada pela COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, datada de __/__/__, bem como o edital da licitação _____ nº ____, independentemente de transcrição.

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

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

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

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

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

PARA VENDA À PRAZO: O prazo de vigência deste contrato será limitado ao período correspondente à quantidade de parcelas indicadas pelo promissário comprador na apresentação da proposta – limitada a, no máximo, 24 (vinte e quatro) parcelas – acrescido de 3 (três) meses para o cumprimento de obrigações posteriores ao término do pagamento. A contagem do prazo iniciará na data da assinatura do contrato. Esse prazo poderá ser prorrogado, justificadamente e por acordo entre as partes, para atender eventual necessidade de prazo adicional para a completa efetivação da transferência, respeitados os limites do art. 71 da Lei nº 13.303/2016, desde que tal prorrogação seja vantajosa para a CODEMGE.

Parágrafo único. De posse da minuta de escritura, o comprometente comprador deverá providenciar junto ao cartório de notas de sua preferência a lavratura da escritura, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da data de entrega da minuta de escritura, sendo o descumprimento desta obrigação sujeito as sanções e rescisões descritos neste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

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

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

OU

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DO RECEBIMENTO

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

7.2. De posse da minuta de escritura, a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA deverá providenciar junto ao cartório de notas de sua preferência a lavratura da escritura, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de entrega da minuta de escritura, sendo o descumprimento desta obrigação sujeito as sanções constantes deste contrato.

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

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

OU PARA PAGAMENTO A PRAZO:

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

7.2. De posse da minuta de escritura, a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA deverá providenciar junto ao cartório de notas de sua preferência a lavratura da escritura, em prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de entrega da minuta de escritura, sendo o descumprimento desta obrigação sujeito as sanções constantes deste contrato.

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

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

7.5. A COMPROMISSÁRIA COMPRADORA será responsável pelas despesas de manutenção e quaisquer débitos de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel em questão, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental,

existente e exigível a partir da data de assinatura deste instrumento jurídico de compra e venda.

CLÁUSULA OITAVA - DA GARANTIA PARA PAGAMENTO À PRAZO

Fica expressamente pactuado entre as partes que a presente venda é realizada sob condição resolutiva expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. A falta de pagamento de qualquer das parcelas do preço ajustado no seu vencimento implicará, de pleno direito, na resolução deste contrato e na reversão da propriedade do imóvel à OUTORGANTE VENDEDORA, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

CLÁUSULA NONA - DA MATRIZ DE RISCOS

A CODEMGE e a COMPROMISSÁRIA COMPRADORA identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos anexa ao Termo de Referência.

Parágrafo único. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da COMPROMISSÁRIA COMPRADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA COMPROMISSÁRIA COMPRADORA

Além das demais obrigações constantes neste Contrato, no Termo de Referência anexo e na legislação vigente, compete à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA:

- I - Pagar pontualmente o valor da venda objeto deste contrato.
- II - Pagar todos e quaisquer encargos ou despesas oriundas deste contrato, inclusive as cartoriais.
- III - Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas/tributos necessárias à transferência do imóvel, exigidas para a lavratura da escritura e de seu respectivo registro.
- IV - Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel objeto do presente contrato, existente e exigível a partir da data da assinatura deste contrato.
- V - Responsabilizar-se pela apresentação de todos documentos necessários à lavratura da escritura de sua responsabilidade, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da quitação da venda.
- VI - Arcar com todos os custos referentes aos trâmites cartoriais, bem como outros necessários à transferência da escritura imobiliária e sua regularização.
- VII - Manter o imóvel adquirido em perfeito estado de conservação e segurança, com manutenção, inclusive, dos seguros porventura existentes, em face das características do imóvel adquirido, até o pagamento integral do valor devido.
- VIII - Cumprir o Plano de Transição Operacional apresentado no Anexo I - D do Termo de Referência, assumindo, inclusive, os contratos de locação em vigor no momento da alienação do imóvel, conforme minuta contratual disponível no Anexo I - E e tabela contendo discriminação dos contratos vigentes, conforme Anexo I - G.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE

Além das demais obrigações constantes neste Contrato, no Termo de Referência anexo e na legislação vigente, compete à CODEMGE:

- I - Transferir à LICITANTE VENCEDORA ADQUIRENTE, uma vez quitada a entrada de 10% e assinado o contrato de compra e venda, em caso de pagamento parcelado, a posse sobre o imóvel descrito e caracterizado neste documento;

II - Transferir à LICITANTE VENCEDORA ADQUIRENTE, uma vez quitada integralmente a obrigação de pagamento a cargo desta, a propriedade sobre o referido imóvel, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou restrições de qualquer natureza, para que dele faça uso, gozo e possa dispor livremente.

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

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

V - Outorgar a escritura pró-solvendo à licitante vencedora adquirente, fornecendo, para tanto, os documentos necessários e de sua responsabilidade no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da quitação da venda.

VI - Cumprir o Plano de Transição Operacional apresentado no Anexo I - D do Termo de Referência, disponibilizando todas as informações pertinentes para a nova proprietária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

As atividades de gestão e de fiscalização do presente contrato serão exercidas pelo(a) gestor(a) e fiscais, titular e suplente, designados em documento anexo ao presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CODEMGE, nos termos e limites da Lei 13.303/2016.

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CESSÃO DO CONTRATO

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

Parágrafo único. Fica vedado à COMPROMISSÁRIA COMPRADORA transferir ou ceder, a qualquer título, os direitos e obrigações assumidos nesse contrato, exceto por motivo justificado e com prévia autorização da CODEMGE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA IRRETRATABILIDADE

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES

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

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

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

I - Advertência;

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

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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Este contrato poderá ser extinto:

1. Pelo descumprimento de cláusulas contratuais, sendo a responsabilidade da inexecução contratual do compromitente comprador, devendo o sinal de 10% (dez por cento) ser retido pela CODEMGE, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no presente instrumento e eventuais perdas e danos;

2. Pela quitação integral dos valores devidos à CODEMGE e demais obrigações previstas neste contrato, em especial a transferência de titularidade, ou pelo advento de termo ou condição nele prevista.

3. Por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízos para a CODEMGE.

4. Pela via judicial ou arbitral; e

5. Em razão de rescisão contratual pela ocorrência de qualquer dos motivos abaixo elencados:

a. Decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

b. Dissolução da sociedade ou o falecimento do(a) promitente comprador, nos casos de pagamento a prazo, caso o pagamento não tenha sido integralmente quitado, mediante retenção do sinal de 10% (dez por cento);

c. Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

Parágrafo único: A Codemge não se responsabiliza por eventuais compromissos assumidos pelo promitente comprador.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO IMÓVEL

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA CONFIDENCIALIDADE

As **PARTES** assumem reciprocamente o compromisso de: (a) não permitir o acesso às Informações Confidenciais (conforme abaixo definida) da outra **PARTE** a terceiros que não seus administradores, empregados, representantes, agentes ou consultores, e a estes apenas na extensão necessária para permitir a concretização do objeto deste Contrato; (b) não utilizar qualquer das Informações Confidenciais, exceto para os fins previstos neste CONTRATO; e (c) manter a maior confidencialidade possível em relação às Informações Confidenciais recebidas das outras **PARTES**.

Parágrafo Primeiro. Para os fins deste CONTRATO, o termo “Informações Confidenciais” se aplica (a) a toda informação disponibilizada pelas **PARTES** com relação ao objeto deste CONTRATO (inclusive documentos acessórios não publicizados no certame), antes ou após a data de assinatura deste CONTRATO, seja oralmente ou em forma escrita, ou por qualquer outro meio ou forma.

Parágrafo Segundo. As limitações previstas neste CONTRATO para a revelação de Informações Confidenciais não são aplicáveis quando tais informações(a) forem, nesta presente data, de domínio público, ou (b) eram conhecidas pela Parte receptora ao tempo de sua revelação, não tendo sido obtidas, direta ou indiretamente, da Parte fornecedora ou de terceiros sujeitos a dever de sigilo, ou (c) se tornaram conhecidas do público, em caráter geral, após esta data, como resultado direto de ação ou omissão da Parte fornecedora ou de qualquer de seus representantes, ou (d) venham a tornar-se de conhecimento público após sua revelação à Parte receptora, sem que haja qualquer participação desta nessa divulgação, ou (e) sejam reveladas em decorrência de atendimento a exigência legal e/ou de ordem judicial ou de Autoridade Governamental, desde que (i) a Parte receptora envie prontamente à Parte fornecedora comunicação escrita a respeito da ordem ou exigência recebida, comprometendo-se desde já a acatar os termos de eventual proteção judicial que venha a ser obtida pela Parte fornecedora, e (ii) a revelação se restrinja ao mínimo de informação necessária para atender à ordem ou exigência.

Parágrafo Terceiro. A obrigação de confidencialidade prevista nesta Cláusula, permanecerá em vigor pelo prazo de 05 (cinco) anos após a extinção deste CONTRATO pelo seu cumprimento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DADOS PESSOAIS

As partes, por si e por seus colaboradores, se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais e se obrigam, sempre que cabível, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018.

Parágrafo Primeiro. Quando necessário para a execução deste contrato, as partes poderão realizar tratamento de dados pessoais, desde que amparadas por uma das hipóteses legais previstas na Lei nº 13.709/2018. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades do serviço contratado, sendo vedado o tratamento de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados.

Parágrafo Segundo. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações, com exceção da prévia autorização por escrito da CODEMGE e das hipóteses permitidas pelo art. 7º da LGPD.

Parágrafo Terceiro. Aso a CONTRATADA seja obrigada, por determinação legal ou judicial, a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CODEMGE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

Parágrafo Quarto. Se estiver atuando na condição de operadora de dados pessoais, a CONTRATADA realizará o tratamento dos dados transmitidos pela CODEMGE nos limites e na forma definida nesse contrato e seus anexos, ressalvadas as hipóteses em que a CONTRATADA for co-controladora dos dados pessoais.

Parágrafo Quinto. A CONTRATADA deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela CODEMGE e não poderá realizar qualquer atividade de tratamento de dados em nome desta, atuando como operadora, sem prévio e expresso consentimento da CODEMGE.

Parágrafo Sexto. Na hipótese de subcontratação, a subcontratada somente poderá realizar tratamento de dados em nome da CODEMGE, quando expressamente por esta autorizado e em atendimento às finalidades determinadas.

Parágrafo Sétimo. Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais realizado em razão deste contrato, em, no máximo 30 dias, sob instruções e na medida do determinado pela CODEMGE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou física), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de dever legal ou outra hipótese da LGPD.

Parágrafo Oitavo. A CONTRATADA dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da CODEMGE, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula. As diretrizes aqui estipuladas deverão ser aplicadas a toda e qualquer atividade que envolva a presente contratação.

Parágrafo Nono. A CONTRATADA cooperará com a CODEMGE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Órgãos de controle administrativo.

Parágrafo Décimo. A CONTRATADA deverá informar imediatamente à CODEMGE quando receber uma solicitação de Titular de Dados, a respeito dos seus Dados Pessoais e abster-se de responder qualquer solicitação em relação aos Dados Pessoais do solicitante, exceto nas instruções documentadas da CODEMGE ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

Parágrafo Décimo Primeiro. A critério do Encarregado de Dados da CODEMGE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar no atendimento à solicitação de Titular de Dados, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

Parágrafo Décimo Segundo. A CODEMGE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da CONTRATADA, diante das obrigações de operador, para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste contrato.

Parágrafo Décimo Terceiro. O presente contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da CODEMGE para a CONTRATADA.

Parágrafo Décimo Quarto. As partes ficam obrigadas a indicar “Encarregado” pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para eventual comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato e/ou do serviço contratado.

Parágrafo Décimo Quinto. O “Encarregado” da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CODEMGE, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

Parágrafo Décimo Sexto. A critério do Encarregado de Dados da CODEMGE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto (DPIA), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

Parágrafo Décimo Sétimo. Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido

neste contrato e de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ANTICORRUPÇÃO

As PARTES declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira e estrangeira, dentre elas, mas não se limitando, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/13 e seus regulamentos, o Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848/1940, conforme alterado), a Lei das Estatais (Lei nº 13.303/16), a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Decreto nº 3.678/00), a Lei de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 12.683/2012, conforme alterada), e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

Parágrafo único. Cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos códigos de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste **CONTRATO** e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

I - não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e;

II - adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste **CONTRATO**, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO MODO DE ASSINATURA

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO

A eficácia deste contrato e eventuais aditivos fica condicionada à publicação dos respectivos extratos no Diário Oficial do Estado, nos termos do §2º, art. 51 da Lei nº 13.303/2016.

Parágrafo único. A CODEMGE promoverá a publicação do extrato deste instrumento a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO

É competente o foro de Belo Horizonte/MG para a solução de eventuais litígios decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento de contrato, em 2 (duas) vias, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte,

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE

Razão social da COMPROMISSÁRIA COMPRADORA, em CAIXA ALTA e **negrito**

Nome(s) do(s) representante(s) legal(is)

Testemunhas:

Nome _____ CPF nº _____.

Nome _____ CPF nº _____.

ANEXO III - DECLARAÇÃO UNIFICADA

ESSA DECLARAÇÃO NÃO DEVERÁ SER ENCAMINHADA DEVENDO SER SINALIZADA NO PORTAL DE COMPRAS NO ATO DE CADASTRO DA PROPOSTA

1. CONDIÇÕES GERAIS

- 1.1. Declara o pleno conhecimento do objeto e concorda com as disposições do Edital e de seus anexos.
- 1.2. Garante o prazo de validade dos preços e condições constantes da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data fim para sua apresentação.
- 1.3. Tem ciência de que o não cumprimento ou a inverdade das declarações aqui apresentadas poderá ser considerado para efeito de eventuais procedimentos administrativos, quando aplicável.
- 1.4. Atende a todos os requisitos de Segurança, Meio-Ambiente e Saúde, constantes da Constituição Federal, Leis, Decretos, Portarias entre as quais a 3214/78 do Ministério do Trabalho (NRs), Instruções Normativas e Resoluções no âmbito federal, estadual e municipal, conforme aplicável ao objeto.
- 1.5. Avaliou o objeto desta contratação, bem como da legislação pertinente à contratação em pauta e demais condições previstas na minuta contratual.
- 1.6. Tem ciência de que somente serão válidas as informações e esclarecimentos remetidos oficialmente, por escrito, a Codemge.
- 1.7. Não possui na sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado para fins do disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal de 05 de outubro de 1988.
- 1.8. Não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 (dezesesseis) anos na realização de qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 anos, na forma da Constituição Federal, Art. 7º, XXXIII.
- 1.9. Declara que, por sua livre escolha, optou por não visitar o local dos serviços a serem executados, quando aplicável, motivo esse que não poderá ser utilizado para alegar o desconhecimento de fatos evidentes à época da vistoria com objetivo de solicitar quaisquer alterações no contrato que vier a celebrar.

2. INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

- 2.1. Até a presente data, inexistem quaisquer fatos impeditivos para sua participação no presente processo licitatório, especialmente em relação àqueles descritos nos artigos 37, parágrafo primeiro 38 da Lei nº 13.303/2016, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.
- 2.2. Não se encontra inscrita no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP, instituído pela Lei Estadual nº 13.994/2001 e regulamentado pelo Decreto nº 45.902/2012.
- 2.3. Não possui vínculo de parentesco descrito no art. 1º do Decreto Estadual 48.021/2020, salvo parentesco com pessoas investidas por concurso público, na forma do art. 5º do mesmo Decreto.

3. CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA E POLÍTICAS DA CODEMGE

- 3.1. Leu e concorda com os termos do Código de Conduta, Ética e Integridade, Política anticorrupção, Codemge Íntegra – Programa de Integridade, disponíveis no endereço eletrônico <http://www.codemge.com.br/a-codemge/estatuto-social-e-politicas/>, comprometendo-se a cumpri-los em sua integralidade.

4. ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA

- 4.1. A proposta anexa foi elaborada de maneira independente pelo proponente, e que o conteúdo da proposta anexa não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado a, discutido com ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato desta oportunidade.

4.2. A oferta é independente, sem manipulação de propostas e/ou preços entre fabricantes, distribuidores e revendedores, sob pena de desclassificação e sujeição às medidas porventura cabíveis.

4.3. A intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com ou recebida de qualquer outro participante, potencial ou de fato, desta contratação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

4.4. Não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato desta oportunidade quanto a participar ou não do referido processo de contratação;

4.5. O conteúdo da proposta não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado a ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato desta oportunidade antes da conclusão do referido processo de contratação; e

4.6. O conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, pelo proponente ou por interposta pessoa, informado a, discutido com ou recebido de qualquer integrante de órgão de contratação da Codemge antes da abertura oficial das propostas.

5. CONFORMIDADE E INTEGRIDADE

5.1. Para fins do presente item 5-Conformidade, “Grupo” significa, em relação a uma pessoa física ou jurídica ou a uma empresa, regularmente constituída ou não, a própria, suas Afiliadas, suas sucessoras, cessionárias, seus administradores, diretores, prepostos, empregados, cooperados, representantes e agentes, incluindo subcontratados. Os membros do Grupo do proponente declaram e garantem, em relação às operações, atividades, serviços ou trabalhos de qualquer forma relacionados a este processo de contratação, que:

5.2. Não realizaram, não ofereceram, não prometeram, nem autorizaram, direta ou indiretamente, bem como se comprometem a não realizar, não oferecer, não prometer, nem autorizar, direta ou indiretamente, qualquer pagamento, presente, entretenimento, viagem, promessa ou outra qualquer vantagem para o uso ou benefício, direto ou indireto, de qualquer autoridade ou funcionário público, conforme definido nos arts. 327, caput, § 1º e caput e parágrafo único, ambos do Código Penal Brasileiro, bem como de qualquer partido político, membro de partido político, candidato a cargo eletivo, quando tal pagamento, oferta ou promessa de presente, entretenimento ou viagem, ou qualquer outra vantagem, constituírem um ilícito previsto nas leis brasileiras, na Lei 12.846/2013 e no Decreto Estadual nº 48.821, de 13 de maio de 2024.

5.3. Estão cumprindo e continuarão a cumprir com as leis aplicáveis mencionadas no item 5.2.

5.4. Caso verifiquem a ocorrência de violação das Leis Anticorrupção brasileira aplicáveis, da legislação penal e de defesa da concorrência e leis correlatas, adotarão as medidas necessárias para interromper tais violações, sanar suas consequências e aperfeiçoar seus programas de combate à corrupção.

5.5. Cumprirão fiel e integralmente as disposições abaixo descritas:

5.5.1. O proponente informará imediatamente à Codemge, por escrito e mediante comprovante de recebimento, sobre a instauração e andamento de qualquer investigação ou processo administrativo ou judicial para apuração de prática dos atos ilícitos descritos no item 5.2, porventura imputados ao proponente aos dos membros do Grupo do proponente aos referentes a este processo de contratação.

5.5.2. O proponente declara que informou a seus administradores, prepostos, representantes, empregados, cooperados e terceiros atuando em seu interesse ou benefício, bem como, aos dos membros do Grupo do proponente aos, de seu compromisso em relação ao disposto nesta declaração, bem como tomou medidas para que os mesmos se comprometam a não praticar condutas ou omissões que possam resultar violações aos compromissos estabelecidos e declarações contidas neste instrumento ou em responsabilidade para a Codemge.

5.5.3. O proponente responsabiliza-se pelos atos praticados em descumprimento ao disposto neste item 5-CONFORMIDADE, por si e pelos membros do Grupo do proponente.

5.6. O proponente declara e garante que:

5.6.1. O proponente e suas Afiliadas (i) não estão sujeitos, não pertencem e não são controlados

por uma pessoa ou entidade sujeita a quaisquer listas de Sanções; (ii) não estão localizados, não foram constituídos e não são residentes em países sujeitos a Sanções; e (iii) nas atividades referentes ao presente processo de contratação, não possuem qualquer afiliação comercial ou negócio com, ou investimentos em, qualquer país ou pessoa sujeita a Sanções.

5.6.2. Caso o proponente e suas Afiliadas se encontrem em alguma(s) das situações descritas no item 5.6.1 acima, o proponente declara e garante que a(s) situação(ões) não afeta(m) participação do proponente neste processo de contratação e a celebração do Contrato.

5.6.3. Na hipótese descrita no item acima, o proponente deverá anexar à presente declaração uma descrição das Sanções existentes, em conjunto com os fundamentos da conclusão de que elas não afetam a participação do proponente neste processo de contratação e a celebração do Contrato.

5.6.4. A Codemge analisará a informação apresentada pelo proponente em atendimento ao item acima. Mediante decisão fundamentada da contratante, o proponente poderá ser excluído do processo de contratação caso identificado que a sua participação tornaria a contratante ou suas Afiliadas expostas ao risco de descumprimento de Sanções aplicáveis à Codemge por força de normas legais ou contratuais.

5.6.5. Para os propósitos desta Declaração, “Afiliadas” significa, em relação ao proponente, as suas controladas, controladoras e, se envolvidas nas transações objeto deste processo de contratação, sociedades sob controle comum.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

6.1. Esta declaração é firmada por representante legal devidamente autorizado para se obrigar de acordo com seus atos constitutivos.

Belo Horizonte,

Preencher com a razão social da contratada, em CAIXA ALTA e **negrito**

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

ESSA DECLARAÇÃO NÃO DEVERÁ SER ENCAMINHADA DEVENDO SER SINALIZADA NO PORTAL DE COMPRAS NO ATO DE CADASTRO DA PROPOSTA

ANEXO IV - DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO OBJETO

PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) Nº 45/2025

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE PREÇO

OBJETO: Alienação de bem imóvel de propriedade da Codemge - localizado na Rodovia BR 040, km 790, Bairro São Pedro, Município de Juiz de Fora/MG.

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

I. as condições em que se encontra imóvel objeto da licitação referenciada, bem como de suas características e peculiaridades.

II. e de acordo de que não lhe será concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre o local.

III. do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



Documento assinado eletronicamente por **Natália Moreira de Paoli, Gerente**, em 03/10/2025, às 13:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Diogo Oscar Borges Prosdocimi, Diretor**, em 03/10/2025, às 13:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **124123319** e o código CRC **54B56624**.