



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

EMATER EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Divisão de Compras

Processo SEI nº 3040.01.0001669/2020-49

**EMPRESA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA E EXTENSÃO RURAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Av. Raja Gabaglia, 1626, - Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, CEP 30.441-194

**EDITAL DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO SEI Nº 3040.01.0001669/2020-49**

**LICITAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL Nº 03/2020**

Critério de julgamento: **MAIOR OFERTA DE PREÇO**

Modo de disputa: **ABERTO**

**Nº DO PROCESSO NO PORTAL COMPRAS MG: 3041002 000015/2021**

**OBJETO:** o presente edital destina-se a alienação de imóvel na Rua Professora Januária Tolentino Borges, lote nº 132, Quadra 24, Setor 24 do Setor Sul-Distrito Industrial, no município de Patrocínio - MG.

**ABERTURA DO CERTAME:** a sessão pública será realizada em ambiente virtual, na rede mundial de computadores – internet, no Portal Compras – MG, pelo endereço eletrônico [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br).

**DATA: 29/10/2021**

**HORA: 09h30, no horário de Brasília/DF.**

**CONSULTA AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES:** [hps://www.emater.mg.gov.br](https://www.emater.mg.gov.br) ou [hp://www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br)

**DÚVIDAS** – Conforme subitem 14.1 deste Edital.

**IMPUGNAÇÕES** – Conforme subitem 14.2 deste Edital.

OBS.: Não serão recebidas propostas e retificações de condições, após a abertura da sessão pública. Os interessados deverão consultar diariamente a página referente a esta licitação no portal da EMATER-MG e no Portal Compras-MG, na qual serão publicados avisos, eventuais alterações e versões digitalizadas de documentos produzidos no âmbito do certame.

**ÍNDICE**

- 1- PREÂMBULO
- 2- DESCRIÇÃO DO OBJETO
- 3- DO ESTADO, DA CONDIÇÃO DOS BENS E DA VISITA
- 4 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
- 5- DO CREDENCIAMENTO

6- DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7- DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

8- DA SESSÃO, DOS LANCES, DO JULGAMENTO, DA VERIFICAÇÃO DE EFETIVIDADE DA PROPOSTA E DA NEGOCIAÇÃO

9- DA HABILITAÇÃO

10- DOS RECURSOS

11- DA ADJUDICAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

12- DA FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

13- DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14- DAS DÚVIDAS E DAS IMPUGNAÇÕES

15- DISPOSIÇÕES GERAIS

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO II – FOTOS DEMONSTRATIVAS DOS IMÓVEIS E LAUDO DE AVALIAÇÃO

ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

ANEXO IV – MODELOS DE DECLARAÇÕES

ANEXO V – MODELO DE MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

ANEXO VI – MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA (meramente exemplificativo)

ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E DE CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DO EDITAL E ANEXOS, E DE COMPARECIMENTO NA VISITA INFORMADA PELO ITEM 3 DO EDITAL

## 1. PREÂMBULO

1.1. A Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER/MG, empresa pública do Estado de Minas Gerais, vinculada à Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, autorizada sua criação pela Lei Estadual 6.704/1975, regida pelo Estatuto a que se refere o Decreto Estadual 47.567/18, inscrita no CNPJ sob o nº 19.198.118/001-02, inscrição estadual nº 062.202.262-0070, com endereço à Av. Raja Gabáglia, 1626, Gutierrez, Belo Horizonte-MG, **COMUNICA a realização de LICITAÇÃO, modo de disputa aberto, critério de julgamento por maior oferta de preço**, para alienação de imóvel de propriedade da EMATER-MG, em data, local e horários a seguir definidos com especificação constante nesse Edital e em seus anexos. Esta licitação será regida pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG (acessível no sítio da Emater/MG: [www.emater.mg.gov.br](http://www.emater.mg.gov.br)), pela Norma de Administração nº 057/2020, pela Lei Complementar 123/06, pela lei 8.248/91, pelas Leis Estaduais nº 13.994/01, 20.826/13, 14.184/02, pelos Decretos Estaduais nº 45.902/12, 47.437/2018, 47.524/18, pela Resolução Conjunta SEPLAG/SEF nº 8.727/12, pela Resolução SEPLAG nº 93/18, pelos Anexos deste Edital e demais normas legais aplicáveis, sendo conduzida pela Comissão Especial de Licitação para alienações de bens da EMATER-MG, instituída pela Portaria nº 1088/2020.

## 2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente licitação a alienação de um lote de terreno urbano, localizado à rua Professora Januária Tolentino Borges, lote nº 132, Quadra 24, Setor 24 do Setor Sul-Distrito Industrial no município de Patrocínio - MG, com área total de 648,83m<sup>2</sup>, registrado junto ao Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio sob a matrícula 21.660.

2.2. O objeto desta licitação, será vendido no estado de conservação em que se encontram, alienação *ad corpus*, inclusive no que tange à situação tributária, civil e ambiental, sendo a dimensão do bem imóvel meramente enunciativa, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 500, do Código Civil Brasileiro, estando com as taxas devidamente pagas.

2.2.1. O imóvel encontra-se desocupado.

2.2.2. O lote de terreno urbano, objeto da presente licitação, será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente, reformas, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

2.2.3. Serão de responsabilidade do adquirente todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, serviços públicos de Água e Energia Elétrica, taxa do Corpo de Bombeiros, etc.

2.2.4. As despesas e providências necessárias à assinatura e registro do contrato correrão por conta do adquirente, bem como todas as despesas que recaiam sobre o imóvel, tais como certidões, impostos, taxas, emolumentos, registros e quaisquer outras providências ou despesas que porventura sejam pertinentes para o registro, inclusive a obtenção de inscrição, na Secretaria Municipal de Fazenda, das guias de IPTU e da taxa de coleta de resíduos do exercício corrente e/ou de anos anteriores;

**2.3. O lance mínimo inicial será de R\$214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais).**

### **3. DO ESTADO, DA CONDIÇÃO DOS BENS E DA VISITA**

3.1. Conforme subitem 2.1 deste Edital, o imóvel é composto por lote de terreno urbano, localizado à rua Professora Januária Tolentino Borges, lote nº 132, Quadra 24, Setor 24 do Setor Sul-Distrito Industrial no município de Patrocínio - MG, com área total de 648,83 m<sup>2</sup>, registrado perante o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio sob a matrícula 21.660, com face C, lado par, da rua Professora Januária Tolentino Borges, medindo 15,03m de frente, 42,82m pela lateral direita, 15,00m pelo fundo e 43,69m pela lateral esquerda, localizado à 46,03m da esquina da rua Professora Januária Tolentino Borges com Expedicionário Francisco Caracioli, confrontando pela direita com Prefeitura Municipal de Patrocínio, pelo fundo com indústria de calçados D'Fellipe Ltda, pela esquerda com Prefeitura Municipal de Patrocínio, situado no bairro Industrial.

3.2 A venda do imóvel que compõe o lote único, objeto desta licitação, será feita em caráter “*ad corpus*”, sendo que a área mencionada neste Edital, bem como nos catálogos e em outros meios de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem, o interessado que arremata-los, não terá direito a exigir da EMATER-MG nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento no preço.

3.3. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas dimensões/descrições do imóvel arrematado pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do arrematante.

3.4. O imóvel será vendido e entregue no estado físico, de conservação e situação documental em que se encontram. A simples participação na licitação e a oferta de qualquer lance implicam na total anuência do arrematante com todas as normas e condições deste Edital, bem como do real estado de conservação físico/material, operacional, documental, do imóvel, declarando conhecedores de tais situações, uma vez que o mesmo esteve disponibilizado para visita pública, aceitando-o com a arrematação, na situação em que se encontra.

3.5 O licitante interessado poderá realizar visita no local onde se encontra o objeto da presente Licitação, por si ou através de seu representante devidamente habilitado, tomando conhecimento das condições e do estado em que se encontram e de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na formulação e apresentação das propostas, entre os dias **30/08/2021 a 28/10/2021**, agendando horário através dos telefones **(34) 991312110 com Sandra ou (34) 998222355 com Gesleida**.

3.5.1. No ato da visita, o representante do licitante interessado, 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.

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

3.6. O licitante que realizar a visita receberá o modelo de Declaração constante do Anexo VII, devendo lê-lo e assiná-lo se concordar com seus termos, por si ou por meio de seu representante, hipótese que não lhe será concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre os imóveis.

### **4. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

**4.1. A participação na Licitação dar-se-á por meio de acesso privativo do licitante ao sistema eletrônico no qual ocorrerá a sessão pública e do subsequente registro da proposta, nesse sistema, até a data e horário previstos para a abertura da sessão.**

**4.2. Podem participar do presente certame todos os interessados em adquirir o imóvel, pessoas físicas ou jurídicas, desde que estejam em condições legais de exercício e que atendam integralmente as exigências e condições contidas neste Edital e seus Anexos, bem como a legislação em vigor, e que estejam cadastrados no Cadastro Geral de Fornecedores do Estado – CAGEF até a data de publicação deste edital, nos termos do item 5.**

4.2.1. As pessoas jurídicas estrangeiras, poderão participar do presente certame desde que autorizadas a funcionar no país.

4.3. Estão impedidos de participar da presente Licitação, pessoas físicas ou jurídicas:

- a) cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da EMATER-MG;
- b) que esteja cumprindo a pena de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela EMATER-MG;
- c) declarada inidônea pela União, pelo Estado e pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a EMATER-MG, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
- d) incluída no Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP, conforme Lei Estadual nº 13.994/01.
- e) constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- g) constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- i) que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.
- j) que esteja em processo de falência ou insolvência.

4.3.1 – Estarão também impedidos de participar da presente Licitação:

I - o empregado ou dirigente da EMATER-MG, como pessoa física;

II - quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a. dirigente da EMATER-MG;

b. empregado da EMATER-MG cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c. autoridade do ente público a que a EMATER MG esteja vinculada.

III - proprietário, mesmo na condição de sócio, que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a EMATER-MG há menos de 6 (seis) meses.

4.3.2. A observância das vedações/impedimentos de participação na presente Licitação é de inteira responsabilidade do licitante que, pelo descumprimento, se sujeita às penalidades cabíveis.

4.3.3. Nas Licitações que apresentem mais de um lote, cada licitante poderá apresentar uma só proposta por lote.

4.3.4. É vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, representar mais de uma licitante na presente Licitação.

4.4. Os licitantes assumirão todos os custos devidos para a participação nesta Licitação, não sendo a EMATER-MG em nenhum caso responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

4.4.1. 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.

4.5. Não poderá se beneficiar do tratamento jurídico diferenciado previsto na Lei Complementar 123/2006 aqueles que incidam em qualquer das hipóteses previstas no art. 3º, §4º, desta mesma lei.

4.6. Das regras gerais para apresentação de documentação:

4.6.1. Os licitantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação. A constatação de que qualquer dos documentos apresentados não corresponde à realidade, implicará na imediata inabilitação ou desclassificação do licitante, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

4.6.2. Para esta Licitação, na hipótese de se tratar de pessoa jurídica, não se admitirá a apresentação de uma parte dos documentos em nome de matriz e outra em nome de filial, ou em nome de filiais diferentes, exceto em relação à documentação emitida exclusivamente em nome da matriz, sob pena de imediata inabilitação no certame.

4.6.3. Os documentos apresentados deverão ser válidos e vigentes na data da abertura do certame; os documentos que perderem validade e/ou vigência no curso da Licitação deverão ser reapresentados válidos e vigentes na assinatura da escritura definitiva.

4.6.4. Havendo a participação de empresas estrangeiras nesta Licitação deverá observar as seguintes disposições:

- a) Diretrizes de política monetária e comércio exterior dos órgãos competentes, quando cabíveis;
- b) Exigências de habilitação mediante apresentação de documentos equivalentes àqueles exigidos da empresa nacional;
- c) Necessidade de representação legal no Brasil, prevendo poderes expressos para receber citação e responder administrativamente ou judicialmente.

4.6.5. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos requeridos neste Edital.

4.6.6. O licitante que estiver desobrigado de apresentar quaisquer documentos ou informação exigidos na fase de habilitação do certame deverá comprovar tal condição por meio de certificado expedido pelo órgão competente ou pela indicação da legislação aplicável em vigor, devendo, no entanto, apresentar os documentos que a sua condição indicar como substitutos, se for o caso.

4.6.7. 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.

## 5 - DO CREDENCIAMENTO

**5.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados ou quem os represente deverão credenciar-se pelo site: [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br), conforme instruções e documentos nele contidas e exigidos em observância à Resolução SEPLAG nº 93 de 28/11/18, no prazo mínimo de três dias úteis antes da data de realização da Licitação.**

5.2. O credenciamento implica o recebimento de chave de identificação e senha de acesso ao CAGEF e ao Portal de Compras, fornecida pelo Gestor do Credenciamento da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG/MG, sendo o seu detentor, licitante e/ou representante, responsável(is) pelo seu uso e por todas as transações efetuadas, podendo responder administrativamente, civil e penalmente por ato ou fato que caracterize o uso indevido da senha, na forma da legislação em vigor, não cabendo ao provedor do sistema ou à SEPLAG, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

5.3. As informações complementares a respeito do cadastramento serão obtidas no site [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br) ou pela Central de Atendimento aos Fornecedores, via e-mail: [cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br](mailto:cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br), com horário de atendimento de Segunda-feira a Sexta-feira das 08:00 h às 16:00 h.

5.4. A EMATER-MG não possui autonomia para intervir no credenciamento do(s) licitante(s) para obtenção da senha de acesso, haja vista ser esse procedimento de exclusiva responsabilidade da SEPLAG, provedora do sistema eletrônico. Em caso de dúvida contatar esta Secretaria pelo seguinte canal: (31) 3916-9755 ou [cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br](mailto:cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br).

5.5. O credenciamento implica a responsabilidade legal do licitante e/ou do seu representante e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes à Licitação, sob pena de aplicação das sanções previstas no item 12 do presente Edital.

5.6. O uso da senha de acesso é plenamente válido para firmar as declarações exigidas na Licitação e contratação dele decorrente, sendo considerado, para efeitos jurídicos, equivalente à assinatura.

5.7. O licitante que desejar obter os benefícios previstos no Capítulo V da Lei Complementar Federal nº 123/2006, deverá comprovar a condição de microempresa, empresa de pequeno porte e das demais pessoas a elas equiparadas e de sociedade cooperativa, na forma e nos termos da Lei Complementar Federal nº 123/2006, Decreto Estadual nº 47.437/2018, Lei Estadual nº 20.826, de 31 de julho de 2013 e Resolução Conjunta SEPLAG/SEF nº 8.727/12, bem como realizar seu credenciamento no CAGEF, em atendimento à Resolução SEPLAG nº 93/18 e Decreto Estadual nº 47.524/18.

5.7.1. Os licitantes agricultores familiares e produtores rurais pessoas físicas, serão beneficiadas pelo tratamento diferenciado, simplificado e favorecido, somente se estiverem em situação regular junto à Previdência Social e ao município, e que tenham auferido receita bruta anual até o limite de que trata o inciso II do *caput* do art. 3º da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006.

5.8. O enquadramento e a atualização das informações do porte do licitante no CAGEF, ocorrerão nos termos do art. 7º, §§ 1º, 2º e 3º, da Resolução SEPLAG nº 093, de 28/11/18, obedecendo aos seguintes parâmetros:

5.8.1. Para fins de enquadramento do porte e comprovação quanto à condição de optante do SIMPLES, será observado:

a) na hipótese de microempresa, empresa de pequeno porte, agricultor familiar pessoa jurídica, microempreendedor individual e sociedade cooperativa a informação sobre o porte será obtida por meio de integração com o sistema SIARE-MG da Secretaria de Estado de Fazenda, na hipótese de fornecedor registrado na JUCEMG e, para os demais fornecedores, por meio de integração com a base do Sistema de Informações para Convenientes via Web Service – InfoConv-WS da Receita Federal do Brasil;

b) na hipótese de agricultor familiar e produtor rural, ambos pessoa física, deverá ser entregue declaração demonstrando que a sua receita bruta anual é igual ou inferior ao limite estabelecido no inciso II do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

5.8.1.1. O registro quanto ao porte no CAGEF, será:

- a) Micro: para o fornecedor classificado como microempresa;
- b) Pequeno: para o fornecedor classificado como empresa de pequeno porte;
- c) Outro: para o fornecedor não classificado nas hipóteses I e II.

5.8.2. A atualização das informações quanto ao porte do licitante no CAGEF, poderá ocorrer:

- a) com periodicidade semanal, no primeiro dia útil da semana subsequente à data de atualização do porte do contribuinte na base cadastral do Siare-MG;
- b) a qualquer momento, a critério da unidade cadastradora, para a compatibilização das informações constantes das bases de dados do Cagaf às informações constantes da base de dados do Siare-MG ou da RFB, conforme o caso;
- c) a qualquer momento, por solicitação do licitante, conforme requisitos para a comprovação de porte estabelecidos no subitem 5.8.2.2.

5.8.2.1. O porte do licitante no CAGEF (“Micro” ou “Pequeno”) e a informação sobre a Condição de Optante pelo Simples Nacional, deverão ser definidos pela unidade cadastradora nas hipóteses de indisponibilidade, erro ou falha de integração entre os sistemas, ou de incorreção ou desatualização dos dados do sistema SIAD-MG em relação aos sistemas de origem desta informação, situações em que a unidade cadastradora deverá comprovar a condição de empresa optante pelo Simples Nacional, mediante consulta aos sítios da RFB ou do Comitê Gestor do Simples Nacional, ou na hipótese do subitem 5.8.2.2.

5.8.2.2. Para fins de definição do porte como "Micro" ou "Pequeno", mediante solicitação do licitante, é necessário que este apresente documento comprobatório de sua condição, em data igual ou posterior à da última atualização da informação quanto ao seu porte, realizada na base cadastral do CAGEF, mediante os seguintes documentos:

- a) se inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a declaração de enquadramento arquivada ou a certidão simplificada expedida pela Junta Comercial, ou equivalente, da sede da empresa;
- b) se inscrito no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, a declaração de enquadramento arquivada ou a Certidão de Breve Relato do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, ou equivalente, da sede da empresa.

## **6 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**6.1. O pagamento será à vista no valor integral da arrematação, pago em até 5 (cinco) dias úteis da data de assinatura do ‘Contrato de Compromisso de Compra e Venda’, informado no subitem 12.1, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado ou transferência eletrônica, na conta de titularidade da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER/MG, Banco do Brasil, Agência: 1615-2, Conta-corrente: 28.407-6, CNPJ 19.198.118/0001-02, sob pena de, não o fazendo, ser desclassificado.**

6.2. Não ocorrendo o pagamento na forma do subitem anterior (6.1), acarretará a aplicação do disposto no subitem 9.3.3.3.

## **7 – DAS PROPOSTAS COMERCIAIS**

**7.1. A Proposta Comercial deverá ser enviada exclusivamente através do site [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br), até às 09:29 horas do dia 29/10/2021** após o preenchimento do formulário eletrônico, com manifestação em campo próprio do sistema sobre atendimento aos requisitos de habilitação, inexistência de fatos impeditivos, restrição na documentação fiscal (para microempresas e empresas de pequeno porte, se for o caso) e ciência e concordância com as informações contidas no Edital e Anexos.

7.1.1. Não serão aceitas propostas enviadas intempestivamente.

7.2. Caso o prazo de validade não esteja expressamente indicado na proposta, considerar-se-á o prazo de 60 (sessenta) dias consecutivos para efeito de seu julgamento.

7.3. No valor total da proposta deverão estar incluídos todos os tributos, encargos, custos, taxas, emolumentos, ou quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o objeto da presente Licitação, que em nenhuma hipótese poderão ser repassados à EMATER-MG.

7.4. O licitante deverá lançar no campo próprio do Portal de Compras-MG, o valor total da proposta para o lote.

7.4.1. No caso de eventual divergência entre o valor proposto pelo licitante no sistema eletrônico e o constante da Proposta, prevalecerá o primeiro.

7.4.2. O Portal de Compras-MG não efetua as operações, emitindo aviso de erro na parte superior da tela quando estiverem incorretas e solicitando a correção.

7.5. Todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos serão tacitamente aceitas pelo proponente no ato do envio de

sua proposta.

7.6. A proposta de preços deverá ser apresentada em português, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, contendo além do preço e das informações indicadas no Anexo III, os seguintes elementos:

a) Objeto proposto de forma a permitir a verificação e comprovação do atendimento às especificações exigidas neste Edital e especificando o imóvel a ser adquirido;

b) Todos os dados qualificativos, bem como nome ou denominação/razão social do licitante, CPF/CNPJ, carteira de identidade, endereço completo, telefone e e-mail, para fins da formalização do instrumento jurídico da alienação;

c) Especificar a forma de pagamento.

7.7. A proposta a ser apresentada deverá tomar por base o valor mínimo de avaliação de mercado do bem objeto desta licitação.

7.8. Todos os preços ofertados deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, em algarismos com duas casas decimais após a vírgula e por extenso.

7.8.1. Havendo divergência entre os valores apresentados em algarismos e por extenso, será considerado o valor por extenso.

7.9. Não serão aceitas propostas alternativas, sob pena de desclassificação.

**7.10. Esclarecimentos de dúvidas sobre envio de propostas e outros procedimentos no uso do Portal de Compras-MG poderão ser obtidos no site [compras.mg.gov.br](http://compras.mg.gov.br), no link "orientações para fornecedores" ou e-mail [cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br](mailto:cadastro.fornecedores@planejamento.mg.gov.br).**

**7.11. O licitante declarado vencedor deverá enviar a proposta comercial e seus anexos, adequada aos valores finais por ele ofertados, acrescida das demais informações exigidas e constantes do Anexo III (modelo de proposta comercial), exclusivamente por meio do sistema eletrônico, no endereço eletrônico [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br), no prazo do subitem 9.7.1.**

## **8 – DA SESSÃO, DOS LANCES, DO JULGAMENTO, DA VERIFICAÇÃO DE EFETIVIDADE DA PROPOSTA E DA NEGOCIAÇÃO**

### **8.1 – DO INÍCIO DA SESSÃO**

8.1.1 – No dia e horário marcado no preâmbulo, será aberta a sessão pública desta Licitação, pelo membro da Comissão Especial de Licitação, através do sistema eletrônico do Portal de Compras de Minas Gerais.

8.1.1.1 – O membro da Comissão Especial de Licitação poderá suspender, adiar ou reabrir a sessão pública, a qualquer momento, informando previamente os licitantes por meio do sistema eletrônico.

8.1.2 - Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema, pelo membro da Comissão Especial de Licitação, ou em caso de desconexão.

8.1.2.1 - A EMATER-MG não responderá pela desconexão de qualquer licitante com o sistema eletrônico e sua ocorrência não prejudicará a conclusão válida da sessão da licitação.

8.1.3 – Os representantes dos licitantes participantes têm a obrigação de permanecer presentes à sessão, desde o início previsto no Edital até a adjudicação, ressalvadas as interrupções informadas no chat pelo membro da Comissão Especial de Licitação.

### **8.2 – DOS LANCES**

8.2.1. Abertas as propostas de preços, o sistema as ordenará automaticamente as propostas iniciais enviadas, em ordem crescente dos valores ofertados, classificando os licitantes, a fim de dar início à fase de lances.

8.2.2. O membro da Comissão Especial de Licitação responsável pela condução do certame, iniciará a sessão de lances e convidará, via chat, os licitantes classificados a apresentarem lances por meio do sistema eletrônico.

8.2.2.1 - A ordem de abertura dos lotes, inclusive concomitante, será decidida pelo membro da Comissão Especial de Licitação, no momento da sessão.

8.2.2.2. Iniciada a fase competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

8.2.2.3. Os lances serão realizados em ordem crescente, pelo valor total do bem alienado.

8.2.3. Durante o transcurso da sessão pública, serão divulgadas, em tempo real, todas as mensagens trocadas no sistema, valor e horário do maior lance registrado pelos licitantes, vedada a sua identificação.

8.2.4. O licitante poderá registrar no sistema, lance superior ao último por ele ofertado, hipótese que será considerado como lance vencedor do lote apenas o de maior valor.

8.2.4.2. Se o licitante encaminhar lance incorreto poderá solicitar a exclusão do último lance ao membro da Comissão Especial de Licitação responsável pela condução do certame.

8.2.4.2.1. O membro da Comissão Especial de Licitação responsável pela condução do certame, não poderá excluir um lance se o licitante não clicar no local próprio solicitando a exclusão.

8.2.4.2.2. É de total responsabilidade do licitante a solicitação de exclusão ou a manutenção de seus lances.

8.2.4.2.3. Serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, desde que sejam de fornecedores diferentes. Neste caso, a ordem de classificação seguirá a ordem cronológica de recebimento dos lances pelo sistema eletrônico.

8.2.5. Serão aceitos lances intermediários, assim entendidos aqueles iguais ou inferiores ao maior já ofertado.

8.2.5.1. Ao membro da Comissão Especial de Licitação responsável pela condução do certame, é facultada a definição no início da fase de lances, do percentual ou valor mínimo da diferença entre os lances, assim como o tempo máximo para sua formulação.

8.2.6. Caso o licitante não realize lances, permanecerá o valor da proposta eletrônica apresentada para efeito da classificação final.

8.2.6.1. Quando os lances estiverem abaixo do lance mínimo, o membro da Comissão Especial de Licitação alertará aos licitantes para que melhores valores sejam propostos.

8.2.7. No caso de desconexão com o membro da Comissão Especial de Licitação responsável pela condução do certame, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances. O membro da Comissão Especial de Licitação, quando possível, dará continuidade à sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

8.2.7.1. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e terá reinício somente após a comunicação expressa aos participantes de novo horário para sua continuidade no Portal de Compras-MG ou se for o caso de nova data.

8.2.7.2. A Emater-MG não se responsabiliza pela desconexão de qualquer licitante com o sistema eletrônico e sua ocorrência não prejudicará a conclusão válida da sessão da Licitação.

8.2.8. A etapa de lances será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo sistema eletrônico.

8.2.8.1. Transcorrido o tempo de iminência, terá início o tempo randômico, período de tempo de 5 (cinco) até 30 (trinta) minutos aleatoriamente determinado pelo sistema eletrônico – Portal de Compras-MG, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

8.2.8.2. Encerrado o tempo randômico, o sistema identificará automaticamente a existência de situação de empate para fins da Lei Complementar nº 123/06.

8.2.9. O licitante melhor classificado na sessão de lances deverá realizar a estratificação de sua proposta adequando aos valores finais por ele ofertados, para fins de atendimento ao subitem 7.11 deste Edital.

8.2.10. Cabe ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema, pelo membro da Comissão Especial de Licitação responsável pela condução do certame, ou em caso de desconexão.

### **8.3 – DO JULGAMENTO**

8.3.1. O critério de julgamento da presente Licitação será o de **MAIOR OFERTA DE PREÇO**.

8.3.2. Encerrada a fase de lances (subitens 8.1 e 8.2), o julgamento será realizado classificando-se os licitantes em conformidade com a maior oferta de preço realizada para o objeto desta Licitação.

8.3.3. Em conformidade com o art. 53, da Lei 13.303/16, na eventualidade de existência de diferença de pelo menos 10% (10 por cento) entre o melhor lance e o subsequente, a Comissão Especial de Licitação poderá reiniciar a fase de lances, para definição das demais colocações.

8.3.3.1. Na hipótese de reinício da disputa aberta, em conformidade com o subitem anterior (8.3.3), os fornecedores classificados em segundo lugar em diante apresentarão novos lances, a fim de melhorarem suas classificações em relação ao primeiro classificado.

8.3.4. Havendo empate entre 2 (duas) propostas, serão utilizados em conformidade com o art. 55, da Lei 13.303/16, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:



- a) Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento.
- b) Os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei 8.248/91, e no § 2º do art. 3º da Lei 8.666/93;
- c) Sorteio, a ser realizado pelo sistema eletrônico.

#### **8.4 - DA VERIFICAÇÃO DA EFETIVIDADE DA PROPOSTA:**

8.4.1 – O membro da Comissão Especial de Licitação responsável pela condução do certame, podendo contar com o apoio de representante da área técnica demandante, verificará a efetividade dos lances ou propostas, desclassificando aqueles que:

- a) Contenham vícios insanáveis;
- b) Descumpram especificações técnicas constantes do presente Edital e seus Anexos;
- c) Apresentem preços manifestamente inexequíveis ou não demonstrar sua exequibilidade quando exigido pela Emater-MG;
- d) Estiverem abaixo do valor de avaliação de mercado estimado para a alienação do objeto, após a negociação;
- e) Apresentem desconformidade com outras exigências deste Edital, salvo se for possível a acomodação a seus termos antes da adjudicação do objeto e desde que não prejudique a atribuição de tratamento isonômico entre os licitantes.

8.4.2. Se desclassificado o melhor lance, membro da Comissão Especial de Licitação procederá à verificação.

#### **8.5 - DA NEGOCIAÇÃO**

8.5.1. Confirmada a efetividade do lance ou da melhor proposta que obteve a primeira colocação, ou que passe a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior, será iniciada a fase de negociação com o licitante que a apresentou, objetivando condições mais vantajosas à EMATER-MG.

8.5.2. Se, ultrapassada a fase de negociação e o licitante detentor da melhor proposta permanecer com valor abaixo do valor de avaliação mercadológica, as fases de verificação de efetividade de lances e de negociação serão reestabelecidas com os demais licitantes, respeitada a ordem de classificação.

8.5.3. Se após a adoção da providência referida nos subitens 8.5.1 e 8.5.2, não for obtido valor igual ou superior ao valor de referência do objeto ora alienado, observar-se-á o disposto no subitem 11.3.

#### **9 – DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

9.1. O licitante pode utilizar o Certificado de Registro Cadastral (CRC), emitido pelo Portal de Compras e com a validade em vigor, para substituir os documentos de habilitação exigidos neste item 9, os quais poderão ser substituídos total ou parcialmente.

9.1.1. Na hipótese dos documentos indicados no CRC estarem vencidos, ou não englobarem os documentos exigidos para a presente Licitação, tais deverão ser apresentados pelo licitante e com validade em vigor, em conformidade com o subitem 9.6 deste edital.

9.1.2. Serão analisados no certificado somente os documentos exigidos para este certame, sendo desconsiderados todos os outros documentos, mesmo que estejam com validade expirada.

9.1.3. Para fins de habilitação, será feita consulta ao CAFIMP – Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar com a Administração Pública Estadual, conforme disposto no art. 52 do Decreto Estadual 45.902/2012 e também ao CEIS – Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas.

9.1.4. Será inabilitado o licitante que:

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

9.1.4.2. Não atenderem a quaisquer dos requisitos exigidos para a habilitação.

9.1.5. Rejeitada a documentação de habilitação, o membro da Comissão Especial de Licitação responsável pela condução do certame, inabilitará o licitante e retornará à fase de verificação de efetividade do lance ou proposta do próximo colocado, na ordem de classificação, observadas as regras deste Edital e seus Anexos.

9.1.6. Conforme art. 10, §3º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, a indisponibilidade do respectivo sítio da internet, quando da aferição de validade das cópias de documentos digitais, não importará na imediata inabilitação do licitante, cuja contratação ficará condicionada à comprovação específica.

## 9.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

9.2.1. Se pessoa natural ou empresário individual:

- a) Cédula de identidade;
- b) Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (Registro Comercial), no caso de empresário individual;
- c) Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.
- d) No caso de produtor rural (pessoa física): cópia da cédula de identidade.

9.2.2. Se pessoa jurídica:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;
- c) Documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), em caso dessa atribuição e dos dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social;
- d) Decreto de autorização e ato de registro, ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país.
- e) Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio, público ou particular, quando a licitação permitir a participação de empresas em consórcio.

## 9.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

9.3.1. Certidão negativa de falência, ou recuperação judicial da empresa expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, com data de emissão de no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data fixada para a sessão de abertura da licitação.

9.3.2. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício, na hipótese de licitante pessoa jurídica, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa ou balanço de abertura, no caso de empresa recém-constituída, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mas admitida a sua atualização por índices oficiais. No caso de Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte, o balanço patrimonial poderá ser substituído pela última declaração de imposto de renda da pessoa jurídica.

9.3.2.1. A situação financeira da pessoa jurídica que apresentar o balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis exigidas poderão ser avaliadas com base nos índices contidos abaixo, sendo que a composição da boa situação financeira da empresa será verificada por meio do cálculo do índice contábil da empresa a ser entregue, considerando-se habilitadas as licitantes que apresentarem os Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), maiores ou iguais a 01 (um), extraídos das seguintes fórmulas:

ATIVO CIRCULANTE + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

LG = \_\_\_\_\_

PASSIVO CIRCULANTE + EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

ATIVO TOTAL

SG = \_\_\_\_\_

PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE

ATIVO CIRCULANTE

LC = \_\_\_\_\_

## PASSIVO CIRCULANTE

9.3.2.2. Serão consideradas habilitadas as empresas que apresentem, para cada um dos índices exigidos no o edital, valor maior ou igual ao mínimo exigido, devendo os licitantes apresentar o cálculo indicado, com a identificação e assinatura do responsável pelo cálculo, juntamente com a documentação informada no subitem 9.3.2.

9.3.2.3. Nas situações que as empresas licitantes não atinjam, em um dos índices mencionados no parágrafo primeiro, valor maior ou igual ao valor do índice previsto no edital, poderá comprovar de forma alternava, a existência de patrimônio líquido correspondente a, no mínimo, 10% do valor da contratação.

9.3.2.4. O balanço patrimonial e as demonstrações contábeis deverão estar registrados na Junta Comercial ou órgão equivalente na forma da legislação vigente.

9.3.2.5. A exigência consta neste subitem 9.3.2 aplica-se inclusive às micro e pequenas empresas, optantes ou não pelo Simples Nacional.

**9.3.3. Constitui condição para habilitação nesta Licitação o oferecimento de garantia para o objeto ora licitado, pela proponente, conforme artigo 58, IV da Lei 13.303/16, bem como art. 54, III, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, mediante cheque-caução cruzado e de emissão pelo próprio proponente, correspondente ao limite de 5% da proposta, nominal à Emater-MG, responsável pela guarda do mesmo, através da Unidade Regional de Patos de Minas, localizada à Rua Amor e Justiça nº 85, Centro, Patos de Minas - MG.**

*a) Objeto licitado: lote de terreno localizado à rua Professora Januária Tolentino Borges, lote nº 132, Quadra 24, Setor 24 do Setor Sul-Distrito Industrial no município de Patrocínio - MG, com área total de 648,83 m<sup>2</sup>, registrado perante o Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio sob a matrícula 21.660, com face C, lado par, da rua Professora Januária Tolentino Borges, medindo 15,03m de frente, 42,82m pela lateral direita, 15,00m pelo fundo e 43,69m pela lateral esquerda, localizado à 46,03m da esquina da rua Professora Januária Tolentino Borges com Expedicionário Francisco Caracioli, confrontando pela direita com Prefeitura Municipal de Patrocínio, pelo fundo com indústria de calçados D'Fellipe Ltda, pela esquerda com Prefeitura Municipal de Patrocínio, situado no bairro Industrial.*

**9.3.3.1. A efetiva entrega do cheque-caução ao setor competente da Emater-MG, deverá ser providenciado no período compreendido em 03/11/2021 a 05/11/2021, de 09h às 12h e de 13h às 16 horas, ocasião em que será fornecido ao licitante o comprovante de recolhimento de tal caução, constando o nome do proponente, valor caucionado, identificação do cheque e menção ao imóvel que visa garantir.**

9.3.3.2. O cheque-caução não será compensado, permanecendo sob a guarda da Emater-MG até a homologação do resultado desta.

**9.3.3.3. Em caso de negativa do licitante vencedor de efetuar o pagamento, o valor da caução será revertido à Emater-MG, em conformidade com o art. 56, §4º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis em cada caso.**

9.3.3.4. O pagamento do preço, nas condições deste Edital, determinará a concomitante devolução do cheque-caução, ao licitante vencedor emissor deste.

9.3.3.5. O cheque caução, referente à proposta vencida, deverá ser retirado pelo respectivo proponente ou representante legal, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de homologação desta licitação, findo o qual, não sendo procurado, será inutilizado.

9.3.3.6. A não apresentação do comprovante de recolhimento da caução, sua apresentação intempestiva ou com valor inferior, inabilita o proponente.

## 9.4. REGULARIDADE FISCAL

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

9.4.2. Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

9.4.3. Prova de regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.

9.4.4. Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, por meio de Certidão Negava de Débitos, ou positiva com efeitos de negava, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda do domicílio do licitante.

9.4.5. Para empresa com enquadramento na categoria de microempresa e empresa de pequeno porte, a comprovação de

regularidade fiscal será realizada observando os seguintes procedimentos:

9.4.5.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, a critério da EMATER-MG, para a regularização da documentação, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o licitante for declarado vencedor do certame, nos termos do § 1º do artigo 43 da Lei Complementar Federal 123/2006.

9.4.5.2. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem anterior, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital e na legislação vigente aplicável.

9.4.5.3. Se houver a necessidade de abertura do prazo para a pequena empresa regularizar sua documentação fiscal, o membro da Comissão Especial de Licitação deverá suspender a sessão de procedimento e registrar em Ata que todos os presentes ficam, desde logo, intimados a comparecer no dia e horário informados para a retomada da sessão.

## **9.5. DECLARAÇÕES**

9.5.1. Declaração de que está cumprindo o disposto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, conforme modelo constante do Anexo IV.

9.5.2. Declaração de inexistência de fatos impeditivos para contratação com a EMATER-MG, conforme modelo constante do Anexo IV.

9.5.3. As declarações apresentadas para este certame não precisa ter firma reconhecida. As assinaturas serão conferidas pelo membro da Comissão Especial de Licitação e equipe de apoio, com base na documentação do representante legal.

9.5.4. Em caso de dúvida sobre a autenticidade da assinatura, pode-se exigir o reconhecimento de firma, conforme previsto no artigo 17 da Lei Estadual 14.184/02.

9.5.5. Serão aceitos, para todos os efeitos legais, os documentos indicados nos subitens 9.6.1 e 9.6.2, elaborados e assinados por meio de recursos de certificação digital, realizada por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Pública Brasileira - ICP Brasil.

## **9.6. DO ENVIO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

9.6.1. A partir da convocação do membro da Comissão Especial de Licitação, o licitante melhor classificado enviará exclusivamente por meio do sistema eletrônico, no endereço eletrônico [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br), em até **três dias úteis**, os documentos exigidos nos subitens 9.2 a 9.5, bem como a proposta de que trata o subitem 7.11.

9.6.1.1. O licitante deverá acessar o sistema eletrônico e incluir os arquivos obedecendo as seguintes regras:

- a) Deverão ser anexados documentos nos três campos.
- b) No primeiro poderá ser anexado o CRC emitido pelo CAGEF.
- c) No segundo deverão ser anexados os comprovantes de consulta ao CAFIMP.
- d) No terceiro os demais documentos de habilitação exigidos nos subitens 9.2 a 9.6, ou somente daqueles não constantes ou vencidos no CRC, emitido pelo CAGEF.
- e) Podem ser enviados até 5 arquivos de até 20MB cada, cabendo ao licitante agrupar os arquivos de forma a possibilitar o envio pelo sistema.

## **10 – DOS RECURSOS**

10.1. Em conformidade com os arts. 59 e 60, *caput*, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, c/c art. 59, *caput*, da Lei 13.303/16, a presente Licitação terá fase recursal única, o que ocorrerá após a fase de habilitação, quando qualquer licitante poderá recorrer, devendo para tanto manifestar-se imediata e motivadamente após ser convocado para tanto no sistema eletrônico, pelo membro da Comissão Especial de Licitação, .

10.1.1. A falta de manifestação do licitante de que trata o subitem 10.1, importará na preclusão do direito de recorrer, ficando o membro da Comissão Especial de Licitação autorizado a adjudicar o objeto ao licitante declarado vencedor, a teor do art. 60, §º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG.

10.2. Apresentada a manifestação da intenção de recorrer pelo licitante, após ser convocado no sistema eletrônico na forma do

subitem 10.1, será lavrada Ata a partir da qual iniciará o prazo de 05 (cinco) dias úteis, para apresentação das razões do recurso, a teor do art. 61, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG.

10.2.1. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo concedido para apresentação de razões recursais (05 – cinco – dias úteis) e se iniciará no primeiro dia útil imediatamente seguinte ao do encerramento do prazo para apresentação das razões recursais.

10.3. O encaminhamento das razões recursais e das contrarrazões pelos demais licitantes, deverá ser feito exclusivamente por meio do sistema eletrônico, em formulários próprios do Portal de Compras.

10.4. Conforme art. 62, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, o recurso será recepcionado pelo membro da Comissão Especial de Licitação que apreciará sobre sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à autoridade superior, que então decidirá definitivamente sobre o provimento ou não do recurso.

10.5. Os recursos interpostos não têm efeito suspensivo e o acolhimento de recurso implicará invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.6. Julgados os recursos, a autoridade superior adjudicará o objeto licitado.

10.7. Em caso de indisponibilidade do sistema, previamente comprovada por comunicação enviada por e-mail pelo membro da Comissão Especial de Licitação, deverão as razões recursais e as contrarrazões se for a hipótese, serem protocolizadas junto à EMATER-MG, no endereço situado à **Av. Raja Gabáglia, 1626, bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG - Setor de Protocolo no andar térreo aos cuidados da Divisão de Compras/DICOM**, no horário de 9 h às 12 h e de 13 h às 16 h.

10.8. Não serão reconhecidos os recursos e contrarrazões recursais interpostos após os prazos informados pelos subitens 10.2 e 10.2.1 e em desconformidade com o estabelecido neste Edital.

10.9. Os recursos deverão ser decididos no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

10.10. O resultado do recurso será divulgado no(s) site(s) [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br) e [www.emater.mg.gov.br](http://www.emater.mg.gov.br).

## **11 – DA ADJUDICAÇÃO, DA REVOGAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

11.1. Ultrapassada a fase de interposição de recurso, ocorrerá a adjudicação do objeto ao licitante vencedor, pelo membro da Comissão Especial de Licitação na hipótese do subitem 10.1.1, ou pela autoridade superior na hipótese do subitem 10.6.

11.2. Na forma do art. 63, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, após a adjudicação os autos do procedimento licitatório serão encaminhados à autoridade superior, que poderá:

- a) Determinar o retorno dos autos para saneamento de vícios supríveis;
- b) Anular o procedimento, no todo ou em parte, por ilegalidade de ofício ou por provocações de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado;
- c) Revogar o procedimento por motivo de interesse público decorrente de fato superveniente que constitua óbice manifesto incontornável;
- d) Homologar o procedimento deserto, na hipótese de nenhum interessado ter acudido ao chamamento; ou
- e) Homologar o procedimento e autorizar a celebração do contrato de compromisso de compra e venda (Anexo V);

11.2.1. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no subitem seguinte (11.2.2).

11.2.2. A nulidade da licitação induz à do contrato.

11.2.3. Em conformidade com o art. 62, §3º, da Lei 13.303/16 c/c art. 63, §3º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, depois de iniciada a fase de apresentação de lances ou propostas, a revogação ou a anulação da licitação somente será efetivada, quando assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa a ser exercido no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da publicação pelo Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, da decisão específica.

11.3. Ocorrendo a situação indicada no subitem 8.5.3, a licitação deverá ser revogada.

11.4. Poderá ainda ser revogada a Licitação, na ocorrência da hipótese prevista no art. 75, §2º, II, da Lei 13.303/16 e art. 87, §2º, II, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, isto é, quando convocado o licitante vencedor, o mesmo não assinar o termo de contrato no prazo e nas condições estabelecidos.

11.5. A publicidade da homologação será realizada nos sites [www.emater.mg.gov.br](http://www.emater.mg.gov.br) e [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br).

## **12 - DA FORMALIZAÇÃO JURÍDICA**

**12.1. Após a homologação, o licitante vencedor será convocado para que, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis desta (convocação), venha assinar o Contrato de Compromisso de Compra e Venda (conforme modelo constante do Anexo V), cujo objeto será o compromisso da compra e venda, devendo-se observar em seguida o disposto no subitem 6.1 deste Edital. Após a assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, o mesmo deverá ser confirmado mediante a lavratura de escritura pública de compra e venda, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da assinatura daquele (Contrato de Compromisso de Compra e Venda), conforme modelo ilustrativo constante do Anexo VI deste Edital, o qual poderá sofrer variação a depender do Cartório de Notas onde for lavrada a escritura.**

12.1.1. Fica expressamente informado a todos os licitantes, que a minuta constante do Anexo VI deste Edital, refere-se a modelo meramente exemplificativo, podendo sofrer alterações, considerando que tais escrituras públicas referem-se a ato privativo de Tabeliões, podendo por tal razão variar de Cartório para Cartório.

12.1.2. A convocação para assinar o termo de contrato ocorrerá por meio de fax, carta postal ou e-mail.

12.1.3. Caso o licitante vencedor não compareça para assinar contrato, ou providenciar a lavratura da escritura pública junto a Cartório de Notas, nos prazos acima estabelecidos (subitem 12.1), a Emater-MG convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas ao primeiro classificado, sem prejuízo de aplicação das sanções cabíveis a este.

**12.2 – Após a lavratura da escritura pública de que trata o subitem 12.1, o comprador deverá comprovar o registro da mesma junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da lavratura da escritura pública, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo licitante vencedor/ADQUIRENTE e desde que devidamente aceita pela EMATER-MG.**

12.3 – O objeto da presente Licitação será efetivamente entregue no momento da assinatura da escritura pública definitiva, ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

12.4 - As despesas da operação, tanto com a lavratura da escritura pública de compra e venda, quanto do registro desta junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em que o(s) imóvel(is) estiver(em) registrado(s), serão de responsabilidade do licitante vencedor/adquirente, especialmente o pagamento de quaisquer despesas, encargos, taxas e/ou emolumentos relativos à tais transações.

## **13 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

13.1. Garantido o contraditório e a ampla defesa e em conformidade com os arts. 83, III e 84, ambos da lei 13.303/16, poderá ser aplicada a sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Emater-MG, por prazo não superior a 2 (dois) anos, ao licitante que, em razão de contratos regidos pela lei 13.303/16:

I - tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

II - tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

III - demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Emater-MG em virtude de atos ilícitos praticados.;

IV – Pela inexecução total ou parcial do contrato informado no subitem 12.1 deste Edital.

13.2 - O licitante, notificado da penalidade que poderá lhe ser aplicada, terá o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da notificação, para apresentar defesa prévia, a teor do art. 127, §3º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMATER-MG.

13.3 - Conforme art. 125 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMATER-MG, os efeitos da sanção prevista no subitem 13.1, poderão ser estendidos a pessoas jurídicas se constatada a existência de fraude ou abuso de forma em suas criações, bem como às pessoas naturais envolvidas, sem prejuízo da aplicação da Lei Federal nº 12.846, de 01 de agosto de 2013.

13.4 - Conforme dispõe o art. 185 c/c o art. 189 c/c art. 193, I, todos da lei 14.133/21, aplicam-se a este instrumento convocatório, à ata de registro de preços (Anexo V) e ao contrato/ordem de fornecimento (Anexo VI), dele decorrentes, os arts. 337-E a 337-P, constantes do Capítulo II-B do Título XI da Parte Especial do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 (Código Penal).

## **14 – DAS DÚVIDAS E DAS IMPUGNAÇÕES**

14.1. Dúvidas poderão ser sanadas exclusivamente pelo e-mail [cpl3@emater.mg.gov.br](mailto:cpl3@emater.mg.gov.br), devendo o interessado informar o número do processo licitatório, se identificando (CNPJ, razão social e nome do representante legal, se pessoa jurídica e nome completo e CPF, se pessoa física) e disponibilizando as informações para contato, para fins de resposta, sob pena de impossibilidade de

atendimento das dúvidas.

14.1.1. Não serão recebidos solicitações de dúvidas enviadas por meios diversos do previsto no subitem 14.1.

14.1.2 – As respostas aos esclarecimentos serão ainda disponibilizadas no Portal de Compras do Estado de Minas Gerais ([www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br)) para conhecimento de todos os interessados, bem como no sítio da Emater-MG, no seguinte endereço: [www.emater.mg.gov.br](http://www.emater.mg.gov.br).

14.2. Conforme §1º do art.87, da lei 13.303/16, bem como art. 141 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente edital, por irregularidade na aplicação do referido Regulamento e da legislação aplicável, devendo protocolar o pedido até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura do certame, informada na primeira página deste Edital, na sede da EMATER-MG, à Avenida Raja Gabáglia, 1626, Gutierrez, térreo/Protocolo Geral ou no 2º andar/Divisão de Compras, Belo Horizonte-MG, CEP 30.441-194, no horário de 9 h às 12 h e de 13 h às 16 h, de segunda a sexta-feira.

14.2.1. Nas impugnações protocolizadas na sede da Emater-MG, os interessados deverão se identificar (CNPJ, razão social e nome do representante legal, se pessoa jurídica e nome completo e CPF, se pessoa física).

14.2.2. Não serão recebidas impugnações enviadas por meios diversos do previsto no subitem 14.2.

14.2.3. A(s) impugnação(ões) eventualmente protocolizada(s), será(ão) julgada(s) e respondida(s) em até 03 (três) dias úteis, em conformidade com o §1º, do art. 87, da lei 13.303/16, bem como o art. 141, parágrafo único, do regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG.

14.3. Será designada nova data para a realização deste certame quando:

14.3.1. For acolhida a impugnação contra o ato convocatório;

14.3.2. O membro da Comissão Especial de Licitação não responder dentro dos prazos previstos no subitem 14.2.3;

14.3.3. Houver qualquer modificação no ato convocatório, exceto quando a alteração não afetar a formulação das propostas.

14.4. A contagem dos prazos a que se referem os subitens 14.2 e 14.2.3, se iniciam e expiram exclusivamente em dia útil na localidade responsável pela realização da Licitação, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento, em conformidade com o art. 9º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG.

14.5. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

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

14.7. A não impugnação do edital, na forma e tempo definidos, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras deste certame.

## **15 – DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1 – Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra, não sendo aceitas alegações de falhas ou irregularidades de quaisquer de suas cláusulas e condições, após o encaminhamento da proposta.

15.2 – Da sessão, o sistema gerará ata circunstanciada, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, que estará disponível para consulta, após o fechamento do processo, no site [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br).

15.3 – É facultado ao membro da Comissão Especial de Licitação ou à Autoridade Superior, em qualquer fase do julgamento promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do preço ofertado, bem como solicitar aos setores competentes a elaboração de pareceres técnicos destinados a fundamentar suas decisões.

15.4 – Os documentos que não possuírem prazo de validade estabelecido pelo órgão expedidor ou pelo Edital, deverão estar datados dos últimos 180 (cento e oitenta) dias até a data de solicitação pelo membro da Comissão Especial de Licitação.

15.5 - Todos os documentos emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por tradutor juramentado.

15.6 – A EMATER-MG poderá realizar consulta nos portais onde foram emitidas as provas de regularidade para a verificação de autenticidade dos documentos.

15.7 – O membro da Comissão Especial de Licitação, no interesse da Administração, em qualquer fase da licitação, poderá promover correções de vícios sanáveis, erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e de sua

validade jurídica, relevar omissões puramente formais observadas na documentação e proposta, desde que não contrariem a legislação vigente e não comprometam a lisura da Licitação, privilegiando o princípio da eficiência.

15.8 – Caberá à empresa cadastrada acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do processo licitatório, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

15.9. O Edital deste processo licitatório poderá ser obtido nos seguintes endereços [www.compras.mg.gov.br](http://www.compras.mg.gov.br) e [www.emater.mg.gov.br](http://www.emater.mg.gov.br).

15.10. Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação, instituída pela Portaria nº 1088/2020, que poderá aplicar subsidiariamente os critérios estabelecidos em outros dispositivos legais pertinentes sobre o assunto.

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

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

15.13. A contagem dos prazos indicados neste Edital, se iniciam e expiram exclusivamente em dia útil na localidade responsável pela realização da Licitação, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento, em conformidade com o art. 9º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG.

15.14. A teor do art. 10, §§2º e 3º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, consideram-se autênticos os documentos em originais, cópias autenticadas em cartório e cópias autenticadas por comparação com os respectivos originais, inclusive mediante acesso ao pertinente sítio da internet, pelo membro da Comissão Especial de Licitação.

15.15. O Foro da Comarca de Belo Horizonte, será o único competente para dirimir as questões controvertidas, oriundas desta Licitação.

## **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. OBJETO**

1.1. A presente licitação tem por objeto a alienação de imóvel localizado na Rua Professora Januária Tolentino Borges, lote nº 132, Quadra 24, Setor 24 do Setor Sul-Distrito Industrial, no município de Patrocínio.

### **2. DESCRIÇÃO DO OBJETO**

2.1. O objeto da licitação é um lote de terreno urbano de 648,83 m<sup>2</sup> na Rua Professora Januária Tolentino Borges, lote nº 132, Quadra 24, Setor 24 do Setor Sul-Distrito Industrial, no município de Patrocínio.

2.2. O imóvel, objeto desta licitação, será vendido no estado de conservação em que se encontra, alienação *ad corpus*, inclusive no que tange à situação tributária, civil e ambiental, sendo a dimensão do bem imóvel meramente enunciativa, nos termos do parágrafo 3º, do artigo 500, do Código Civil Brasileiro, estando com as taxas devidamente pagas.

### **3. PREÇO DE REFERÊNCIA**

3.1. O valor de referência reflete o valor médio de mercado, apurado através 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 elevação no preço do bem durante a sessão pública.

3.2. Em se tratando de alienação de bem imóvel, o valor de referência deverá ser publicado juntamente com o laudo de avaliação que justifica 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.

3.3. A proposta deverá ser elaborada partindo do valor mínimo de **R\$214.000,00** (duzentos e quatorze mil reais), conforme laudo de avaliação do imóvel, devendo efetuar o pagamento à vista.

### **4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA ALIENAÇÃO**

4.1. A permanência do imóvel sem efetivo uso tem gerado dispendiosa despesa para sua manutenção, tais como impostos, taxas e condomínios. A alienação do imóvel pode trazer recursos financeiros para a EMATER-MG, principalmente neste momento de dificuldade financeira para todo o Estado de Minas Gerais e alavancar recursos para custear parte do seu orçamento total. Os recursos que vierem a ser auferidos com a alienação, permitirão a EMATER-MG promover novos investimentos compatíveis com suas reais necessidades.



## **5. DA VISITA TÉCNICA**

5.1. O licitante poderá realizar visita técnica no endereço do objeto licitado, através de seu representante, tomando conhecimento de todos os aspectos que possam influir direta ou indiretamente na execução dos mesmos e na apresentação das propostas.

5.2. 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.

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

5.4. O licitante que realizar a visita receberá o modelo de Declaração, devendo lê-lo e assiná-lo se concordar com seus termos, por si ou por meio de seu representante, hipótese que não lhe será concedido o direito de reclamações e pleitos futuros, alegando desconhecimentos sobre os imóveis, devendo tal declaração ser anexada ao procedimento que ensejou a presente Licitação, podendo ser fornecida uma cópia de tal declaração ao interessado.

5.5. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade da licitante.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

6.1. O pagamento será à vista, no valor integral da arrematação, pago em até 5 (cinco) dias úteis da data de assinatura do "Contrato de Compromisso de Compra e Venda", em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado ou transferência eletrônica, na conta de titularidade da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER-MG, Banco do Brasil, Agência: 1615-2, Conta Corrente: 28.407-6, CNPJ 19.198.118/0001-02.

## **7. DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL**

7.1. O objeto da presente Licitação será efetivamente entregue no momento da assinatura da escritura pública definitiva, ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

## **8. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

8.1. O Contrato de Compromisso de Compra e Venda, deverá ser assinado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis do recebimento da convocação, cujo objeto será o compromisso da compra e venda a ser efetivado mediante a lavratura de escritura pública de compra e venda, o qual poderá sofrer variação a depender do Cartório de Notas onde for lavrada, que deverá ocorrer no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura do contrato (compromisso de compra e venda).

## **9. DISPONIBILIDADE DO EDITAL**

9.1. Deverá ser observado o prazo mínimo de dez dias úteis, previsto na letra b, do art. 29, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMATER-MG.

## **10. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

10.1. O critério de julgamento da presente Licitação será o de **MAIOR OFERTA DE PREÇO**.

10.2. A proposta de preço será julgada pelo valor **GLOBAL** do lote, desde que atendido os requisitos estabelecidos nesta licitação e os previstos na legislação pertinente.

10.3. Serão classificadas em primeiro lugar as propostas que apresentarem as **MAIORES OFERTAS** (propostas de maior valor), para a aquisição do imóvel em alienação. A sequência da classificação se fará pela ordem decrescente da oferta.

10.4. Havendo empate entre 2 (duas) propostas, serão utilizados em conformidade com o art. 55, da Lei 13.303/16, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:

a) Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;

b) Os critérios estabelecidos no art. 3º da Lei 8.248/91, e no § 2º do art. 3º da Lei 8.666/93;

c) Sorteio, a ser realizado pelo sistema eletrônico.

## **11. INFORMAÇÕES IMPORTANTES SOBRE O CERTAME E DO OBJETO**

11.1. Os referidos imóveis estão com as taxas de coleta de resíduos, taxas de fiscalização de aparelhos transportes, os Impostos Predial e Territorial Urbano – IPTU, taxas de condomínio, contas de fornecimento de água e energia elétrica integralmente quitadas.

11.2. As taxas e impostos relativos à transferência de titularidade dos imóveis correrão por conta do vencedor do certame.

11.3. Os licitantes deverão examinar detidamente os imóveis tendo em vista que os mesmos serão vendidos no estado em que se encontra.

11.4. Constitui condição para habilitação nesta Licitação o **oferecimento de garantia** para o objeto ora licitado, pela proponente, conforme artigo 58, IV da Lei 13.303/16, bem como art. 54, III, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, mediante cheque-caução cruzado e de emissão pelo próprio proponente, **correspondente ao limite de 5% da proposta**, nominal à Emater-MG, responsável pela guarda do mesmo, através da **Unidade Regional de Patos de Minas, localizada à Rua Amor e Justiça nº 85, Centro, Patos de Minas - MG.**

11.5. Quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente a licitação, não cabendo a EMATER-MG qualquer responsabilidade.

11.6. A recusa de assinar o contrato de compra e venda dos imóveis implicarão na automática suspensão do licitante vencedor no seu direito de contratar com a EMATER-MG.

## **ANEXO II – FOTOS DEMONSTRATIVAS DO IMÓVEL E LAUDO DE AVALIAÇÃO**







**PARECER TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

**PTAM**

**Outubro/2020**

---



**RUA PROFESSORA JANUÁRIA TOLENTINO  
BORGES, S/N, PATROCÍNIO/MG  
02 de Outubro de 2020  
Nº DO PARECER 29/2020**

*Handwritten signature or mark.*

---

## PREÂMBULO

Atendendo à solicitação de V. Sa. Amparado nas disposições constantes no Artigo 3º da Lei nº 6.530/78 e no Artigo 2º do Decreto nº 81.871/78, diplomas que regem as atribuições dos Corretores de Imóveis, e ainda, em conformidade com a Resolução COFECI nº 1066/2007, estou enviando PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA sobre o imóvel em questão, conforme apresentado a seguir.



---

ÍNDICE

1. FINALIDADE .....	04
2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO.....	04
3. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO E VISTÓRIA.....	05
4. CONTEXTO URBANO.....	05
5. ANÁLISE MERCADOLÓGICA .....	06
6. METODOLOGIA UTILIZADA.....	06
7. PESQUISA DE MERCADO.....	06
8. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS.....	06
9. CONCLUSÃO.....	07
10. ANEXOS.....	08





## À EMATER - MG

**Juliano Queiroz**, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 4ª Região (Minas Gerais - Brasil) sob o nº 28.191 - F, devidamente cadastrado no COFECI/CNAI sob o nº 13.827, com escritório à Rua Maestro Randolpho, nº210, Centro, Patos de Minas - MG, na qualidade de Avaliador Imobiliário contratado por V.Sª, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### 1. FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

### 2. IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel avaliando, de propriedade da EMATER – Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais está localizado no Bairro Distrito Industrial, setor sul no Município de Patrocínio - MG, nesta comarca, e encontra-se registrado sob matrícula nº 21.660, fls. 166, Livro 2-AAAD do Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio/MG.



#### 5. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam na área, conhecimentos técnicos e visita in loco a procura por imóveis semelhantes ao avaliando é frequente, sendo que o setor Industrial Sul os lotes foram doados aos proprietários pela prefeitura de Patrocínio- MG.

#### 6. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

#### 7. PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado se baseou em preços dentro do bairro e regiões próximas e levando-se em consideração suas características e localização.

#### 8. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

#### DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO

Valor do Imóvel avaliando = Metragem total da área x Valor do Metro Quadrado

Logo teremos:

Valor total da área: 648,83 x 330




Valor do imóvel avaliando = R\$214.000,00 (Duzentos e quatorze mil reais).

Valor de mercado do imóvel avaliando: R\$ 214.000,00

#### 9. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que, o valor do imóvel em questão é de **R\$ 214.000,00 (Duzentos e quatorze mil Reais)**.

  
Juliano Queiroz  
CRECI nº 28.191 - 4ª Região  
COBECI/CNAI - 13.827  
CPF 001 141 906-74

---

Juliano Queiroz  
Corretor de Imóveis/Perito Avaliador  
Creci nº 28.191 – 4ª região (Minas Gerais) – CNAI 13.827  
Patos de Minas 02 de Outubro de 2020




Valor do imóvel avaliando = R\$214.000,00 (Duzentos e quatorze mil reais).

Valor de mercado do imóvel avaliando: R\$ 214.000,00

#### 9. CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que, o valor do imóvel em questão é de **R\$ 214.000,00 (Duzentos e quatorze mil Reais)**.

  
Juliano Queiroz  
CRECI nº 28.191 - 4ª Região  
COBECI/CNAI - 13.827  
CPF-001 141 906-74  
Juliano Queiroz  
Corretor de Imóveis/Perito Avaliador  
Creci nº 28.191 – 4ª região (Minas Gerais) – CNAI 13.827  
Patos de Minas 02 de Outubro de 2020

### ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

(a ser preenchida em papel timbrado da proponente)

LICITAÇÃO nº XX/202X

PROCEDIMENTO SEI nº 3040.01.0001957/2020-33

1 – QUALIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

NOME/EMPRESA:....., CPF/CNPJ:....., CARTEIRA DE  
IDENTIDADE Nº ....., ENDEREÇO RESIDENCIAL/COMERCIAL: .....

2 – CONTATOS DO PROPONENTE:

TELEFONE:....., E-MAIL:.....

3 – DESCRIÇÃO DA PROPOSTA:

Lote constituído por ....., localizado à .....

4 – VALOR TOTAL DA PROPOSTA:

R\$ ..... (.....).

5 – FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será à vista, no valor integral e pago no ato da assinatura da Escritura definitiva de compra e venda, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado ou transferência eletrônica, na conta de titularidade da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER/MG, Banco do Brasil, Agência: 1615-2, Conta-corrente: 28.407-6, CNPJ 19.198.118/0001-02.

6 – DECLARAÇÃO: Declaro ao assinar esta proposta, em uma via, que estou de acordo com todas as condições do Edital da Licitação Eletrônica acima informado, sobretudo de seu item 12, e declaro que aceito o imóvel acima identificado, no estado de conservação em que se encontra e, se minha proposta for a vencedora, assumo o compromisso de efetuar o(s) pagamento(s) no(s) prazo(s) determinado(s), correndo por minha conta todas as despesas de transferência de propriedade do imóvel, tanto aquelas mencionadas no subitem 12.4 do Edital da Licitação, quanto outras que se fizerem necessárias.

Por fim, declaro que a presente proposta terá validade de .... (.....) dias, a partir da apresentação da mesma.

Belo Horizonte, ..... de ..... de 20....

.....  
(Proponente)

#### ANEXO IV – MODELOS DE DECLARAÇÕES

=====

#### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

=====

Licitação nº .....

....., (*qualificação do(a) proponente*), CNPJ/CPF nº ....., com endereço à ..... (*endereço completo*), **por intermédio do seu representante legal o(a) Sr(a) ..... portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... e inscrito no CPF nº.....**, (*o trecho anterior, negrito, irá constar na hipótese do licitante ser pessoa jurídica, ou sendo pessoa física, se fizer ser representado na Licitação*) **DECLARA**, sob as penas da lei, que, até a presente data, *inexistem quaisquer fatos impeditivos para sua participação no presente processo licitatório, Licitação nº ....., especialmente em relação àqueles descritos nos arts. 37, §1º, 38 e 44, da Lei 13.303/16, e, art. 7º, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.*

*DECLARA, ainda, sob as penas da lei, que não se encontra inscrito(a) 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 Estadual nº 45.902/2012.*

....., ..... de ..... de 20.....

.....

(inserir na linha logo acima o nome do licitante ou seu representante legal e na segunda, mais acima, a assinatura do mesmo)

=====

#### DECLARAÇÃO ART. 7º, XXXIII DA CR/88

Licitação nº .....

\_\_\_\_\_, (qualificação do(a) proponente), CNPJ/CPF nº ....., com endereço à \_\_\_\_\_ (endereço completo), por intermédio do seu representante legal o(a) Sr(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... e inscrito no CPF nº....., (o trecho com realce amarelo irá constar na hipótese do licitante ser pessoa jurídica, ou sendo pessoa física, se fizer ser representado na Licitação) DECLARA para fins do art. 7º, XXXIII da Constituição da República Federativa do Brasil (CR/88), que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir dos 14 (quatorze) anos.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.

.....

(inserir na linha logo acima o nome do licitante ou seu representante legal e na segunda, mais acima, a assinatura do mesmo)

## ANEXO V – MODELO DE MINUTA DE CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

### ***(Minuta de) CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL***

Licitação nº .....

**PROMITENTE VENDEDORA:** Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER/MG, empresa pública do Estado de Minas Gerais, vinculada à Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, autorizada sua criação pela Lei Estadual 6.704/1975, regida pelo Estatuto a que se refere o Decreto Estadual 47.567/18, inscrita no CNPJ sob o nº 19.198.118/001-02, inscrição estadual nº 062.202.262-0070, com endereço à Av. Raja Gabágliã, 1626, Gutierrez, Belo Horizonte-MG.

**PROMITENTE COMPRADOR(A):** ..... (razão social se pessoa jurídica, ou nome se pessoa física), ..... (nacionalidade se pessoa física), ..... (estado civil se pessoa física), (profissão se pessoa física), portador da carteira de identidade nº ..... (se pessoa física), e inscrito(a) no CPF/CNPJ nº ....., com endereço à ....., ..... bairro ....., ..... (endereço completo).

Têm entre os mesmos, de maneira justa e acordada, o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Que a PROMITENTE VENDEDORA é legítima possuidora do imóvel ..... (descrição completa do objeto da licitação – igual descrito no Edital da Licitação)

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O valor da presente transação é feita pelo preço de R\$ ..... (.....), que será pago à vista, no valor integral da arrematação em até 5 (cinco) dias úteis da data de assinatura do ‘Contrato de Compromisso de Compra e Venda (Anexo V), em conformidade com os subitens 6.1 e 12.1 do Edital, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado ou transferência eletrônica, na conta de titularidade da Promitente Vendedora, no Banco do Brasil, agência nº 1615-2, conta-corrente nº 28.407-6, CNPJ nº 19.198.118/0001-02.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Que os imóveis descritos na cláusula primeira, foram objeto da Licitação nº ....., adjudicados ao Promitente Comprador(a), se comprometendo a PROMITENTE VENDEDORA a entregar o imóvel livre e desembaraçado, bem como as respectivas chaves, na forma do subitem 12.3 do Edital de Licitação nº ....., ao qual se vincula o presente Contrato, ou seja, no ato da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda definitiva, momento a partir do qual o(a) Promitente Comprador(a) passa a ser responsável pelo(s) imóvel(is) objeto da Licitação acima informado, inclusive as despesas com a lavratura da Escritura Pública e de todas e quaisquer outras que incidirem sobre o mesmo.

**CLÁUSULA QUARTA:** Fica acordado entre a PROMITENTE VENDEDORA e o(a) PROMITENTE COMPRADOR(A), que

o(s) imóvel(is) transacionado(s) em decorrência da Licitação nº ....., promovida pela Promitente Vendedora, PERMANECERÁ em nome desta até a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda definitiva, em Cartório de Notas, a qual o(a) Promitente Comprador(a) se compromete a promover no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, a contar da data de celebração do presente Contrato, em conformidade com o subitem 12.1 do Edital de Licitação acima informado, ficando o(a) PROMITENTE VENDEDOR(A) obrigado(a) a apresentar todos documentos necessários para transferência.

**CLÁUSULA QUINTA:** As despesas da operação, tanto com a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda definitiva a ser lavrada em Cartório de Notas, quanto do registro desta junto ao Cartório de Registro de Imóveis em que o(s) imóvel(is) estiver(em) registrado(s), serão de responsabilidade do(a) Promitente Comprador(a), assim como o pagamento de quaisquer despesas, encargos, taxas e/ou emolumentos relativos à tais transações.

**CLÁUSULA SEXTA:** Após a lavratura da escritura pública de que trata a Cláusula Quarta do presente Contrato e subitem 12.1 do Edital de Licitação nº ....., promovida pela Promitente Vendedora, deverá o(a) Promitente Comprador(a) promover e comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda junto ao ...º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, em até 30 (trinta) dias corridos a contar da lavratura da referida Escritura Pública de Compra e Venda, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, em caso de justificativa a ser apresentada pelo(a) Promitente Comprador(a) e desde que devidamente aceita pela Promitente Vendedora.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** Todos os compromissos assumidos neste contrato são de caráter IRREVOGÁVEL e IRRETRATÁVEL, obrigado as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título fazer sempre boa e valiosa a presente cessão, ficando sujeito às penalidades da lei.

**CLÁUSULA OITAVA:** Ocorrendo a falta de liquidação no preço e/ou demais encargos sob responsabilidade do(a) Promitente Comprador(a), inclusive se houver descumprimento das demais cláusulas e condições neste instrumento, sujeitar-se-á o mesmo ao pagamento de atualização monetária pelo IPCA-IBGE, sem prejuízo da multa e demais sanções previstas na Cláusula Décima e demais cominações previstas neste instrumento, bem como no Edital de Licitação nº.....

**CLÁUSULA NONA:** O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo nos casos de inadimplemento contratual, hipótese em que as partes poderão sofrer a incidência do disposto nas Cláusulas Oitava e Décima, além de rescisão do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Pela inexecução total ou parcial deste contrato e a teor do art. 83, da lei 13.303/16, bem como art. 119, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Emater-MG, a Promitente Vendedora poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Promitente Comprador(a) as seguintes sanções:

I – Advertência;

II – Multa moratória.

**Parágrafo Primeiro:** A advertência de que trata o inciso I, é cabível frente a condutas de pequena gravidade e, materialmente equivale a comunicação formal de desacordo quanto à conduta do fornecedor sobre o descumprimento de contratos e outras obrigações assumidas, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção.

**Parágrafo Segundo:** A multa moratória, incidirá nas hipóteses em que o(a) Promitente Comprador(a) incorra em atraso injustificado na execução das obrigações que assumiu pelo presente contrato, em valor fixado segundo os seguintes percentuais: I – 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso; II – 20% (vinte por cento), em caso de atraso superior a trinta dias. Calculados sobre o valor informado na cláusula segunda.

**Parágrafo Terceiro:** A aplicação da sanção prevista no parágrafo anterior, não afasta a rescisão do contrato informada na Cláusula Nona e poderá ser descontada de eventual garantia prestada em decorrência do Edital de Licitação nº ....., Se a multa moratória aplicada for de valor superior ao valor de eventual garantia que tenha sido prestada, o(a) Promitente Comprador(a) a perderá além de responder pela diferença, que poderá ser descontada do pagamento devido pelo(a) mesmo(a) e ainda, cobrada judicialmente.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O(a) Promitente Comprador(a) se obriga, em atendimento ao art. 69, IX, da lei 13.303/16, a manter-se até a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, em compatibilidade com as obrigações por ele(a) assumidas e quanto às condições de habilitação e qualificação exigidas no curso da Licitação nº .....

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** O presente Contrato se vincula ao Edital de Licitação nº ....., promovido pela Promitente Vendedora, bem como à proposta apresentada pelo(a) Promitente Comprador(a).

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, para solução de quaisquer dúvidas e/ou litígios decorrentes deste contrato, renunciando os Promitentes Contratantes a qualquer outro que venham ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo com o ajustado e contratado, as partes, por si ou através de seus representantes, firmam o presente contrato, o qual é assinado eletronicamente pelas mesmas e testemunhas indicadas.

## ANEXO VI – MODELO DE MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

Licitação nº .....

SAIBAM quantos a presente Escritura Pública de Compra e Venda virem que, aos-.....dias do mês de ..... do ano de 2021, nesta cidade e Comarca de ....., Estado de Minas Gerais, em cartório, perante mim,....., Tabelião, compareceram as partes entre si justas e contratadas a saber: de uma parte, como OUTORGANTE VENDEDORA, a Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER/MG, empresa pública vinculada à Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento, inscrita no CNPJ sob o número 19.198.118/0001-02, com sede na Avenida Raja Gabaglia, 1.626, bairro Gutierrez, Belo Horizonte, Minas Gerais, representada por seu Presidente ....., brasileiro(a), ..... (estado civil), .....(formação), portador do RG ....., CPF n. ...., nos termos da publicação no Diário Executivo Legislativo no dia ...../...../....., com base na Lei n. 6.704/1975, e Art. 16 do Estatuto a que se refere o Decreto Estadual 36.834/95 e do Decreto Estadual 45.994/12 e, de outra parte, como OUTORGADO COMPRADOR:..... Os presentes reconhecidos como os próprios entre si e por mim identificados pelos respectivos documentos, do que dou fé. E, perante mim, Tabelião, pelas partes me foi dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A OUTORGANTE VENDEDORA é legítima proprietária do bem imóvel assim descrito: (DESCRIÇÃO DO LOTE ARREMATADO), imóvel este alienado de forma “*ad corpus*” em ..... (Processo nº ...../.....), conforme a Lei ..... e demais legislações aplicáveis, realizado no dia ...../...../..... E/OU ...../...../....., e arrematado pelo OUTORGADO COMPRADOR pelo valor de R\$ .....

CLÁUSULA SEGUNDA: O OUTORGADO COMPRADOR, arrematou de forma “*ad corpus*” o imóvel descrito na CLÁUSULA PRIMEIRA possuindo ciência que referido está sendo vendido e será entregue no estado físico, de conservação e na situação documental em que se encontra.

CLÁUSULA TERCEIRA: O OUTORGADO COMPRADOR realizou o pagamento em parcela única no valor de R\$ ....., na data de ....., através de depósito do valor de forma identificada e/ou por transferência eletrônica para a Agência: 1615-2, Conta-corrente: 28.407-6, Banco do Brasil, em nome da OUTORGANTE VENDEDORA, Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER/MG, CNPJ n.º 19.198.118/0001-02, pelo que dá a OUTORGANTE VENDEDORA a inteira e irrestrita quitação ao OUTORGADO COMPRADOR.

CLÁUSULA QUARTA: O OUTORGADO COMPRADOR deverá apresentar exemplar deste instrumento no competente Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente.

Parágrafo único: Correrá por conta do OUTORGADO COMPRADOR todas as despesas, impostos, taxas e outras necessárias à lavratura desta Escritura e sua transcrição no registro imobiliário.

Pelo OUTORGADO COMPRADOR me fora dito que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos, a fim de que surtam todos os seus jurídicos e esperados efeitos. De tudo dou fé.

DECLARAÇÕES FINAIS: As partes convencionam, ajustam e elegem o foro da cidade de Belo Horizonte-MG para dirimir qualquer divergência oriunda desta escritura. As PARTES estão de pleno acordo com os termos e condições deste instrumento, assim o disseram e pediram que eu lhes lavrasse esta Escritura.

OUTORGANTE VENDEDORA:

---

Presidente da Emater-MG

OUTORGADO COMPRADOR:

---

**OBS.: Minuta meramente exemplificativa. Sujeita a alteração a depender do Cartório de Notas em que for lavrada.**

**ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO PLENO DAS ESPECIFICAÇÕES  
TÉCNICAS E DE CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DO EDITAL E ANEXOS, E DE  
COMPARECIMENTO NA VISITA INFORMADA PELO ITEM 3 DO EDITAL**

minuta de DECLARAÇÃO

Licitação nº .....

Após tomar conhecimento de todos os documentos do Edital desta licitação, ....., (qualificação completa do licitante adjudicatário e de seu representante se for a hipótese – nome, cpf/cnpj, endereço, etc ) DECLARA sob as penas da Lei e para os fins da Licitação acima informada, que todos os documentos foram examinados, e que assume total responsabilidade por quaisquer erros ou omissões na preparação da proposta, bem como de que está ciente dos termos do Edital e de seus Anexos, inclusive das minutas de Contrato de Compromisso de Compra e Venda e da minuta de Escritura Pública de Compra e Venda, a qual é meramente exemplificativa, já que cada Cartório de Notas pode ter um modelo próprio, manifestando concordância irrestrita com os termos dos mesmos e de que não poderá alegar desconhecimento para alteração dos preços propostos ou para descumprimento do objeto da licitação.

Declara também, aceitar todas as condições exigidas na LICITAÇÃO acima informada e com os termos dos documentos que fazem parte integrante da mesma.

Declara, por fim, ter vistoriado o(s) imóvel(is), objeto da Licitação nº ....., estando ciente de suas atuais condições físicas e documentais de modo a aferir os aspectos que possam interferir na formulação de sua proposta a ser apresentada.

No caso de adjudicação do contrato, concorda em assiná-lo no prazo e forma estabelecidos no Edital nº ....., bem como no Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

.....

(inserir na linha logo acima o nome do licitante ou seu representante legal e na segunda, mais acima, a assinatura do mesmo)



Documento assinado eletronicamente por **Claudio Augusto Bortolini, Diretor (a)**, em 24/08/2021, às 09:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **34094100** e o código CRC **D61B82B5**.