

GERÊNCIA DE COMPRAS DE MATERIAIS E SERVIÇOS - SL/MS

Pregão Eletrônico Nº SL/MS - 500-H14978

**ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS, DISTRIBUÍDOS EM 16 LOTES,
SITUADOS EM MINAS GERAIS.**

SUMÁRIO

1	OBJETO	3
2	TIPO DE LICITAÇÃO - REGIME DE CONTRATAÇÃO	11
3	PREGOEIRO E EQUIPE DE APOIO	11
4	RETIRADA DO EDITAL	12
5	ABERTURA	12
6	CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS E DA VISTORIA	12
7	ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES	15
8	PROCEDIMENTO DE VISTA DOS AUTOS	16
9	CADASTRAMENTO E CREDENCIAMENTO DE FORNECEDORES	16
10	CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	16
10	GARANTIA DE PROPOSTA	17
Erro! Fonte de referência não encontrada. Erro! Fonte de referência não encontrada.		
Erro! Indicador não definido.		
11	ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA	17
12	SESSÃO DO PREGÃO	17
15	RECURSOS E CONTRARRAZÕES	23
16	ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO	24
17	REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO DA LICITAÇÃO	24
18	CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO	24
19	PAGAMENTO	25
20	OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA	26
19	SANÇÕES	27
20	DISPOSIÇÕES GERAIS	27
23	LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO	28
22	ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL	28

A **CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. - CEMIG D**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 1.200, 17º andar, Ala A1, Bairro Santo Agostinho, CNPJ/MF nº. 06.981.180/0001-16 e **CEMIG GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A. – CEMIG GT**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 1.200, 12º andar, Ala B1, Bairro Santo Agostinho, CNPJ/MF nº 06.981.176/0001-58, doravante denominada VENDEDORA, por meio da Gerência de Compras de Materiais e Serviços - SL/MS, torna público que realizará a presente licitação objetivando a alienação dos imóveis abaixo discriminados, na data, hora e local indicados neste edital, em conformidade com as condições do presente instrumento convocatório e em seus respectivos anexos.

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto desta licitação a alienação de imóveis, distribuídos em 16 lotes, situados em Minas Gerais, conforme abaixo descritos:

Lote	Características / Localização	Valor Mínimo (R\$)
01	<p>Imóvel rural, situado no lugar denominado Fazenda Cambuita, no município de Piau/MG, com área total de 41,32,80ha, registrado em nome da Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT sob a matrícula nº 8452, Livro 02-RG, no Cartório de Registro de Imóveis de Rio Novo, pelo valor mínimo de R\$703.000,00 (setecentos e três mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no valor de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais). <u>OBS.1: Dentro do perímetro desse imóvel existem duas faixas de servidão de linha de distribuição, sendo a primeira com área de 5.138,00m² relativa à LD Juiz de Fora 1 – Piau(UH) 138kV e, a segunda, com área de 13.529,47m² referente à LD Piau(UH) - Santos Dumont 2 138kV; OBS.2: Dentro do perímetro desse imóvel existem três estradas de acesso de passagem que totalizam a área de 9.676,48m², sendo a servidão da estrada 1 com área de 90,17m²; a servidão da estrada 2 com área de 1.400,11m² e a servidão da estrada 3 com área de 8.186,20m². Quando da transferência de titularidade do bem, as servidões das linhas e das estradas de acesso serão registradas na matrícula do imóvel em favor da Cemig ou da empresa do Grupo Cemig detentora dos direitos de servidão.</u></p>	R\$726.000,00
02	<p>Imóvel urbano, situado na Avenida hum, n.º 1.300, confrontando com a estrada de Ermida – Bairro Belo Verde, no município de Divinópolis/MG, com área total de 7.790,95m², registrado em nome de Cemig Distribuição S.A. – Cemig D sob a matrícula nº 141.056, Livro 2RG, no Cartório de Registro de</p>	

	<p>Imóveis da Comarca de Divinópolis, pelo valor mínimo de R\$623.000,00 (seiscentos e vinte e três mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI do imóvel no valor de R\$21.000,00 (vinte e um mil reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$644.000,00 (seiscentos e quarenta e quatro mil reais). <u>OBS.: O imóvel possui área não edificante de 2.025,25m² em razão da faixa de domínio da rodovia AMG 0335.</u></p>	R\$644.000,00
03	<p>Imóvel urbano, situado na Rua José Fernandes Fagundes, nº 95 (antigo nº 75), Bairro Atalaia, no Município de Rio Preto/MG, com área total registrada de 340,73m² e área construída de, aproximadamente, 71,00m², registrado em nome da Cemig Distribuição S.A. – Cemig D sob a matrícula nº 3.038, Livro 2 – RG, no Cartório de Registro de Imóveis Rio Preto, pelo valor mínimo de R\$178.000,00 (cento e setenta e oito mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidões e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais).</p>	R\$188.000,00
04	<p>Imóvel urbano, situado na Avenida 25, nº 1.554, Bairro Centro, no município de Ituiutaba/MG, com área total real de, aproximadamente, 5.949,00m², matriculado em nome de Cemig Distribuição S.A. – Cemig D, sob o nº 34.392, Livro 2RG, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ituiutaba, pelo valor mínimo de R\$3.854.000,00 (três milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI do imóvel no valor de R\$92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$3.946.500,00 (três milhões, novecentos e quarenta e seis mil e quinhentos reais). <u>OBS. 1: o imóvel está sendo utilizado para funcionamento da agência de atendimento e do Escritório da Cemig. Todos os equipamentos e estruturas existentes no bem são de propriedade da Cemig e serão migrados pela vendedora para outro (s) imóvel (is) no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura pelas partes do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado com a anuência do comprador. Em consequência disso, o comprador só será imitado na posse do imóvel após o encerramento do prazo</u></p>	R\$3.946.500,00

supramencionado, não fazendo jus ao recebimento de qualquer quantia ou indenização ou outra compensação de qualquer natureza;

OBS. 2: a vendedora possui Contrato de Compartilhamento com a American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. - ATC da parte do imóvel relativa à área de 261,50m², que compreende o Headend, a área de acesso englobando as caixas de passagem e a da torre, conforme disposição do Contrato celebrado em 23.01.2018, do Termo de Cessão datado de 01.11.2018 e dos adendos posteriores, cujo prazo de vigência se encerrará 24 (vinte e quatro) meses após a data da assinatura pelas partes do contrato de compra e venda. O comprador fica ciente e concorda com a manutenção do compartilhamento dos ativos de telecomunicações nos termos e prazo fixados na minuta do Termo de Cessão do Contrato (Anexo II) e demais documentos correlatos, obrigando-se a assiná-lo, na qualidade de cessionário, com a interveniência da American Tower Do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda., juntamente com o contrato de compra e venda (ANEXO C).

OBS. 3: a American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. – ATC, dentro do prazo supramencionado de 6 (seis) meses, implantará novo e exclusivo acesso ao imóvel pela Avenida 23, Anexo II conforme demonstrado na imagem constante no Anexo II. Em razão disso, as chaves dessa entrada só serão entregues ao comprador após o encerramento do citado Contrato de Compartilhamento. Dessa forma, o adquirente, para acessar o bem após ser imitado na posse do imóvel, poderá valer-se das duas entradas já existentes, sendo uma pela Avenida 25 e outra pela Avenida 23. O adquirente não terá direito de pleitear indenização de nenhuma natureza em virtude dessa intervenção que será realizada no imóvel.

OBS.4: a torre onde está instalada a antena HF, por ser objeto do citado Termo de Cessão, também deverá ser mantida no local, não podendo ser desmontada pelo adquirente enquanto a American Tower do Brasil – Comunicação

	<p><u>Multimídia Ltda. - ATC estiver usando a área compartilhada. Após o encerramento do compartilhamento, caberá exclusivamente ao comprador providenciar, às suas expensas, a retirada/desmontagem da torre, ficando a Cemig totalmente isenta de qualquer responsabilidade relativa a essa remoção.</u></p> <p><u>OBS.5: após o encerramento do compartilhamento, a American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. – ATC providenciará a desmobilização dos equipamentos instalados na edificação utilizada como Headend. Em razão disso, o comprador receberá o Headend vazio, podendo destiná-lo ao fim que desejar, sendo que as despesas e providências para remover, reconstruir ou substituir essa edificação ficarão às expensas do comprador.</u></p> <p><u>OBS.6: o comprador, desde já, fica ciente de que deverá concordar com todos os termos acima, não fazendo jus a pleitear indenização de qualquer espécie. Ademais, também fica ciente de que a American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. – ATC, ao desocupar a área compartilhada nas condições acima descritas e, segundo acordado nos documentos que regem o compartilhamento, não fará nenhuma obra/melhoria adicional no local.</u></p>	
<p>05</p>	<p>Imóvel urbano, situado na rua Professora Antonieta B. de Godoy, nº 77, Centro, no município de Ipanema/MG, com área total de 497,61m², registrado em nome da Companhia Energética de Minas Gerais – Cemig sob a matrícula nº 4.248, Livro 2RG, no Cartório de Registro de Imóveis de Ipanema, pelo valor mínimo de R\$572.618,98 (quinhentos e setenta e dois mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e oito centavos), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e ITBI no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$592.618,98 (quinhentos e noventa e dois mil, seiscentos e dezoito reais e noventa e oito centavos).</p> <p><u>OBS. 1: O prazo de transferência do imóvel para o comprador terá início após à conclusão integral do pagamento e desde que o imóvel já tenha sido registrado em nome da Cemig Distribuição S.A – Cemig D, empresa subsidiária integral da Companhia Energética de Minas Gerais, que será interveniente anuente no contrato de compra e venda; OBS. 2: O imóvel permanecerá na posse da vendedora pelo prazo de 06 (seis) meses para o</u></p>	<p>R\$592.618,98</p>

	<p><u>funcionamento da agência de atendimento. A agência de atendimento será migrada pela vendedora para outro imóvel no prazo supramencionado, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado com a anuência do comprador. Em consequência disso, o comprador só será imitado na posse do imóvel após o encerramento do prazo supramencionado, não fazendo jus ao recebimento de qualquer quantia ou indenização ou outra compensação de qualquer natureza. OBS. 3: Todos os equipamentos e estruturas existentes no imóvel são de propriedade da Cemig.</u></p>	
06	<p>Imóvel urbano, situado na Praça Januária, nº 111, Bairro Centro, no Município de São Francisco/MG, com área total de 911,00m², registrado em nome da Cemig Distribuição S.A. – Cemig D, sob a matrícula nº 18.230, Livro 2RG, no Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco, pelo valor mínimo de R\$498.000,00 (quatrocentos e noventa e oito mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e ITBI no valor de R\$18.200,00 (dezoito mil e duzentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$516.200,00 (quinhentos e dezesseis mil e duzentos reais). <u>OBS.: o imóvel está sendo utilizado para funcionamento da agência de atendimento. Todos os equipamentos e estruturas existentes no bem são de propriedade da Cemig e serão migrados pela vendedora para outro imóvel no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura pelas partes do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado com a anuência do comprador. Em consequência disso, o comprador só será imitado na posse do imóvel após o encerramento do prazo supramencionado, não fazendo jus ao recebimento de qualquer quantia ou indenização ou outra compensação de qualquer natureza.</u></p>	R\$516.200,00
07	<p>Imóvel urbano, situado na Rua Turmalina, nº 78, Bairro Areão, no município de Itabira/MG, com área total de 550,72m², matriculado em nome de Cemig Distribuição S.A. – Cemig D, sob o nº 1.861, Livro 2RG, no Cartório de Registro de Imóveis de Itabira, pelo valor mínimo de R\$425.500,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil e quinhentos reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI do imóvel no valor de R\$16.800,00 (dezesseis mil e oitocentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$442.300,00 (quatrocentos e quarenta e dois mil e trezentos reais).</p>	R\$442.300,00

08	<p>Imóvel urbano, situado na rua Padre Zeferino, nº 747, bairro Centro, no município de Uberaba/MG, com área total de 2.789,47m² e área construída de aproximadamente 190m², registrado em nome de Cemig Distribuição S.A. – Cemig D, conforme consta na matrícula nº 30.174, no livro 2 RG, no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba, pelo valor mínimo de R\$2.814.000,00 (dois milhões, oitocentos e quatorze mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidões e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no valor de R\$68.800,00 (sessenta e oito mil e oitocentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$2.882.800,00 (dois milhões, oitocentos e oitenta e dois mil e oitocentos reais).</p>	R\$2.882.800,00
09	<p>Imóvel rural, situado no lugar denominado Fazenda Bela Vista, constituído pelos lotes 19, 23, 29, 30, 31 e 32, no município de Botumirim/MG, com área total registrada de 348,7605ha e área real avaliada de 360,0670ha, registrado em nome de Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT, sob as matrículas nºs 2.837, 2.838, 2.839, 2.840, 2.841 e 2.842, no Cartório de Registro de Imóveis de Grão Mogol, pelo valor mínimo de R\$358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais) mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e Imposto de Transmissão de Bens móveis Inter Vivos – ITBI no valor de R\$27.800,00 (vinte e sete mil e oitocentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$385.800,00 (trezentos e oitenta e cinco mil e oitocentos reais). <u>OBS.1: O lote 19 possui Área de Reserva Legal de 14,3496ha; OBS.2: O lote 23 possui Área de Reserva Legal de 14,4176ha; OBS.3: O lote 29 possui Área de Reserva Legal de 14,9157ha; OBS.4: O lote 30 possui Área de Reserva Legal de 27,7499ha; OBS.5.: O lote 31 possui Área de Reserva Legal de 14,2498ha; OBS.6: O lote 32 possui Área de Reserva Legal de 14,2004ha. Todas as referidas Áreas de Reserva Legal estão averbadas na Av. 3 da matrícula 2.659.</u></p>	R\$385.800,00
10	<p>Imóvel urbano, situado na Rua Antônio Leite Gangana, nº 844, Centro, no Município de São Francisco/MG, com área total de 350,00m², registrado em nome da Cemig Distribuição S.A. – Cemig D, sob a matrícula nº 10.247, Livro 2 – RG, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco, pelo valor mínimo de R\$287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidões e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no</p>	R\$300.200,00

	valor de R\$13.200,00 (treze mil e duzentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$300.200,00 (trezentos mil e duzentos reais).	
11	<p>Imóvel rural, situado no lugar denominado Fazenda Bela Vista, constituído pelos lotes 38A, 39A, 40, 42, 44, 48, 49, 50, 51, 52, no município de Botumirim/MG, com área total registrada de 514,4693ha e área real avaliada de 500,7715ha, registrado em nome de Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT, sob as matrículas nºs 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852 e 2853, no Cartório de Registro de Imóveis de Grão Mogol, pelo valor mínimo de R\$524.500,00 (quinhentos e vinte e quatro mil e quinhentos reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no valor de R\$45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$570.100,00 (quinhentos e setenta mil e cem reais). <u>OBS.1: O lote 38A possui Área de Reserva Legal de 12,1591ha; OBS.2: O lote 39A possui Área de Reserva Legal de 13,0781ha; OBS.3: O lote 40 possui Área de Reserva Legal de 14,8173ha; OBS.4: O lote 42 possui Área de Reserva Legal de 17,4162ha; OBS.5.: O lote 44 possui Área de Reserva Legal de 12,6697ha; OBS.6: O lote 48 possui Área de Reserva Legal de 14,3959ha. OBS.7: O lote 49 possui Área de Reserva Legal de 21,0064ha. OBS.8: O lote 50 possui Área de Reserva Legal de 14,2820ha. OBS.9: O lote 51 possui Área de Reserva Legal de 13,6882ha. OBS.10: O lote 52 possui Área de Reserva Legal de 13,7598ha. Todas as referidas Áreas de Reserva Legal estão averbadas na Av. 3 da matrícula 2659.</u></p>	R\$570.100,00
12	<p>Imóvel rural constituído pelos lotes 18, 19 e 20 da Fazenda Santa Maria, situado no município de Botumirim/MG, com área total de 183,9195ha, registrados em nome da Cemig Geração e Transmissão S.A. - Cemig GT, sob as matrículas nºs 2.833, 2.834 e 2.835, no cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Grão Mogol – MG, pelo valor mínimo de R\$226.250,00 (duzentos e vinte e seis mil, duzentos e cinquenta reais), mais custos de lavratura da escritura pública, registro, certidão e ITBI no valor de R\$17.500,00 (dezessete mil e quinhentos reais) totalizando o valor mínimo de venda de R\$243.750,00 (duzentos e quarenta e três mil e setecentos e cinquenta reais). <u>OBS: Os imóveis possuem área de reserva legal já averbada na matrícula 2.315.</u></p>	R\$243.750,00

13	<p>Imóvel rural, situado no lugar denominado lote 15 da Fazenda Bela Vista, no município de Botumirim/MG, com área total registrada de 39,8620ha e área real avaliada de 41,6022ha, registrado em nome de Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT, sob a matrícula nº 2.836, Livro 2 RG, no Cartório de Registro de Imóveis de Grão Mogol, pelo valor mínimo de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no valor de R\$4.300,00 (quatro mil e trezentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$58.300,00 (cinquenta e oito mil e trezentos reais). <u>OBS.: O imóvel possui Área de Reserva Legal de 11,4156ha já averbada na Av.03 da matrícula 2659.</u></p>	R\$58.300,00
14	<p>Imóvel urbano, denominado área 1, situado na Rua João Nogueira, s/nº, no Bairro São Judas, Município de Ouro Fino/MG, com área de 1.127,40m², registrado em nome da Cemig Distribuição S.A. – Cemig D, sob a matrícula nº 24.717, livro 2, no Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Fino/MG, pelo valor mínimo de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e ITBI no valor de R\$9.000,00 (nove mil reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).</p>	R\$155.000,00
15	<p>Imóvel urbano, constituído pelos lotes 30-B a 30-F, todos da quadra 01, sendo os lotes 30-B a 30-D situados na Avenida Brasil e os lotes 30-E e 30-F situados na Rua Colômbia, São Sebastião, no Município de Formiga/MG, com área total de 1.464,49m², sendo que os lotes medem de 287,86m² a 299,40m², todos registrados em nome da Cemig Distribuição S.A. – Cemig D sob as matrículas nºs. 72649, 72650, 72651, 72652 e 72653, Livro 2 RG, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Formiga, pelo valor mínimo de R\$946.000,00 (novecentos e quarenta e seis mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidões e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no valor de R\$28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), totalizando o valor mínimo de venda de R\$974.800,00 (novecentos e setenta e quatro mil e oitocentos reais).</p>	R\$974.800,00
16	<p>Imóvel urbano situado na Rua Josias Batista Leite, n.º 367, bairro Bosque, no município de Araguari/MG, com área total registrada de 5.450,00m², matriculado em nome da Cemig Distribuição S.A. – Cemig D sob o nº 34.644, Livro 2 RG, no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari, pelo valor mínimo de R\$3.665.000,00 (três milhões, seiscentos e sessenta</p>	

	<p>e cinco mil reais), mais custos de lavratura da escritura, registro, certidão e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI no valor R\$89.000,00 (oitenta e nove mil reais), totalizando R\$3.754.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta e quatro mil reais). <u>OBS.1: O imóvel está sendo utilizado para funcionamento da agência de atendimento e da Base Operativa da Cemig. Todos os equipamentos e estruturas existentes no imóvel são de propriedade da Cemig e serão migrados pela vendedora para outro imóvel no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado com anuência do comprador. Em consequência disso, o comprador só será imitado na posse do imóvel após o encerramento do prazo supramencionado. OBS.2: O imóvel possui uma torre desativada, cuja despesa com desmontagem e remoção ficará a cargo e às expensas exclusivamente do comprador, ficando a Cemig totalmente isenta de qualquer responsabilidade relativa à retirada e à destinação a ser dada à torre.</u></p>	<p>R\$ 3.754.000,00</p>
--	--	-------------------------

Observações:

- a) Os valores mínimos dos imóveis, a partir dos quais serão consideradas as propostas, foram definidos através de laudo de avaliação mercadológico, acrescidos das despesas de transferência, tais como lavratura da escritura, registro e pagamento de ITBI. Neste caso, a VENDEDORA tomará as providências necessárias para realizar a transferência dos imóveis vendidos, se responsabilizando pelo pagamento destas despesas.
- b) Os valores das despesas de que trata o item anterior constituem meras estimativas e a VENDEDORA não se responsabilizará por eventuais diferenças cobradas pelos órgãos responsáveis no ato de lavratura, registro de escritura ou pagamento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, as quais serão pagas pelo adquirente à VENDEDORA antes da lavratura da escritura pública de compra e venda.

2. TIPO DE LICITAÇÃO - REGIME DE CONTRATAÇÃO

2.1. A presente licitação será realizada na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo MAIOR PREÇO.

3. PREGOEIRO E EQUIPE DE APOIO

3.1. Os trabalhos serão conduzidos por empregados da CEMIG designados através do Ato Administrativo ou o que suceder, publicado no Portal de Compras da Cemig.

4. RETIRADA DO EDITAL

4.1. O edital de licitação poderá ser obtido gratuitamente por meio do endereço eletrônico <http://compras.cemig.com.br> - Portal Eletrônico de Compras da CEMIG.

5. ABERTURA

5.1. A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública a ser realizada conforme indicado abaixo, de acordo com a legislação mencionada neste edital.

5.2. Todas as referências de tempo no edital, no aviso e durante a sessão pública, observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame:

- **Prazo para Envio de Propostas:** até às 9horas45minutos do dia 16/03/2021.
- **Data da realização do Pregão:** 16/03/2021.
- **Horário de abertura da sessão pública:** 10horas.

6. CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS E DA VISTORIA

6.1. Os imóveis serão alienados nas condições em que se encontram, “ad corpus”, sendo as áreas mencionadas meramente enunciativas, não podendo ser imputadas à VENDEDORA quaisquer responsabilidades pela exatidão ou inexatidão das mesmas, bem como por invasões existentes, ficando a cargo do comprador as providências necessárias. O proponente deverá ter pleno e exposto conhecimento do acima citado. Para tanto, poderá vistoriar os imóveis.

6.2. A solicitação de vistoria deverá ser realizada pelo proponente em até 3 (três) dias úteis anteriores à data da realização do pregão, por meio do endereço eletrônico ou do telefone abaixo descrito:

Telefone	E-mail
(31) 99885-9311	vendadeimoveis@cemig.com.br

6.3. Na elaboração dos laudos de avaliação dos imóveis, foram considerados o valor do terreno e o valor das benfeitorias existentes, se houver.

6.4. O proponente deverá estar ciente de que o(s) imóvel(is) constante(s) do(s) lote(s) 9, 11,12 e 13 possui(em) Área de Reserva Legal (ARL).

6.5. O proponente deverá estar ciente de que o imóvel constante do lote 01, possui duas faixas de servidão de linha de distribuição, sendo a primeira com área de 5.138,00m² relativa à LD Juiz de Fora 1 – Piau(UH) 138kV e, a segunda, com área de 13.529,47m² referente à LD Piau(UH) - Santos Dumont 2 138kV; Dentro do perímetro desse imóvel existem três estradas de acesso de passagem que totalizam a área de 9.676,48m², sendo a servidão da estrada 1 com área de 90,17m²; a servidão da estrada 2 com área de 1.400,11m² e a servidão da estrada 3 com área de 8.186,20m². Quando da transferência de titularidade do bem, as servidões das linhas e das estradas de acesso serão registradas na matrícula do imóvel em favor da Cemig ou da empresa do Grupo Cemig detentora dos direitos de servidão.

- 6.6. O proponente deverá estar ciente de que o imóvel constante do lote 02 possui área não edificante de 2.025,25m² em razão da faixa de domínio da rodovia AMG 0335.
- 6.7. O proponente deverá estar ciente de que o imóvel constante do(s) lote 04 está sendo utilizado para funcionamento da agência de atendimento e do Escritório da Cemig. Todos os equipamentos e estruturas existentes no bem são de propriedade da Cemig e serão migrados pela vendedora para outro (s) imóvel (is no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura pelas partes do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado com a anuência do comprador. Em consequência disso, o comprador só será imitido na posse do imóvel após o encerramento do prazo supramencionado, não fazendo jus ao recebimento de qualquer quantia ou indenização ou outra compensação de qualquer natureza.

Vendedora possui Contrato de Compartilhamento com a American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. - ATC da parte do imóvel relativa à área de 261,50m², que compreende o Headend, a área de acesso englobando as caixas de passagem e a da torre, conforme disposição do Contrato celebrado em 23.01.2018, do Termo de Cessão datado de 01.11.2018 e dos adendos posteriores, cujo prazo de vigência se encerrará 24 (vinte e quatro) meses após a data da assinatura pelas partes do contrato de compra e venda. O comprador fica ciente e concorda com a manutenção do compartilhamento dos ativos de telecomunicações nos termos e prazo fixados na minuta do Termo de Cessão do Contrato (Anexo II) e demais documentos correlatos, obrigando-se a assiná-lo, na qualidade de cessionário, com a interveniência da American Tower Do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda., juntamente com o contrato de compra e venda (Anexo C).

A American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. – ATC, dentro do prazo supramencionado de 6 (seis) meses, implantará novo e exclusivo acesso ao imóvel pela Avenida 23, conforme demonstrado na imagem constante no Anexo III. Em razão disso, as chaves dessa entrada só serão entregues ao comprador após o encerramento do citado Contrato de Compartilhamento. Dessa forma, o adquirente, para acessar o bem após ser imitido na posse do imóvel, poderá valer-se das duas entradas já existentes, sendo uma pela Avenida 25 e outra pela Avenida 23. O adquirente não terá direito de pleitear indenização de nenhuma natureza em virtude dessa intervenção que será realizada no imóvel.

A torre onde está instalada a antena HF, por ser objeto do citado Termo de Cessão, também deverá ser mantida no local, não podendo ser desmontada pelo adquirente enquanto a American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. - ATC estiver usando a área compartilhada. Após o encerramento do compartilhamento, caberá exclusivamente ao comprador providenciar, às suas expensas, a retirada/desmontagem da torre, ficando a Cemig totalmente isenta de qualquer responsabilidade relativa a essa remoção.

Após o encerramento do compartilhamento, a American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. – ATC providenciará a desmobilização dos equipamentos instalados na edificação utilizada como Headend. Em razão disso, o comprador receberá o Headend vazio, podendo destiná-lo ao fim que desejar, sendo que as despesas e providências para remover, reconstruir ou substituir essa edificação ficarão às expensas do comprador.

O comprador, desde já, fica ciente de que deverá concordar com todos os termos acima, não fazendo jus a pleitear indenização de qualquer espécie. Ademais, também fica ciente de que a American Tower do Brasil – Comunicação Multimídia Ltda. – ATC, ao desocupar a área compartilhada nas condições acima descritas e, segundo acordado nos

documentos que regem o compartilhamento, não fará nenhuma obra/melhoria adicional no local.

- 6.8. O proponente deverá estar ciente de que o prazo de transferência de titularidade do imóvel constante do lote 5 ao comprador, terá início após à conclusão integral do pagamento e desde que o imóvel já tenha sido registrado em nome da Cemig Distribuição S.A – Cemig D, empresa subsidiária integral da Companhia Energética de Minas Gerais, que será interveniente anuente no contrato de compra e venda; O imóvel permanecerá na posse da vendedora pelo prazo de 06 (seis) meses para o funcionamento da agência de atendimento. A agência de atendimento será migrada pela vendedora para outro imóvel no prazo supramencionado, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado com a anuência do comprador. Em consequência disso, o comprador só será imitido na posse do imóvel após o encerramento do prazo supramencionado, não fazendo jus ao recebimento de qualquer quantia ou indenização ou outra compensação de qualquer natureza. Todos os equipamentos e estruturas existentes no imóvel são de propriedade da Cemig.
- 6.9. O proponente deverá estar ciente de que o imóvel constante do lote 6 está sendo utilizado para funcionamento da agência de atendimento. Todos os equipamentos e estruturas existentes no bem são de propriedade da Cemig e serão migrados pela vendedora para outro imóvel no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura pelas partes do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado com a anuência do comprador. Em consequência disso, o comprador só será imitido na posse do imóvel após o encerramento do prazo supramencionado, não fazendo jus ao recebimento de qualquer quantia ou indenização ou outra compensação de qualquer natureza.
- 6.10. O proponente deverá estar ciente de que o imóvel constante do lote 16 está sendo utilizado para funcionamento da agência de atendimento e da Base Operativa da Cemig. Todos os equipamentos e estruturas existentes no imóvel são de propriedade da Cemig e serão migrados pela vendedora para outro imóvel no prazo de 6 (seis) meses, a contar da data da assinatura do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado com anuência do comprador. Em consequência disso, o comprador só será imitido na posse do imóvel após o encerramento do prazo supramencionado. O imóvel possui uma torre desativada, cuja despesa com desmontagem e remoção ficará a cargo e às expensas exclusivamente do comprador, ficando a Cemig totalmente isenta de qualquer responsabilidade relativa à retirada e à destinação a ser dada à torre.
- 6.11. O proponente deverá providenciar a instalação das cercas de divisa no imóvel, quando necessário, devendo arcar com todas as despesas decorrentes da demarcação do perímetro do terreno, sendo obrigado a seguir as descrições dos memoriais descritivos que serão fornecidos e/ou limites informados pela Cemig in loco;
- 6.12. O proponente deverá estar ciente de que os objetos e equipamentos que, porventura, estejam dentro do interior dos imóveis, são de propriedade exclusiva da VENDEDORA, ficando esta autorizada a retirá-los no prazo de até 90 (noventa) dias a partir da assinatura do contrato de promessa de compra e venda ou na data estipulada no contrato.
- 6.13. Os interessados que não vistoriarem os imóveis não poderão, em hipótese alguma e em nenhum tempo, alegar desconhecimento em relação à condição dos mesmos e à

elaboração de sua proposta comercial em decorrência de sua ausência na referida vistoria.

- 6.14. A aprovação da análise de crédito dos proponentes, quando o interessado optar pelo pagamento a prazo, é pré-requisito para a aquisição dos imóveis.
- 6.15. O valor de venda será a soma do valor de avaliação do bem imóvel mais o custo de transferência (escritura, registro, certidões e ITBI).
- 6.16. Caso seja necessária a realização de qualquer regularização perante a Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel, demais órgãos públicos e/ou Cartório de Registro de Imóveis competente, esta ficará a cargo do comprador.
- 6.17. Caso haja necessidade de viabilização de acesso ao(s) imóvel(is), será de inteira responsabilidade do comprador providenciar autorização e abertura do acesso de passagem.

7. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

7.1. Qualquer pessoa ou licitante poderá solicitar esclarecimentos ou impugnar o presente edital até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, por meio eletrônico, até às 18 horas, sendo que para fins de contagem do prazo, será considerada a data do recebimento do esclarecimento/impugnação pela CONTRATANTE, nos termos deste Edital e sob as seguintes condições:

7.1.1. Exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento;

7.1.2. Os prazos se iniciam e expiram somente em dia de expediente na CONTRATANTE;

7.1.3. Os esclarecimentos deverão ser formalizados por escrito e enviados ao endereço eletrônico esclarecimentos.licitacaoservicos@cemig.com.br, constando no campo "Assunto" os dados do pregão a que se refere – Exemplo: "Pregão Eletrônico nº xxxx - objeto resumido", observado o prazo assinalado acima.

7.1.4. As impugnações deverão, obrigatoriamente, ser formalizadas por escrito, devidamente fundamentadas e instruídas com indícios de provas, e enviadas ao endereço eletrônico esclarecimentos.licitacaoservicos@cemig.com.br, constando no campo "Assunto" os dados do pregão a que se refere – Exemplo: "Pregão Eletrônico nº xxxx – objeto resumido", podendo o impugnante ser chamado a demonstrar a substância dos indícios apresentados, sob pena de responder por falsa alegação. Documentos recebidos em desacordo às regras deste Edital não serão conhecidos.

7.2. Decairá do direito de solicitar esclarecimentos e impugnar os termos do edital o interessado que não o fizer até o prazo assinalado no caput, sem prejuízo do exercício da autotutela pela CEMIG.

7.3. A impugnação não terá efeito suspensivo, não havendo interrupção dos prazos previstos no certame. A concessão de efeito suspensivo será medida excepcional.

7.4. As respostas aos pedidos de esclarecimentos, as impugnações e adendos serão

publicados no Portal Eletrônico de Compras, na área relativa à licitação correspondente, no link “Documentos do Edital”, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a obtenção de tais documentos e o acompanhamento diário das informações ali disponibilizadas.

- 7.5. Caso haja visita técnica os pedidos de esclarecimentos poderão ser solicitados, excepcionalmente, até o segundo dia útil após a data de realização da visita.

8. PROCEDIMENTO DE VISTA DOS AUTOS

- 8.1. Qualquer interessado poderá solicitar vista dos autos dos processos administrativos licitatórios das empresas do Grupo Cemig, observadas as condições estabelecidas no documento “Solicitação de Vistas e/ou Cópias Processuais” disponível no Portal de Compras da Cemig, menu Quadro de Avisos, página [Solicitações de Vistas Processuais](#).

8.1.1. Não será disponibilizado para vista o orçamento estimado para a contratação do objeto, conforme Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cemig.

8.1.2. Não serão disponibilizados para vista documentos de propostas técnico-comerciais que tragam informações estratégicas e confidenciais de proponentes, tais como segredos de negócio, segredos de fabricação, segredos de planta industrial, segredos de estratégia comercial, documentos relacionados à propriedade intelectual e/ou documentos em geral que estejam protegidos por sigilo entre as partes, entre outros.

8. CADASTRAMENTO E CREDENCIAMENTO DE FORNECEDORES

- 8.1. Para fazer o cadastramento e o credenciamento necessários à participação nas licitações do Grupo CEMIG, objetivando a alienação de imóveis, os interessados deverão observar todas as exigências contidas no site oficial da CEMIG, por meio do link [CADASTRO PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS](#).

8.2. O prazo para solicitar cadastramento visando à participação da licitação é de até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para a abertura da sessão pública.

8.3. O prazo mínimo de atendimento pelo setor de Cadastro da CEMIG é de 2 (dois) dias úteis, contados do envio da solicitação de cadastramento.

9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

9.1. A participação neste Pregão implica plena e irrevogável aceitação das normas constantes no presente edital e seus Anexos.

9.2. **PODERÃO PARTICIPAR** deste certame as pessoas físicas e jurídicas que:

10.2.1. Estiverem credenciadas junto ao Coordenador do Sistema.

10.2.1. Atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos.

- 9.3. **NÃO PODERÃO** participar da licitação as pessoas físicas e jurídicas que se enquadrem em quaisquer das vedações previstas no art. 17 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cemig.

10. GARANTIA DE PROPOSTA

- 11.1 Dispensada a apresentação de Garantia, uma vez que o edital não a exigiu.

11. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

- 11.1. Os interessados deverão encaminhar as propostas e demais documentos exigidos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, até a data e horário marcado para o envio de propostas, quando então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.
- 11.2. Deverá, ainda, o proponente observar as regras dispostas no Roteiro de Utilização do Portal de Compras, inclusive, no que se refere às declarações solicitadas no sistema.
- 11.3. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta, bem como do disposto nos itens acima, sujeitará a licitante às sanções previstas neste edital e na legislação pertinente.
- 11.4. A proposta deverá apresentar preços correntes de mercado, com duas casas decimais, [ex.: R\$0,00], sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária ou de custo financeiro.
- 11.5. A proposta de preços deverá ser redigida em língua portuguesa, sem alternativas, opções, emendas, ressalvas, borrões, rasuras ou entrelinhas, formulada em conformidade com o Modelo de Carta Proposta, anexo ao edital.
- 11.6. A proposta final do proponente vencedor deverá ser, obrigatoriamente, rubricada, datada e assinada pelo representante legal da licitante, devidamente qualificado.
- 11.7. Documentos não solicitados neste edital que forem anexados à proposta serão desconsiderados, independentemente de comunicação formal pelo Pregoeiro.
- 11.8. Para fins de formulação da proposta os interessados deverão pautar-se, desde já, assim como considerar como futura obrigação contratual, o cumprimento dos princípios éticos de condutas profissionais contidos na “Declaração de Princípios Éticos e Código de Conduta Profissional da CEMIG”, e sua política antifraude, disponível no endereço eletrônico: www.cemig.com.br- link Conduta Ética.

12. SESSÃO DO PREGÃO

12.1. Abertura da Sessão

- 12.1.1. O Pregão Eletrônico será realizado em sessão pública, por meio da internet, <http://compras.cemig.com.br>, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação - em todas as suas fases.

12.1.2. Durante a sessão pública, a comunicação entre o Pregoeiro e as licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.

12.1.3. O Proponente responsabilizar-se-á formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seus representantes.

12.1.4. Ficará a critério do Pregoeiro definir se as etapas/fases do processo serão simultâneas para todos os lotes ou se será definida uma ordem entre eles.

12.2. Classificação das propostas comerciais

12.2.1. Após a abertura da sessão pública o sistema divulgará os preços recebidos sem informar a sua autoria.

12.2.2. O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando, em regra, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos no edital e seus anexos.

12.2.2.1. É facultado ao Pregoeiro sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e de sua validade jurídica, convocando o proponente para proceder aos ajustes necessários.

12.2.2.2. Se o Pregoeiro julgar imprescindível o fornecimento de alguma informação ou documento, ser-lhe-á facultado o direito de promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo e a aferição do valor ofertado, no prazo por ele estipulado, que poderá ser prorrogado por igual período, caso necessário.

12.2.2.3. O não atendimento à solicitação no prazo estabelecido importará na desclassificação da licitante.

12.2.3. As propostas classificadas serão selecionadas para a etapa de lances.

12.2.4. Durante o exame de conformidade da proposta, considerando a solução tecnológica do Portal Eletrônico de Compras da Cemig que permite o upload de documentos durante a sessão pública do pregão e, com o objetivo de ampliar a competitividade e alcançar um maior número de licitantes participantes em lances, a VENDEDORA poderá solicitar o envio de qualquer documento que porventura a licitante não tenha anexado à sua proposta, conforme solicitado no edital.

12.2.4.1. Nesse caso, o Pregoeiro estabelecerá o tempo máximo para atendimento à solicitação, prorrogável por igual período. O não atendimento à solicitação do Pregoeiro, no prazo estabelecido, importará na desclassificação da licitante.

12.3. Etapa de Lances

12.3.1. Iniciada a etapa de lances, serão divulgadas em tempo real todas as mensagens trocadas no chat do sistema, inclusive valor e horário dos lances registrados, vedada a identificação do proponente.

- 12.3.1.1. Não será aceito em hipótese nenhuma, tanto na fase de lances como na fase de tempo randômico, o envio de lances pelo campo de mensagens do sistema (chat), devendo ser informados no campo próprio indicado pelo sistema.
- 12.3.1.2. O Pregoeiro poderá definir o percentual ou o valor de aumento mínimo entre os lances e o tempo máximo para a sua formulação.
- 12.3.1.3. Serão aceitos lances cujos valores ofertados pelo proponente forem superiores ao seu último lance registrado no sistema.
- 12.3.2. O Pregoeiro poderá excluir lance enviado incorretamente, tanto na etapa de lances quanto no tempo randômico, desde que solicitado pelo licitante, com a devida justificativa.
 - 12.3.2.1. Caso o Pregoeiro decida pela exclusão do lance incorretamente enviado, será reaberto novo tempo randômico.
- 12.3.3. Ocorrendo a desconexão do Pregoeiro, o sistema eletrônico permanecerá acessível aos proponentes para a recepção dos lances e o Pregoeiro, quando possível, dará continuidade à sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.
 - 12.3.3.1. Não sendo possível ao Pregoeiro dar continuidade à sua atuação, a sessão terá reinício somente após a divulgação no Portal Eletrônico de Compras da data e horário para sua retomada.
- 12.3.4. A critério da VENDEDORA, o encerramento da sessão de lances para o respectivo item/lote será efetuado pelo Pregoeiro, mediante aviso de fechamento iminente.
 - 12.3.4.1. Efetuado o fechamento, iniciar-se-á o tempo randômico, qual seja, período de 05 (cinco) até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema eletrônico, quando, então, será automaticamente encerrada a etapa de lances, classificando-se em primeiro lugar o detentor da proposta de maior preço.

12.4. **Julgamento das Propostas**

- 12.4.1. O critério de julgamento será o de **Maior Preço**, por lote, e será promovido em conformidade com o disposto neste Edital.
- 12.4.2. Apurada a proposta de maior preço, o Pregoeiro encaminhará contraproposta, pelo sistema eletrônico, diretamente ao proponente que a tenha apresentado, para que seja negociado um melhor preço e decidido sobre sua aceitação.
- 12.4.3. O Pregoeiro procederá consulta, sobre a forma de pagamento, ao licitante detentor do maior preço, por lote, e, em optando pelo pagamento A PRAZO, o licitante deverá informar o número de parcelas com que irá efetuar o pagamento e enviar os documentos abaixo, por meio de upload no próprio sistema, para que seja efetuada a análise de crédito, a ser realizada pelo órgão interno da VENDEDORA, e será declarado vencedor apenas se aprovado nesta análise. Caso o licitante opte pelo pagamento À VISTA, não haverá necessidade desta análise:

- 12.4.3.1. 03 (três) últimos comprovantes de rendimento, se pessoa física;
- 12.4.3.2. Declaração de Imposto de Renda, juntamente com o recibo de entrega à Receita Federal, se pessoa física;
- 12.4.3.3. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício, já exigível e apresentado na forma da lei, contendo os desdobramentos do Ativo e do Passivo Circulantes, do Realizável e do Exigível a Longo Prazo, do Ativo Permanente e do Patrimônio Líquido, acompanhado da respectiva Demonstração do Resultado, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta, se pessoa jurídica.
 - 12.4.3.3.1. Sociedades Anônimas: deverá ser apresentada cópia da publicação em jornal.
 - 12.4.3.3.2. Sociedades por Cotas de Responsabilidade Limitada: indispensável a indicação do número do Livro Diário, número das páginas em que se acham transcritas as demonstrações financeiras e do número de registro do Livro Diário na repartição competente (Junta Comercial ou Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas) ou sistema SPED (Sistema Público de Escrituração Digital) fiscal.
 - 12.4.3.3.3. Empresas recém-constituídas: deverão apresentar Balanço de Abertura, devidamente registrado na repartição competente.
 - 12.4.3.3.4. Empresas sujeitas à tributação do imposto de renda com base no lucro real: deverá ser apresentada Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(s) até o final do mês de junho do ano corrente. A partir do mês julho do ano corrente deverão apresentar a Escrituração Contábil Digital (ECD) transmitida ao Sistema Público de Escrituração Digital (Sped), e o Termo de Autenticação com a sua respectiva numeração.
 - 12.4.3.3.5. Cooperativas: deverão apresentar também a comprovação da participação dos cooperados na devolução ou rateio referente ao último exercício social.
- 12.4.3.4. Se o licitante não tiver o crédito aprovado pelo órgão interno da VENDEDORA, o pagamento poderá ser efetuado à vista ou a prazo com novo número de parcelas definidas pelo órgão interno da VENDEDORA na análise de crédito. Em não o fazendo, sua recusa implicará em desistência da proposta.
- 12.4.4. Para verificação da aceitabilidade da oferta de maior, a licitante deverá realizar o *upload* da proposta comercial com os valores atualizados obtidos no Pregão,

conforme o Anexo Modelo de Carta-Proposta, bem como os documentos exigidos no item 14.4.3, se for o caso, no prazo a ser determinado pelo Pregoeiro, com possibilidade de prorrogação por igual período.

12.4.5. Não serão habilitadas as empresas que se enquadrem nas seguintes situações:

12.4.5.1. cujo objeto social ou ramo de atividade seja incompatível com o objeto da licitação;

12.4.5.2. cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da CEMIG;

12.4.5.3. que estejam suspensas pela CEMIG;

12.4.5.4. que tenham sido apenadas nos termos do art. 7º, da Lei 10.520/02, por ente da Administração Pública do Estado;

12.4.5.5. que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública da União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculada a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

12.4.5.5.1. Para verificação da regularidade da situação da licitante, a CEMIG poderá consultar, a qualquer tempo, o Cadastro de Fornecedores Impedidos de Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP e o site do Portal da Transparência, bem como, quando for o caso, os cadastros oficiais de outros Estados e Municípios da União.

12.4.5.6. que tenham sido constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea perante a CEMIG;

12.4.5.7. cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea perante a CEMIG;

12.4.5.8. que tenham sido constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea perante a CEMIG, no período dos fatos que tenham dado ensejo à sanção;

12.4.5.9. cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea perante a CEMIG, no período dos fatos que tenham dado ensejo à sanção;

12.4.5.10. que tiverem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que tenha participado, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;

12.4.5.11. que estejam sob regime de falência decretada, ou sob processo de dissolução ou liquidação; e

12.4.5.12. que esteja sob processo de recuperação judicial ou extrajudicial.

12.4.6. Aplica-se a vedação prevista acima:

12.4.6.1. à contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

12.4.6.2. a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau, com:

12.4.6.2.1. Dirigente da CEMIG;

12.4.6.2.2. Empregado de empresa contratante do Grupo CEMIG cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

12.4.6.2.3. Autoridade do Estado de Minas Gerais, assim definida nos termos do art. 26, do Decreto Estadual nº 47.154/2017;

12.4.6.3. cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CEMIG ou contratante há menos de 6 (seis) meses;

12.4.6.4. pessoa física ou jurídica que tenha elaborado o anteprojeto ou o projeto básico da licitação;

12.4.6.5. de pessoa jurídica que participar de consórcio responsável pela elaboração do anteprojeto ou do projeto básico da licitação;

12.4.6.6. de pessoa jurídica da qual o autor do anteprojeto ou do projeto básico da licitação seja administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso, quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante.

12.4.6.7. As vedações acima citadas se aplicam à participação direta ou indireta. Considera-se participação indireta a existência de vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do projeto básico, pessoa física ou jurídica, e a licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

12.4.6.8. O disposto no item antecedente aplica-se a empregados incumbidos de levar a efeito atos e procedimentos realizados pela CEMIG no curso da licitação.

12.4.7. Será inabilitada a licitante que desatender as exigências para habilitação, cabendo ao Pregoeiro examinar as ofertas subsequentes, na ordem de classificação, verificando a sua aceitabilidade e procedendo à verificação do seu ofertante, até a seleção de proposta que atenda ao Edital.

- 12.4.8. Para efeito de avaliação da documentação exigida no Edital, bem como da aceitabilidade das Propostas, o Pregoeiro poderá solicitar parecer a Grupo Técnico de Trabalho, especialmente constituído.
- 12.4.9. Se todos os proponentes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, o Pregoeiro poderá fixar o prazo de até 08 (oito) dias úteis para apresentação de novas propostas, escoimadas das causas que as inabilitaram e/ou desclassificaram.
- 12.4.10. Constatado o atendimento pleno às exigências do Edital, a licitante será declarada vencedora.

13. RECURSOS E CONTRARRAZÕES

- 13.1. Após o encerramento da fase de habilitação e uma vez declarado o vencedor, será iniciada a fase recursal.
- 13.2. Qualquer licitante terá o prazo de 10 (dez) minutos para manifestar motivadamente, em campo próprio, sua intenção de recorrer, cuja síntese será lavrada em ata, sendo concedido o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação das razões de recurso, ficando os demais proponentes, desde logo, intimados a apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.
- 13.3. Caso as licitantes manifestem desinteresse em interpor recurso, o sistema registrará a opção no chat e encerrará o prazo recursal independentemente do transcurso do prazo de 10 (dez) minutos acima citado.
- 13.4. A falta de manifestação imediata e motivada da licitante importará na decadência do direito de interposição de recurso e, conseqüentemente, na adjudicação do objeto ao vencedor, na própria sessão.
- 13.5. As razões recursais, bem como as contrarrazões, obrigatoriamente, deverão ser formalizadas por escrito e enviadas ao endereço eletrônico esclarecimentos.licitacaoservicos@cemig.com.br, constando no campo "Assunto" os dados do pregão a que se referem – Exemplo: "Pregão Eletrônico nº xxxx – objeto resumido", devendo ser enviadas até às 18 horas do último dia do seu respectivo prazo.
- 13.6. Não serão conhecidos recursos/contrarrazões apresentados após os prazos legais, bem como os que forem enviados por outros meios.
- 13.7. Os recursos e contrarrazões recebidos, assim como as decisões deles decorrentes, serão disponibilizados no Portal Eletrônico de Compras, para conhecimento de todos os interessados, sendo dever da licitante consultar diariamente o Portal para verificação de inclusão dos referidos documentos.
- 13.8. A intimação dos atos será feita mediante publicação no Portal Eletrônico de Compras, considerando-se intimados todos os licitantes a partir do momento em que as decisões forem disponibilizadas no Portal.
- 13.9. Os recursos serão apreciados pelo Pregoeiro, que poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir

devidamente informado à autoridade superior, que decidirá no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento.

- 13.10. O recurso contra a decisão do Pregoeiro terá efeito suspensivo, exceto quando manifestamente protelatório ou quando o Pregoeiro puder decidir de plano.
- 13.11. O acolhimento do recurso importará na validação dos atos suscetíveis de aproveitamento.
- 13.12. Poderão ser inadmitidos de plano os recursos meramente protelatórios, impertinentes ou intempestivos, com possibilidade de aplicação de penalidades.
- 13.13. Consideram-se recursos manifestamente protelatórios aqueles que versarem sobre matérias já discutidas e decididas ou preclusas no curso do certame.

14. ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 14.1. Julgados os recursos ou transcorrido o prazo sem a interposição, a autoridade competente adjudicará o objeto ao licitante vencedor, homologará o resultado da licitação e autorizará a celebração do respectivo contrato.

15. REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO DA LICITAÇÃO

- 15.1. O processo de contratação poderá ser anulado ou revogado, a qualquer tempo, mediante justificativa expressa, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 15.2. A anulação poderá ser declarada de ofício ou por provocação de terceiros, devidamente fundamentada, salvo quando for viável a convalidação do ato ou procedimento viciado, observados o contraditório e a ampla defesa.
- 15.3. A anulação da licitação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar, observado o disposto no item subsequente.
- 15.4. A nulidade da licitação induz à do contrato.
- 15.5. A revogação do processo de contratação será admitida por razões de interesse público superveniente, devidamente justificado, observados o contraditório e a ampla defesa, se for o caso.

16. CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

- 16.1. Após a homologação pela Autoridade Competente, a licitante vencedora será convocada para assinar o contrato nos termos da Minuta de contrato, anexa ao edital, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da convocação para assinatura, podendo ser prorrogado uma vez, por igual período, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, devendo apresentar, também neste prazo, os seguintes documentos:

- 16.1.1. O comprovante de recolhimento do pagamento da 1ª (primeira) parcela, quando A PRAZO, ou o do pagamento do preço total, quando À VISTA;

- 16.1.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresariais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, devidamente registrado na Junta Comercial e publicado, no caso de pessoa jurídica;
- 16.1.3. Instrumento de procuração com firma reconhecida em cartório, com poderes específicos para tal ato, para os casos em que pessoa diversa daquela constante no ato constitutivo, estatuto ou contrato social, for assinar o contrato. Fica dispensado o reconhecimento de firma quando a procuração se der por instrumento público.
- 16.2. Após a homologação pela Autoridade Competente e verificado a compensação do pagamento constante da cláusula 18.1.1, a licitante vencedora será convocada eletronicamente, através do e-mail e telefone celular informados na Carta Proposta, para assinar o contrato na plataforma DocuSign, nos termos da cláusula 18.1. Os signatários devem configurar seu correio eletrônico para que os e-mails do domínio "@docusign.net" não sejam direcionados para a caixa de Spam.
- 16.3. Previamente à assinatura do contrato, a VENDEDORA realizará consulta para aferir possível proibição de a licitante adjudicatária contratar com o Poder Público.
- 16.4. Quando a adjudicatária não apresentar situação regular no ato da assinatura do contrato ou recusar-se a assiná-lo, será convocada outra licitante, observada a ordem de classificação para, efetuada a negociação e comprovados os requisitos de habilitação, assinar o contrato, sem prejuízo das sanções previstas no Edital e das demais cominações legais.
- 16.5. No caso de compra A PRAZO, a VENDEDORA, a seu único e exclusivo critério, poderá outorgar a posse precária do(s) imóvel(eis) após o pagamento da primeira parcela pelo licitante vencedor, ficando, a partir de então, a cargo do mesmo, todos os ônus e obrigações que recaírem sobre o(s) imóvel(eis), sendo-lhe defeso pleitear quaisquer reparações.

17. PAGAMENTO

- 17.1. A juízo dos proponentes, a forma de pagamento poderá ser À VISTA ou A PRAZO, observadas, as seguintes condições:
- 17.1.1. Quando À VISTA, o licitante vencedor efetuará o pagamento integral antes da assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda;
- 17.1.2. Quando A PRAZO, o licitante se submeterá à análise de crédito a ser realizada pelo órgão interno da VENDEDORA.
- 17.1.2.1. Se o licitante tiver seu crédito aprovado pelo órgão interno da VENDEDORA, deverá efetuar o pagamento da primeira parcela antes da assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda, e as demais parcelas terão seus vencimentos na mesma data dos meses subsequentes, conforme estabelecido na Cláusula "Da Forma e das Condições de Pagamento" da Minuta de Contrato, anexo do Edital.

- 17.1.3. O pagamento da 1ª (primeira) parcela ou do preço integral será efetuado em conta corrente bancária a ser indicada pela VENDEDORA, ou através de boleto bancário emitido pela VENDEDORA, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de declaração do vencedor.
- 17.1.4. O pagamento das demais parcelas será efetuado através de boleto bancário, a ser enviado, preferencialmente, para o endereço de e-mail indicado na proposta.
- 17.1.5. O proponente poderá optar pelo pagamento A PRAZO, conforme abaixo:
- 17.1.5.1. Em até 36 (trinta e seis) parcelas sucessivas (entrada + 35 parcelas) para os imóveis cujos valores totais (avaliação e emolumentos) sejam maiores que R\$30.000,00 (trinta mil reais) e menores que R\$100.000,00 (cem mil reais);
 - 17.1.5.2. Em até 48 (quarenta e oito) parcelas sucessivas (entrada + 47 parcelas) para os imóveis cujos valores totais (avaliação e emolumentos) ultrapassem R\$100.000,00 (cem mil reais);
 - 17.1.5.3. Em até 60 (sessenta) parcelas sucessivas (entrada + 59 parcelas) para os imóveis cujos valores totais (avaliação e emolumentos) ultrapassem R\$1.000.000,00 (um milhão de reais);
 - 17.1.5.4. Quando o parcelamento ocorrer em até 12 (doze) meses, haverá incidência de juros de 1% ao mês, mais encargos administrativos mensais de 0,2%;
 - 17.1.5.5. Quando o parcelamento ocorrer de 13 (treze) a 60 (sessenta) meses, haverá incidência de juros de 1% ao mês, mais encargos administrativos mensais de 0,5%.

17.2. É facultado, ao licitante vencedor que optar pelo pagamento A PRAZO, antecipar o pagamento das parcelas restantes.

18. OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

- 18.1. A VENDEDORA convocará o licitante vencedor para a celebração da respectiva escritura pública de compra e venda, após a quitação plena do preço ofertado, instrumento pelo qual serão transmitidos direito, posse e domínio do(s) imóvel(eis), correndo, à custa da VENDEDORA, o pagamento das despesas de transferência, tais como lavratura das escrituras, registros, certidões e pagamento de ITBI, conforme previsto na observação “a” do item 1 deste Edital.
- 18.2. O licitante vencedor será responsável por efetuar o pagamento, até a data do registro da escritura pública de compra e venda, da diferença entre os valores estimados para as despesas previstas no item anterior e os valores efetivamente cobrados pelos órgãos públicos e cartórios, se houver, sendo de responsabilidade da VENDEDORA realizar o cálculo ao final do processo, quando forem conhecidos os custos definitivos.

- 18.3. O licitante vencedor poderá solicitar os comprovantes das despesas referentes aos custos de transferência do imóvel à VENDEDORA, a fim de conferir o valor residual cobrado.
- 18.4. Após a conclusão do registro da escritura de compra e venda, caso a PROMITENTE VENDEDORA identifique a existência de saldo remanescente referente ao que foi destinado às despesas definitivas com a transferência do imóvel, este valor residual será devolvido ao PROMITENTE COMPRADOR por meio de depósito bancário, no prazo de até 30 (trinta) dias, após a emissão da matrícula constando a transferência do bem imóvel.
- 18.5. A VENDEDORA terá o prazo de 200 (duzentos) dias, a contar da quitação do valor total do imóvel e da assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda pelas partes, para a outorga da competente escritura pública de compra e venda, podendo este prazo ser prorrogado, desde que acordado previamente pelas partes.
- 18.6. Caso seja identificada a necessidade de realizar qualquer regularização fundiária perante a Prefeitura Municipal onde se localiza o imóvel, demais órgãos públicos e/ou Cartórios competentes durante o processo de transferência de titularidade do imóvel para o nome do COMPRADOR, o prazo de transferência ficará suspenso até que a regularização seja concluída.
- 18.7. A escritura pública de compra e venda será lavrada e assinada em Cartório de Notas de Belo Horizonte/MG.

19. SANÇÕES

- 19.1. Conforme previsto na Cláusula “Das Penalidades”, da Minuta de Contrato, anexo deste Edital.

20. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 20.1. A descrição do imóvel na escritura pública de compra e venda se fará de acordo com os assentamentos da Certidão do Registro Imobiliário respectivo.
- 20.2. A licitante deverá acompanhar as operações no endereço eletrônico <http://compras.cemig.com.br> - Portal Eletrônico de Compras durante o processo licitatório, responsabilizando-se pelo ônus decorrente da perda de negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.
- 20.3. Da sessão pública, o sistema gerará ata circunstanciada, após a homologação do processo, na qual estarão registrados todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes.
- 20.4. A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na desclassificação ou inabilitação da licitante, ou a rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

21. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

- 21.1. A presente licitação será processada e julgada de acordo com as disposições deste edital e de seus anexos, em observância às disposições do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CEMIG, da Lei nº 10.520, de 17/07/2002, Lei Estadual nº 14.167, de 10/01/2002, Decreto Estadual nº 44.786, de 18/04/2008, Lei nº 13.303, de 30/06/2016, Decreto Estadual nº 48.012, de 22/07/2020 (no que couber), e suas alterações posteriores, e Regulamento Interno para Alienação de Imóveis por Meio de Pregão Reverso, de 04/03/2016.
- 21.2. O foro competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta licitação é o da Comarca de Belo Horizonte - MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

22. ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL

- 22.1. ANEXO A – Roteiro de Utilização do Sistema no Portal Eletrônico de Compras da CEMIG.
- 22.2. ANEXO B – Modelo de Carta-Proposta;
- 22.3. ANEXO C – Minuta de Contrato;
- 22.4. ANEXO D – Termo de Referência;
- 22.5. ANEXO E – Portfólio;

Belo Horizonte, [12 de fevereiro de 2021.]

Ivna de Sá Machado de Araújo
Gerente de Compras de Materiais e Serviços – SL/MS