

**COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
- CASEMG EM LIQUIDAÇÃO -**

**LEILÃO n.º 005/2020**

**PROCESSO: 010/2020**

**OBJETO:** O objeto da presente licitação é a **alienação de 01 (Um) imóvel OPERACIONAL DESATIVADO de propriedade da Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Minas Gerais – CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, localizado no Município de Sacramento- MG,** conforme autorização para venda pelo Liquidante constante no processo administrativo nº 010/2020, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, Lei Federal nº 9.491/97, do Decreto Federal nº 9.589/2018 e da Resolução da Presidência da República – Secretaria da Casa Civil, nº 050/2018 de 16 de outubro de 2018 – Lei 13.303/2016.

• **PRAZO PARA CREDENCIAMENTO JUNTO A LEILOEIRO PARA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME:**

DIA: 13/02/2020. DAS 14h as 15h.

• **INÍCIO DA DISPUTA DE LANCES:** 13/02/2020 as 15h30h.

• **FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:** Poderão ser formuladas de acordo com o item 6 do Edital.

• **SITE PARA CONSULTAS:** [www.casemg.gov.br](http://www.casemg.gov.br) e [www.leiloesceruli.com.br](http://www.leiloesceruli.com.br)

• **TEL:** (34) 3814-2286 / (34) 99924-8692 - e-mail: [leiloes@leiloesceruli.com.br](mailto:leiloes@leiloesceruli.com.br); ou (31) 3272-2844 - [cpl@casemg.gov.br](mailto:cpl@casemg.gov.br).

## LEILÃO PÚBLICO Nº 005/2020

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2020

A **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS, CASEMG – EM LIQUIDAÇÃO**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Estadual no 1.643, de 06/09/1957, federalizada como ente da Administração Pública Indireta da União mediante autorização constante da Lei Estadual no. 12.422, de 27/12/1996, e Lei Federal no 9.496, de 11/09/1997, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento pelo Decreto nº 8.872 de 10 de outubro de 2016, em Liquidação através da Resolução da Presidência da República – Secretaria da Casa Civil, nº 050/2018 de 16 de outubro de 2018 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 13 de dezembro de 2018 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 07 de julho de 2019, com sede na Rua dos Goitacazes, nº 15, 8º e 9º andares, Centro, Belo Horizonte/MG, registrada no CNPJ/MF sob o no. 17.186.370/0001-68, daqui por diante denominada **CASEMG EM LIQUIDAÇÃO**, neste ato representado por **ABÍLIO EUSTÁQUIO DE ANDRADE NETO**, brasileiro, casado, militar reformado, 228032-SIM/RJ, inscrito no CPF sob o nº 310.021.967-87, residente na Rua Monte Sião, nº 232, apto 101, Bairro Serra – Belo Horizonte/MG – CEP: 30240-050, como Liquidante da CASEMG, vem neste ato por meio da Comissão Permanente de Licitação (CPL) nomeada pela Portaria nº 003 de 10 de janeiro de 2020, levar ao conhecimento dos interessados que fará realizar licitação, na modalidade Leilão Público, por intermédio do(a) **LEILOEIRO(A) OFICIAL Sr. FLÁVIO DUARTE CERULLI**, regularmente registrado na Junta Comercial de Minas Gerais – JUCEMG sob a matrícula a nº 496, em 23 de agosto de 2.002, vencedor(a) do sorteio público realizado às 14h do dia 19 de novembro de 2019, sorteio este realizado em cumprimento ao disposto na cláusula terceira do Contrato de Prestação de Serviços de Leiloeiros decorrente do Processo Administrativo nº. 148/2019, Edital de Chamamento Público nº 001/2019, para alienação de 01 (Um) imóvel operacional DESATIVADO oriundo da Liquidação da CASEMG, no **Município de SACRAMENTO - MG**, pela **MAIOR OFERTA**, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme Aviso de Venda que é parte integrante do Processo Administrativo nº 10/2020, regendo-se a presente licitação pelas disposições legais vigentes, na forma da Lei Federal nº 13.303/16, Lei Federal nº 8.666/93 e suas respectivas alterações, Lei Federal nº 6.404/76, Lei Federal nº 9.491/97, do Decreto Federal nº 9.589/2018 e demais normas pertinentes, bem como pelas normas e condições estabelecidas no presente edital e seus anexos.

#### 1. DO OBJETO

**1.1.** O objeto da presente licitação é a alienação pelo **MAIOR LANCE** de 01 (Um) imóvel OPERACIONAL DESATIVADO de propriedade da Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Minas Gerais – CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, registrado sob a matrícula nº 4.458, Lv. 2, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato do 2º Ofício da Comarca de Sacramento-MG, situado à Avenida Domingos Magnabosco, 957 - Bairro Skaff – CEP 38190-000 – Sacramento – MG; conforme autorização para venda pelo Liquidante constante no Processo Administrativo nº 010/2020, nos termos da Lei Federal nº 6.404/76, Lei Federal nº 9.491/97, do Decreto Federal nº 9.589/2018 e da Resolução da Presidência da República – Secretaria da Casa Civil, nº 050/2018 de 16 de outubro de 2018.

##### 1.1.1. ALIENAÇÃO “AD CORPUS”

**1.1.1.1.** O imóvel será alienado no estado e situação jurídica em que se encontra, ficando a cargo do adquirente quaisquer providências administrativas ou judiciais necessárias à possível desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO para a assunção da posse e do domínio pelos adquirentes;

**1.1.1.2.** A venda do imóvel será feita “*ad corpus*”, **no estado material e situação jurídica em que se encontra**, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis constantes nos seus registros. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para a CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, porquanto as descrições constantes deste edital constam dos respectivos títulos aquisitivos. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

**1.2.** O imóvel será alienado conforme avaliação e considerando terreno, benfeitorias e equipamentos móveis existentes no local, conforme relacionado no laudo de avaliação que integra o processo.

## **2. DO PREÇO E DAS FORMAS DE PAGAMENTO**

**2.1.** O preço da venda do imóvel é o constante no **Anexo I** no valor de **R\$ 4.908.292,94 (Quatro milhões, novecentos e oito mil, duzentos e noventa e dois reais e noventa quatro centavos)**, deste Edital, admitindo-se lances para pagamento em moeda nacional, à vista ou mediante parcelamento;

**2.2.** A venda à vista será efetuada mediante assinatura de contrato por instrumento particular de compra e venda à vista, com força de escritura pública, devendo o adquirente creditar o valor consignado em sua proposta, no **BANCO DO BRASIL, Agência 1615-2, Conta Corrente 25.501-7**, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, a contar do encerramento do Leilão;

**2.3.** A venda parcelada será realizada da seguinte forma: O COMPRADOR pagará ao VENDEDOR a quantia referente a 50% (cinquenta por cento) do valor total de arrematação do imóvel, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas do encerramento do Leilão por meio de crédito na conta bancária informada no item **2.2**;

**2.3.1.** O valor restante será quitado mediante o pagamento de até 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas com vencimento no dia **5 (cinco)** de cada mês. O valor das parcelas será reajustado anualmente com base no IGP-M acumulado no ano anterior ou, na falta desde índice, do INPC. No caso de falta dos dois índices, a correção se dará por outro índice oficial que reflita a real desvalorização da moeda;

**2.3.2.** O pagamento das parcelas vincendas deverá ser efetuado no **BANCO DO BRASIL, Agência 1615-2, Conta Corrente 25.501-7, OU A QUEM SUCEDER A EMPRESA VENDEDORA EM SEU PROCESSO DE LIQUIDAÇÃO, FICANDO A ENCARGO DESSA, A INDICAÇÃO DO MEIO DE PAGAMENTO**;

## **3. DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**3.1.** O Leilão será realizado em Sessão Pública Simultânea (Presencial e online concomitante), admitindo-se lances verbais e on-line.

**3.2.** Os trabalhos serão conduzidos pelo Leiloeiro(a) Oficial supramencionado.

## **4. MODALIDADE**

**4.1.** Leilão Simultâneo (Presencial e online concomitante).

## 5. TIPO:

5.1. Maior Lance.

## 6. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

6.1. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados até o 2º dia útil anterior à data fixada para abertura da sessão pública, via INTERNET, para o e-mail [cpl@casemg.gov.br](mailto:cpl@casemg.gov.br) ou serem entregues diretamente nas dependências da Comissão de Licitação, Rua dos Goitacazes, n. 15 – 9º andar – Centro – Belo Horizonte – MG, CEP: 30.190.050, no horário de 9h as 16h.

## 7. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

7.1 A sessão para a disputa dos lances será pública, dirigida pela Leiloeiro(a) Oficial supracitada e realizada de acordo com as regras do presente Edital e seus Anexos;

7.2. O leilão público será realizado na modalidade simultânea (presencial e on-line) nos termos deste Edital convocatório, a ser publicado nos prazos especificados pelo art. 21, da Lei 8666/93;

7.3. A participação no leilão dar-se-á:

7.3.1. PRESENCIALMENTE - nas dependências da Sede da CASEMG em Belo Horizonte, Rua dos Goitacazes, nº 15 – 9º andar – Centro – Belo Horizonte – MG, mediante lances verbais durante a sessão do leilão, que serão inseridos no *site* do Leiloeiro(a);

7.3.2. VIA INTERNET - por meio da digitação da chave identificação e senha pessoal e intransferível do credenciado, no site do Leiloeiro(a);

## 8. DA VISTORIA

8.1. O imóvel objeto deste leilão poderá ser vistoriado dentro do prazo estipulado no **item 8.3** pelos interessados.

8.2. Os interessados em vistoriar o imóvel a ser alienado deverão agendar a visita previamente, na Gerência Administrativa – GERAD, localizada na Rua Goitacazes, nº 15, 8º andar - Centro, Belo Horizonte – MG, contato: (31) 3272-2883, **no horário das 9h as 16h30, cientes de que o imóvel será alienado no estado de conservação em que se encontra** a partir da publicação deste edital.;

8.3. A visitação ao imóvel se dará no período compreendido entre os dias 06 a 10/02/2020 no horário das 9h às 16h30;

8.3.1. Os interessados poderão, nos dias determinados para visitação, vistoriar, examinar, levantar condições, inerentes ao imóvel, sendo de sua inteira responsabilidade fazer tais averiguações necessárias;

8.4. As fotos do imóvel disponibilizada no site da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO são meramente ilustrativas, podendo o interessado visitar todas as edificações do imóvel;

8.5. Nenhuma alegação de desconhecimento das condições será aceita pela CASEMG EM LIQUIDAÇÃO como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de

sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis, sendo que no ato da arrematação, o comprador aceitará todas as condições para aquisição constantes no presente edital, o qual foi amplamente distribuído, publicado no site oficial da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, qual seja, [www.casemg.gov.br](http://www.casemg.gov.br) e no site do leiloeiro(a) oficial.

## **9. DA REFERÊNCIA DE TEMPO**

**9.1.** Todas as referências de tempo no Edital, no Aviso e durante a Sessão Pública observarão obrigatoriamente o horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas na documentação relativa ao certame.

## **10. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO E DA HABILITAÇÃO**

**10.1.** Poderão participar da licitação regulada por este Edital, pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, EXCETO as que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) Sejam membros do Conselho de Fiscal, da equipe de Liquidante, bem assim integrantes da Comissão de Licitação;
- b) Que possuam vínculo direto, ou seja, relação de emprego da pessoa física licitante com a CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, bem como a participação de empregado da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO como dirigente, sócio proprietário, gerente ou acionista da pessoa jurídica licitante;
- c) A participação de licitante casado, sob qualquer regime de bens, impede a participação de seu cônjuge, sob pena de desclassificação dos lances, mesmo depois da assinatura do Termo de compromisso;
- d) Estejam cumprindo a penalidade de suspensão temporária imposta pela CASEMG EM LIQUIDAÇÃO;
- e) Sejam declaradas inidôneas em qualquer esfera de Governo;
- f) Estejam sob falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução, liquidação, ou processo de execução;
- g) Não atenderem a todas as exigências contidas neste Edital e seus anexos.

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

## **11. DOS LICITANTES**

**11.1.** Poderão oferecer lances Pessoas Físicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) e Pessoas Jurídicas, inscritas no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

**11.2.** Não poderão participar do leilão, na condição de arrematantes, os impedidos servidores ou dirigentes da Casemg em liquidação, sejam efetivos, comissionados, contratados ou cedidos para órgãos da administração direta ou indireta, conforme Art. 9º, inciso II da Lei 8.666/93;

**11.3.** O **licitante**, pessoa física, ou o representante de pessoa jurídica deverá se credenciar perante o **Leiloeiro (a)**, conforme cadastro **Anexo III** e antes do leilão que se iniciara as 15:30 hrs, contendo os seguintes dados:

a) nome, CNPJ ou CPF, inscr. estadual, endereço, telefone, referência bancária (banco, agência, conta corrente);

**11.4.** Para o credenciamento dos **licitantes** perante o **Leiloeiro(a)** é necessária a apresentação dos documentos relacionados a seguir, cujas cópias serão parte integrante do processo:

- a) CPF, se Pessoa Física, e CNPJ, se Pessoa Jurídica;
- b) Carteira de Identidade (RG) ou Documento de Identificação Oficial, tanto do licitante Pessoa Física como do representante da Pessoa Jurídica;
- c) Comprovante de emancipação, quando for o caso;
- d) Registro comercial, no caso de empresa individual, ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- e) Procuração do representante do licitante Pessoa Jurídica e do licitante Pessoa Física, caso os próprios não venham participar da fase de lances;
- f) Certidões conforme artigo 29 da Lei nº 8.666/93;

**11.5.** Considerar-se-á legítimo representante do LICITANTE, nas sessões públicas desta Licitação e nas demais ocasiões relativas a este processo, aquele que detiver amplos poderes para tomar quaisquer decisões relativamente a todas as fases, inclusive renúncia de interposição de recursos, devendo, para tanto, apresentar documento de identidade com fé pública, acompanhado de um dos seguintes documentos:

**11.5.1.** Instrumento particular de procuração, assinado pelo outorgante, com firma reconhecida em Cartório, conforme minuta constante do **Anexo II** deste Edital; ou

**11.5.2.** Instrumento público de procuração contemplando os mesmos poderes relacionados na minuta constante do **Anexo II** deste Edital.

**11.6.** Toda a documentação relacionada no **item 11** é responsabilidade do Leiloeiro apresentar a Comissão Permanente de Licitação – CPL após o encerramento do certame.

## **12. DO REGULAMENTO OPERACIONAL DO CERTAME**

**12.1.** O certame será conduzido pelo Leiloeiro(a) Oficial retro mencionado, que terá, em especial, as seguintes atribuições:

- a) Acompanhar os trabalhos da equipe de apoio;
- b) Responder as questões formuladas pelos proponentes durante o certame;
- c) Conduzir os procedimentos relativos aos lances;
- d) Declarar o vencedor;
- e) Elaborar a ata da sessão.

**12.2.** Os lances deverão ser ofertados pelos interessados ou seus legítimos representantes;

**12.3.** No transcurso da sessão pública serão aceitos lances verbais e on-line;

**12.4.** Para efetuar lances verbais, o interessado deve comparecer ao local do evento estabelecido no item **7.3** deste Edital e apresentar-se ao leiloeiro(a), com antecedência mínima de 30 (trinta) minutos da sessão pública, para fins de identificação;

**12.5.** A identificação será feita mediante preenchimento de cadastro que conterà os dados descritos no **Anexo III**;

**12.6.** As pessoas jurídicas ou firmas individuais deverão credenciar representantes, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no certame;

**12.7.** No caso de instrumento particular, deverá ser comprovada a capacidade de o signatário nomear procurador, mediante apresentação de cópia do estatuto ou contrato social em vigor, e, quando se tratar de sociedade anônima, da ata de nomeação do signatário;

**12.7.1.** Sendo sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado) da empresa proponente, deverá apresentar cópia do respectivo Estatuto ou Contrato Social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

**12.7.2.** O credenciamento do licitante e de seu representante legal implica a responsabilidade legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade para realização das transações inerentes ao leilão;

**12.7.3.** A apresentação de lances pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências do presente Edital, sendo o proponente responsável por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, via Internet, assumindo-as como firmes e verdadeiras;

**12.8.** A partir do horário previsto neste edital, terá início a sessão pública do leilão, com a divulgação dos lances prévios, eventualmente recebidos, passando a Leiloeiro(a) a aceitar lances a partir do preço mínimo ou do maior valor ofertado, conforme o caso;

**12.9.** Na sessão pública, o lote será ofertado para pagamento à vista e parcelado;

**12.10.** Será considerado vencedor o LICITANTE que oferecer o **MAIOR LANCE**, desde que igual ou superior ao preço mínimo;

**12.11.** A cada lance ofertado o participante será imediatamente informado de seu recebimento e respectivo valor;

**12.12.** Só serão aceitos lances cujo valor seja superior ao do último lance que tenha sido anteriormente ofertado, observado o incremento mínimo fixado para o lote;

**12.13.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar;

**12.14.** Durante o transcurso da sessão pública, os participantes serão informados em tempo real, do valor do lance registrado;

**12.15.** A etapa de lances da sessão pública será encerrada mediante aviso de fechamento do lote. Porém, recebido novo lance nos 30 (trinta) segundos subsequentes ao aviso de fechamento, o prazo será prorrogado por mais 30 (trinta) segundos, para outras ofertas, e, assim, sucessivamente, até que cessem as ofertas;

**12.16.** Transcorrido o prazo mínimo de 30 (trinta) segundos, sem que haja novas ofertas, facultativamente, o leiloeiro(a) poderá encerrar a recepção de lances;

**12.17.** O acompanhamento do evento pode ser feito no local em que ocorrerá a sessão pública, sendo projetados em tela a descrição do lote e os respectivos lances recebidos, ou ainda pela Internet;

**12.18.** Constatando o atendimento das exigências fixadas no Edital, o objeto será adjudicado ao autor do lance de maior preço ofertado, desde que o valor do lance seja superior ao preço mínimo do lote em disputa;

**12.19.** A apresentação de lance implica pleno conhecimento e aceitação incondicional de todas as normas e regulamentos deste leilão, nos termos do presente Edital e de seus anexos, obrigando-se o arrematante a acatar de forma definitiva e irrecorrível às condições aqui estabelecidas;

**12.20.** Após arrematado o bem, o ARREMATANTE deverá enviar os respectivos comprovantes de pagamento da comissão do leiloeiro(a) e do lance, via e-mail: [leiloes@leiloesceruli.com.br](mailto:leiloes@leiloesceruli.com.br) para que seja procedida a entrega da Nota de Venda do Leiloeiro.

**12.21.** As Notas de Venda do leiloeiro(a) serão sempre emitidas em nome do(s) arrematante(s) e deverão ser retiradas pelo(s) próprio(s) arrematante(s) ou procurador(es), no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis após a data do pagamento do lance e da comissão do leiloeiro, em horário comercial, no endereço do leiloeiro.

**12.22.** As Notas de Venda serão entregues sob agendamento com o Leiloeiro(a), que designará um preposto para a entrega.

### **13. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E RECURSOS**

**13.1.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital por irregularidades, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública do Leilão, sob pena de decair do direito de impugnação;

**13.2.** Recebida(s) a(s) impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, o Leiloeiro deverá, no prazo de 3 (três) dias úteis, submeter o(s) recurso(s) e a(s) impugnação(ões) recebida (s), devidamente instruída (s), para decisão da Comissão Permanente de Licitação;

**13.3.** Os recursos contra as decisões referentes a este processo licitatório deverão ser formalizados e protocolados junto a CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, Rua dos Goitacazes, n.º 15, 8º andar, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP 30.190-050 no horário de 9h as 16h e seu encaminhamento se dará por intermédio da Comissão Permanente de Licitação;

**13.4.** Dos atos da Comissão Permanente de Licitação caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do dia subsequente ao da publicação no Diário Oficial da União ou, se o recorrente estiver presente, do dia subsequente ao da reunião em que realizado o ato;



**13.5.** Interposto recurso, que terá efeito suspensivo, este será comunicado ao ARREMATANTE vencedor para, querendo, impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da comunicação;

**13.6.** Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal.

#### **14. DO PAGAMENTO DO BEM ARREMATADO.**

**14.1.** Após o encerramento do leilão, o arrematante (online) receberá via e-mail os dados bancários da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO e do Leiloeiro para os respectivos depósitos;

**14.2.** No caso do arrematante por meio presencial, firmará o Termo de Compromisso de arrematação e receberá os dados bancários para os respectivos pagamentos;

**14.3.** O valor do lance e comissão do leiloeiro(a) deverão ser pagos integralmente em até 48 horas do encerramento do Leilão;

**14.4.** A comissão do leiloeiro(a) corresponde a 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado;

**14.5.** As Notas de Arrematação serão emitidas em nome do arrematante;

**14.6.** Os valores informados no edital estão de acordo com o Laudo de Avaliação Mercadológica;

**14.7.** Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro;

**14.8.** Se transcorrido o prazo de 48 (quarenta e oito) horas previsto no item 2.2, e o depósito referente a parte do VENDEDOR não for efetivado pelo ARREMATANTE, este será considerado desistente e a venda será cancelada com a aplicação das penalidades **previstas nos itens 21 e 22.**

**14.9.** Na parte referente a comissão devida ao (a) Leiloeiro(a), caso não seja efetivado o pagamento no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, este(a) poderá emitir título de crédito para cobrança de tais valores.

**14.10.** O arrematante que se enquadrar no item anterior estará impedido de participar em novos leilões realizados pela CASEMG EM LIQUIDAÇÃO.

**14.11.** A CASEMG EM LIQUIDAÇÃO poderá, no interesse público e desde que em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, revogar este leilão parcial ou totalmente, devendo no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo ou em parte, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros. Anulado o leilão torna-se nulo o contrato.

**14.12.** Na hipótese de anulação, resguardados o contraditório e a ampla defesa não terá o arrematante direito à restituição do valor pago se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática de ilegalidade.

**14.13.** O Leiloeiro efetuará em prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis subsequentes à realização do leilão a prestação de contas do certame, mediante relatório, enviado a CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, devidamente comprovado pelas respectivas notas de arrematação.

## **15. DA INADIMPLÊNCIA**

**15.1.** A inadimplência do pagamento parcelado no valor ofertado pelo licitante vencedor acarretará além da correção monetária com base no índice IGP-M, a incidência dos juros moratórios 1% (um por cento) ao mês “*pro rata die*” e multa de 10% sobre o valor da(s) parcela(s) em atraso;

**15.2.** O atraso no pagamento das parcelas superior a 90 (noventa) dias será causa de rescisão da compra e venda, sem prejuízo da aplicação de multas previstas no **item 22** e sanções administrativas previstas no **item 17**.

## **16. DA POSSE E DA OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA**

**16.1.** A posse do imóvel será transmitida, a título provisório, no ato da assinatura do contrato, com a **devida comprovação do pagamento conforme disposto no item 2**, e deve ser restituída no caso de mora no pagamento do preço;

**16.2.** O COMPRADOR, em virtude da posse provisória transmitida no ato da assinatura do contrato e até a total quitação, assume a responsabilidade por qualquer alteração ou benfeitoria realizada no imóvel, sob pena de pagar perdas e danos pelos prejuízos que ocasionalmente causar ao VENDEDOR ou ao SEU SUCESSOR, para recomposição do imóvel nas condições originárias em que se encontrava antes da alienação na hipótese de restituição do imóvel; ou caso sejam feitas benfeitorias, estas serão incorporadas ao imóvel sem direito à indenização;

**16.3.** A partir da assinatura do contrato, com a transmissão da posse, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza, despesas e encargos incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR, assim como faturas de consumo de água, energia e outros, que deverão ser quitadas pelo COMPRADOR tempestivamente;

**16.4.** As despesas com o ato da escritura, tais como ITBI, custas e emolumentos devidos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura, serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR, bem como providenciar toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive as referentes aos imóveis, certidões atualizadas e quaisquer outras que se fizerem necessárias;

**16.5.** A Escritura será firmada com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida, em hipótese alguma, sua substituição;

**16.5.1.** Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em condomínio ou em consórcio, figurarão no instrumento todos os coparticipantes como adquirentes, na proporção que houver sido definida, ou, em caso contrário, em partes ideais iguais.

## **17. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**17.1.** As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados à CASEMG EM LIQUIDAÇÃO pelo infrator:

**17.1.1.** Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a CASEMG EM LIQUIDAÇÃO por período não superior a 02 (dois) anos;

**17.2.** Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo;

**17.3.** A aplicação das penalidades ocorrerá depois de prévia defesa do interessado, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato;

**17.4.** No caso de aplicação de suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato;

**17.5.** Nos prazos de defesa prévia e recurso será aberta vista do processo aos interessados.

## **18. SUSPENSÃO TEMPORÁRIA**

**18.1.** A suspensão temporária poderá ser aplicada quando a empresa ou pessoa física que participar do leilão:

- a) Sofrer condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- b) Praticar atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) Demonstrar não possuir idoneidade para contratar com a empresa pública ou a sociedade de economia mista em virtude de atos ilícitos praticados.

## **19. DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**

**19.1.** A declaração de inidoneidade poderá ser proposta ao Ministro da Agricultura quando constatada a má-fé, ação maliciosa e premeditada em prejuízo da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, evidência de atuação com interesses escusos ou reincidência de faltas que acarretem prejuízo à CASEMG EM LIQUIDAÇÃO ou aplicações sucessivas de outras penalidades.

## **20. DA ATA:**

**20.1.** Encerrado o leilão, será lavrada ao final da reunião Ata circunstanciada na qual figurará o imóvel vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante e os trabalhos desenvolvidos, em especial os fatos relevantes.

## **21. DA DESISTÊNCIA**

**21.1.** O ARREMATANTE vencedor será considerado desistente se:

- a) Não efetuar os pagamentos nos prazos e forma definida no item 14.8 deste Edital;
- b) Manifestar-se expressamente nesse sentido, conforme “Termo de Desistência” –**Anexo IV.**

## **22. DA MULTA**

**22.1** O licitante vencedor perde em favor da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO o valor de 20% (Vinte por cento) do valor arrematado, a título de multa, nos casos de:

- a) Não cumprimento do prazo para pagamento do valor da entrada ou total, se venda à vista, conforme item 14.8;
- b) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

### **23. DAS OUTRAS CONDIÇÕES**

**23.1.** É facultada à Comissão de Licitação ou à autoridade a ela superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão, sob pena de desclassificação. Todas as comunicações deverão ser feitas por escrito.

**23.2.** Os casos não previstos neste Edital serão decididos pela Comissão de Licitação.

**23.3.** Os documentos exigidos neste Edital deverão ser apresentados no original, ou através de cópia autenticada por cartório.

**23.4.** Não serão aceitos documentos com rasuras ou emendas que comprometa a sua autenticidade.

**23.5.** Fica reservado ao comitente, não liberar os bens por preços inferiores ao da avaliação.

### **24. DO FORO**

As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro da cidade de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Belo Horizonte, 29 de janeiro de 2020.

Lister César Nascimento  
**PRESIDENTE DA CPL**

**ANEXOS AO EDITAL:**

- Anexo I: Relação do imóvel para venda
- Anexo II: Minuta de Procuração;
- Anexo III: Termo De Credenciamento;
- Anexo IV: Termo de Desistência.
- Anexo V: Contrato de Compra e Venda

ANEXO I

LEILÃO PÚBLICO N.º 005/2020  
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 010/2020

RELAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

<u>LOCALIZAÇÃO</u>	<u>DESCRIPTIVO DE BENFEITORIAS/EQUIPAMENTOS MÓVEIS</u>	<u>ÁREA DO TERRENO</u>	<u>AVALIAÇÃO – LANCE MÍNIMO</u>
Imóvel localizado à Avenida Domingos Magnabosco , 957 - Bairro Skaff – CEP 38190-000 – Sacramento – MG	Armazém Convencional; Unidade de Processo; Laboratório; Secador - Marca Tecnal – Capacidade 8 T/Hr – Lenha; 01 Moega Semi Rodoviária Capacidade – 50 T; Balança Rodoviária – Capacidade 60 T; Almoxarifado; Escritório Depósito de Agrotóxico; Cabine de Balança; Guarita; Reservatório de Água; Sanitário/Vestiário; Subestação Energia – 13,8 kV – 115 kVA.	50.000 metros quadrados, aproximadamente, conforme registro sob a matrícula nº 4.458, Lv. 2, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato do 2º Ofício da Comarca de Sacramento-MG	<b>R\$ 4.908.292,94</b> <b>(Quatro milhões, novecentos e oito mil, duzentos e noventa e dois reais e noventa quatro centavos</b>

**ANEXO II**

**LEILÃO PÚBLICO N.º 005/2020**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 010/2020**

**MINUTA DE PROCURAÇÃO**

**OUTORGANTE:**... (nome/razão social da Empresa, CPF/CNPJ, endereço etc.)

**COMPRADOR:** ... (nome, CPF, endereço, qualificação etc.)

**PODERES:** representar o COMPRADOR perante a **COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS- CASEMG EM LIQUIDAÇÃO**, para oferta de lances na forma editalícia, sessão simultânea do Leilão n.º 005/2020, que se realizará na **CASEMG, localizada na Rua dos Goitacazes, nº 15 – 8º e 9º andares – Centro – Belo Horizonte/MG**, podendo participar de sessão pública ou em meio virtual da licitação, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recursos, bem como assinar todos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

(Local e Data)

Assinatura

**ANEXO III**

**LEILÃO PÚBLICO N.º 005/2020**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 010/2020**

**MODELO DE TERMO DE CREDENCIAMENTO**

O Sr (a), ou a empresa: \_\_\_\_\_ (razão social), devidamente inscrita no Ministério da Fazenda sob o CPF/CNPJ n.º. \_\_\_\_\_ com sede na \_\_\_\_\_ (endereço completo), inscrição estadual \_\_\_\_\_, Banco \_\_\_\_\_, Ag. \_\_\_\_\_, C/C. \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, infra-assinado, para os fins de cumprimento do exigido pelo Edital do Leilão n.º. 005/2020, CREDENCIA o (a) Sr. (a) \_\_\_\_\_, portador(a) do RG n.º. \_\_\_\_\_ e do CPF n.º. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (cargo ou função), para REPRESENTÁ-LA perante a Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Minas Gerais-CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, na licitação realizada na modalidade Leilão supra-referida, do tipo maior lance, podendo formular lances verbais e on-line praticar todos os atos inerentes ao certame, inclusive, interpor e desistir da interposição de recursos em todas as fases do referido certame. Por ser expressão da verdade, firmo a presente. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal

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

RG n.º. \_\_\_\_\_

CARGO / FUNÇÃO: \_\_\_\_\_

OBS.: Este Termo de Credenciamento deverá ser entregue ao Leiloeiro.



**ANEXO IV**

**LEILÃO PÚBLICO Nº 005/2020**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2020**

**TERMO DE DESISTÊNCIA**

Eu, \_\_\_\_\_, tendo participado do Leilão Oficial nº 005/2020 para aquisição de bem imóvel, situado à \_\_\_\_\_, lote \_\_\_\_\_, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição.

Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo o desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao bem móvel objeto do presente termo.

Declaro estar ciente de que a presente desistência importa no pagamento da multa prevista no Edital de Licitação.

\_\_\_\_\_  
Local/data

\_\_\_\_\_  
Proponente

Nome: \_\_\_\_\_

CPF/MF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Leiloeiro ou Representante da CASEMG EM LIQUIDAÇÃO, sob carimbo

**ANEXO V**

**LEILÃO PÚBLICO Nº 005/2020**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 010/2020**

**MINUTA**  
**CONTRATO DE COMPRA E VENDA**

**A COMPANHIA DE ARMAZÉNS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS, CASEMG – EM LIQUIDAÇÃO**, Sociedade de Economia Mista, criada pela Lei Estadual no 1.643, de 06/09/1957, federalizada como ente da Administração Pública Indireta da União mediante autorização constante da Lei Estadual no. 12.422, de 27/12/1996, e Lei Federal no 9.496, de 11/09/1997, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento pelo Decreto nº 8.872 de 10 de outubro de 2016, em Liquidação através da Resolução da Presidência da República – Secretaria da Casa Civil, nº 050/2018 de 16 de outubro de 2018, Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 13 de dezembro de 2018 e Ata da Assembleia Geral Extraordinária de 07 de julho de 2019, com sede na Rua dos Goitacazes, nº 15, 8º e 9º andares, Centro, Belo Horizonte/MG, registrada no CNPJ/MF sob o no. 17.186.370/0001-68, daqui por diante denominada **CASEMG - EM LIQUIDAÇÃO**, neste ato representado por **ABÍLIO EUSTÁQUIO DE ANDRADE NETO**, brasileiro, casado, militar reformado, 228032-SIM/RJ, inscrito no CPF sob o nº 310.021.967-87, residente na Rua Monte Sião, nº 232, apto 101, Bairro Serra – Belo Horizonte/MG – CEP: 30240-050, como Liquidante da CASEMG, doravante denominada **VENDEDORA** celebra com **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrita no CPF/CNPJ sob o nº. **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante denominada **COMPRADORA**, considerando que a Compradora ofertou o **MAIOR LANCE** no Leilão Público nº 005/2020 realizado em XX/XX/2020, ajustam o presente instrumento, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** A Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Minas Gerais – CASEMG EM LIQUIDAÇÃO legítima possuidora e proprietária do imóvel OPERACIONAL DESATIVADO localizado na situado à Avenida Domingos Magnabosco , 957 - Bairro Skaff – CEP 38190-000 – Sacramento – MG; registrado sob a matrícula nº 4.458, Lv. 2, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato do 2º Ofício da Comarca de Sacramento-MG, objeto da presente transação, que teve sua venda autorizada pelo Liquidante, conforme termo de autorização constante no Processo Administrativo nº 010/2020 e, por força dos dispositivos da Lei nº. 13.303/2016 e Lei Federal nº 8.666/1993, promoveu o Leilão de nº 005/2020, realizado em 13/02/2020, a qual contemplou como seu vencedor o **COMPRADOR**.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

**2.1.** Que o imóvel é vendido no estado em que se encontra, “*ad corpus*”, não cabendo ao VENDEDOR quaisquer responsabilidades com relação à exatidão ou inexactidão de suas dimensões, conforme condição inserida no do Edital de Leilão nº 005/2020;

**2.2.** Que na presente compra e venda, efetivada pelo preço total de R\$.....(.....), foram consideradas as condições de pagamento propostas no Leilão: (PREENCHER CONFORME PROPOSTA)

**2.2.1.** O sinal no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), pago em xx/xx/2020, dada a quitação do seu valor em recibo à parte;

**2.2.2.** O valor restante no total de R\$ xxxxxx(xxxxx) será pago em xxx (xx) parcelas mensais no valor de R\$ xxxxx (xxx) cada. Sendo a primeira parcela com vencimento em xx/xx/2020.

**2.3.** As parcelas do preço terão vencimento no dia 5 (cinco) de cada mês e serão pagas por meio de depósito na conta corrente junto ao **BANCO DO BRASIL, Agência 1615-2, Conta Corrente 25.501-7**, à favorecida, Companhia de Armazéns e Silos do Estado de Minas Gerais – CASEMG EM LIQUIDAÇÃO;

**2.5.** As parcelas do preço serão reajustadas anualmente com base no IGP-M acumulado no ano anterior ou, na falta desse índice, do INPC, conforme item 2.3.1 do edital nº 005/2020.

**2.6.** A inadimplência do pagamento parcelado no valor ofertado pelo licitante vencedor acarretará além da correção monetária com base no IGP-M, a incidência dos juros moratórios 1% (um por cento) ao mês “*pro rata die*” e multa de 10% sobre o valor da(s) parcela(s) em atraso;

**2.7.** O atraso no pagamento das parcelas superior a 90 (noventa) dias será causa de rescisão do presente instrumento, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, perdendo o COMPRADOR 20% (vinte por cento) do valor total do bem arrematado, a título de multa compensatória, sem prejuízo da obrigação disposta na **Cláusula 3.3.**

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE E DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

**3.1.**A posse do imóvel será transmitida, a título provisório, no ato da assinatura deste contrato e deve ser restituída no caso de mora no pagamento do preço;

**3.2.** O COMPRADOR, em virtude da posse provisória transmitida no ato da assinatura do contrato e até a total quitação, assume a responsabilidade por qualquer alteração ou benfeitoria realizada no imóvel, sob pena de pagar perdas e danos pelos prejuízos que ocasionalmente causar ao VENDEDOR ou ao SEU SUCESSOR, para recomposição do imóvel nas condições originárias em que se encontrava antes da alienação na hipótese de restituição do imóvel; ou caso sejam feitas benfeitorias, estas serão incorporadas ao imóvel sem direito à indenização;

**3.3.** A partir da assinatura deste contrato, com a transmissão da posse, correrão por conta exclusiva do COMPRADOR todos os impostos, taxas ou contribuições de qualquer natureza, despesas e encargos incidentes sobre o imóvel, ainda que lançados em nome do VENDEDOR, assim como faturas de consumo de água, energia e outros, que deverão ser quitadas pelo COMPRADOR tempestivamente. O COMPRADOR deve providenciar a alteração de proprietário/responsável perante as concessionárias de água, luz e prefeitura para emissão de faturas em seu nome após a assinatura do presente.

**3.4.** As despesas com o ato da escritura, tais como ITBI, custas e emolumentos devidos ao Tabelião, bem como ao oficial de Registro de Imóveis para registro da respectiva escritura, serão de exclusiva responsabilidade do COMPRADOR, bem como providenciar toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive as referentes aos imóveis, certidões atualizadas e quaisquer outras que se fizerem necessárias;

**3.4.1.** Prevalecerá como quitação final, plena e irrevogável, o recibo de pagamento da última parcela, que deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis, dando, com isso, quitação do preço da transação, obrigando-se por si e seus sucessores a fazer a definitiva compra e venda sempre boa, firme e valiosa, a qualquer tempo, respondendo pela evicção de direito.

#### **CLÁUSULA QUARTA –DA RESCISÃO**

**4.1.** O contrato considerar-se-á rescindido nas seguintes hipóteses:

- a) Inadimplemento superior a 90 (noventa) dias;
- b) Razão de interesse público, justificada e exarada em processo administrativo;

**4.1.1.** No caso do disposto no item “a”, o COMPRADOR pagará a título de multa compensatória 20% (vinte por cento) do valor total arrematado. Caso a COMPRADORA tenha efetuado pagamento superior ao valor da multa, o valor a título de indenização será retido pela VENDEDORA.

**4.1.1.1.** Com inadimplemento e rescisão automática, a COMPRADORA deverá desocupar o imóvel imediatamente, com entrega da chave mediante termo, sendo responsável ainda por tributos, contas de concessionárias ou outros encargos durante o período de uso e posse do imóvel, que poderão ser retidos dos valores pagos.

**4.1.1.2.** Pelo uso do imóvel do período compreendido entre a assinatura deste contrato e a rescisão (com entrega de chaves), o COMPRADOR deverá pagar o valor referente a 1% ao mês do valor total do imóvel. Este valor poderá ser retido dos valores já pagos, caso haja saldo suficiente.

**4.2.** Havendo culpa da COMPRADORA, além da multa compensatória poderá ainda ser imposta sanção administrativa, disposta na Lei 13.303/2016 e item 17 do edital.

**4.3.** No caso do **4.1 - item “b”**, se não houver culpa do COMPRADOR, serão devolvidos os valores pagos, salvo o valor pago a título de comissão ao leiloeiro.

### **CLÁUSULA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

**5.1.** O COMPRADOR concorda com o estipulado no Edital Leilão nº. 005/2020 e no presente contrato em todos os expressos termos, estando, pois, ciente das dimensões do imóvel bem como seu estado de conservação e uso inclusive com relação às benfeitorias nele existentes, condições em que o recebe, para todos os fins de direito.

**5.2.** As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Comum, no Foro da cidade de Belo Horizonte/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento particular em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas que também o assinam.

Belo Horizonte, ..... de .....de 2020.

**VENDEDOR:**

**COMPANHIA DE ARMAZENS E SILOS DO ESTADO DE MINAS GERAIS – CASEMG  
EM LIQUIDAÇÃO**

Representada por seu Liquidante  
Abílio Eustaquio de Andrade Neto

**COMPRADOR:**

XXXXXXXXXX

**Testemunhas:**

Nome:

Nome:

CPF:

CPF: