

**SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – SENAI/DRMG
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO INTEGRADA – COPERLI
PROCESSO LICITATÓRIO LEILÃO SENAI N.º 001/2021**

O **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – DEPARTAMENTO REGIONAL DE MINAS GERAIS**, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.773.700/0001-07, sediado na Av. do Contorno, n.º 4.456, Bairro Funcionários, CEP 30110-028, em Belo Horizonte – MG, através da Comissão Permanente de Licitação Integrada – COPERLI, designada pela Portaria 006/2021, de 14 de abril de 2021, torna público que promoverá licitação na modalidade **LEILÃO SIMULTÂNEO (PRESENCIAL E ELETRÔNICO), TIPO MAIOR OFERTA**, regida pelo Regulamento de Licitações e Contratos do SENAI, que será conduzido pelo **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL PAULO CÉSAR AGOSTINHO**, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG) sob a matrícula n.º 955, designado para tal ato pelo SENAI/DRMG, por meio do Chamamento Público para Credenciamento de Leiloeiros Oficiais n.º 003/2019, para prestar os serviços inerentes a atividade de leiloeiro oficial, conforme os termos e condições expressos no presente instrumento e segundo as regras e condições abaixo:

1. DO OBJETO E CONSIDERAÇÕES INICIAIS

OBJETO: Alienação de imóvel de propriedade do SENAI/DRMG, constituído pela edificação situada na Av. Prefeito Alberto Moura, n.º 60, Bairro São Sebastião, em Sete Lagoas - MG, conforme caracterização sucinta a seguir e demais termos e condições estabelecidos neste edital e seus anexos abaixo relacionados:

- Matrícula do imóvel: Registrado sob a matrícula n.º 8.1666, do livro 2/MGP, na folha 186, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas / MG.

- Área construída: o imóvel possui área construída de 3.748,74 m² e seu respectivo lote de terreno com área de 7.200 m²;

- O lance inicial mínimo admissível, para aquisição do imóvel (lote + edificação) é de R\$ 5.873.000,00 (cinco milhões e oitocentos e setenta e três mil reais).

Anexo I	Informações sobre o imóvel
Anexo II	Minuta de contrato de promessa de compra e venda de imóvel

1.1 Fica certo e esclarecido que os documentos aqui mencionados são complementares entre si, de forma que qualquer detalhe mencionado em um documento e omitido em outros será considerado como especificado e válido.

1.2 O imóvel encontra-se atualmente ocupado pelo SENAI/DRMG, proprietário do imóvel, que se compromete a desocupar o local, **em no máximo 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do termo de compromisso de compra e venda**, quando o promitente comprador poderá tomar a posse do imóvel. Durante o intervalo entre a venda do imóvel e a sua desocupação, no prazo indicado acima, não será devido pelo SENAI/DRMG, a título de aluguel / arrendamento, nenhum valor ao promitente comprador, devendo o mesmo elaborar sua proposta, considerando essa condição.

1.3 O bem doravante mencionado será vendido no estado e condições que se encontra, pressupondo-se que tenha sido previamente examinado pelos interessados e especialmente pelo promitente comprador, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas. O imóvel está sendo **alienado** com a cláusula **“ad corpus”**, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil de 2002, cabendo ao adquirente do imóvel inclusive a responsabilidade pela regularização de eventuais diferenças na área do terreno e/ou edificação que se façam necessárias para transferência do bem, sem custo para o SENAI.

1.4 As eventuais fotos divulgadas do imóvel, que venham a ser disponibilizadas no site www.agostinholeiloes.com.br, são meramente ilustrativas, sendo facultado aos interessados visitarem e vistoriarem o imóvel *in loco*.

2. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

2.1 Este edital poderá ser retirado **gratuitamente**, pela Internet, por de meio de acesso ao Portal de Compras da FIEMG, disponível no endereço <https://compras.fiemg.com.br>, link “Edital” / “Anexo – Processo”.

2.2 Maiores informações ou esclarecimentos de dúvidas / questionamentos sobre o conteúdo deste edital poderão ser obtidos na COPERLI, pelo e-mail vdalves@fiemg.com.br, obrigatoriamente com cópia para coperli@fiemg.com.br até 05 (cinco) dias úteis anteriores à **data programada para realização da sessão de lances (indicada no item 3.1.2 abaixo)**.

2.2.1 O título do e-mail deverá observar o modelo a seguir: **Questionamento e/ou Esclarecimento referente ao processo licitatório Leilão SENAI n.º 001/2021**. No corpo do e-mail deverá ser exposto, além do questionamento / esclarecimento em si, os dados do interessado: Razão Social ou Nome Completo / CNPJ ou CPF / Endereço / Telefone e Pessoa de Contato.

2.2.2 É de responsabilidade do proponente, atestar que seu esclarecimento / questionamento foi efetivamente recebido pela COPERLI.

2.2.3 Não será prestado nenhum esclarecimento, nem sanadas quaisquer dúvidas, cuja interpelação do proponente seja efetuada por telefone, ou mediante visita pessoal à COPERLI.

2.2.4 Os pedidos de esclarecimentos encaminhados intempestivamente ou que não atendam ao disposto acima, serão desconsiderados pela COPERLI, não sendo passíveis de resposta.

2.2.5 Não sendo apresentadas solicitações de esclarecimentos dentro do prazo indicado no item 2.2 supra, pressupõe-se que os elementos aqui fornecidos são suficientemente claros e precisos para permitir a apresentação das propostas, não cabendo, portanto, aos proponentes, direito a qualquer reclamação posterior.

2.3 Os eventuais adendos, esclarecimentos, respostas aos questionamentos, prorrogações e/ou retificações deste edital, serão publicados / disponibilizados aos interessados exclusivamente via Internet, no portal de compras da FIEMG, disponível no endereço <https://compras.fiemg.com.br>, no link “EDITAL” / “Anexo – Processo”.

2.3.1 É responsabilidade EXCLUSIVA de cada proponente visitar **DIARIAMENTE** o sítio acima indicado e verificar se o edital de seu interesse foi objeto de adendos, esclarecimentos, respostas aos questionamentos, prorrogações e/ou retificações, não cabendo qualquer responsabilidade à COPERLI caso o proponente deixe de fazê-lo.

2.3.2 A inclusão de adendos, esclarecimentos, respostas aos questionamentos, prorrogações e/ou retificações deste edital, pela COPERLI, poderá ser realizada em até 24 (vinte e quatro) horas antes da data e horário programado para a entrega dos envelopes. A inobservância deste dispositivo obriga a COPERLI a encaminhar os adendos, esclarecimentos, respostas aos questionamentos, prorrogações e/ou retificações diretamente aos proponentes, via correio eletrônico (e-mail), **ficando certo e esclarecido que o envio, por si só, pressupõe que o destinatário tomou conhecimento do seu teor**.

2.3.3 Os esclarecimentos e os aditamentos passarão a fazer parte integrante do edital da licitação.

2.4 A apresentação da proposta pressupõe o conhecimento e aceitação, pelo proponente, das exigências / condições deste edital e seus anexos, submetendo-se a todos eles para os efeitos legais, não cabendo qualquer alegação futura em contrário. Pressupõe-se, do mesmo modo, que o proponente tem conhecimento sobre o estado em que se encontra o imóvel objeto do presente leilão e que sua oferta é consistente com a sua avaliação acerca do bem.

3. DO LOCAL E DATA DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO

3.1 O leilão será realizado em duas etapas, conforme abaixo:

3.1.1 Módulo “Online”, com início no dia **01/07/2021** com acompanhamento por meio do site www.agostinholeiloes.com.br.

3.1.2 Módulo Concomitante (presencial e online, simultaneamente), com sessão realizada no dia **04/08/2021**, às 14h00min, no escritório do leiloeiro situado à Av. Cristiano Machado, n.º 1.630, 4º Andar, Bairro Cidade Nova, CEP 31170-024 em Belo Horizonte – MG.

3.1.3 Caso o bem não seja arrematado na sessão indicada no item 3.1.2 supra, já fica convencionado que a sessão de lances será reaberta, automaticamente, ocorrendo uma nova sessão concomitante (presencial e online simultaneamente) nas datas indicadas abaixo. A sessão ocorrerá no escritório do leiloeiro indicado acima:

- a) 2ª tentativa: dia **01/09/2021**, às 14h00min;
- b) 3ª tentativa: dia **06/10/2021**, às 14h00min;
- c) 4ª tentativa: dia **10/11/2021**, às 14h00min.
- d) 5ª tentativa: dia **08/12/2021**, às 14h00min.
- e) 6ª tentativa: dia **19/01/2022** às 14h00min.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO

4.1 Poderão participar deste leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas no Regulamento do SENAI, de vedação / suspensão à participação em procedimento licitatório.

4.2 Não poderão participar pessoas jurídicas e físicas, dentre as quais haja dirigentes / gestores, conselheiros ou empregados de quaisquer entidades da FIEMG, bem como de cônjuge, parente em linha reta ou colateral até 3º grau de empregados, dirigentes / gestores e conselheiros das Entidades FIEMG, CIEMG, SESI/DRMG, SENAI/DRMG e IEL/NRMG.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO PRESENCIAL

5.1 Tratando-se **de pessoa física**, apresentar os seguintes documentos:

- a) Carteira de Identidade;
- b) CPF;
- c) Comprovante de endereço;
- d) Telefone e endereço eletrônico (e-mail) para contato.

5.2 Tratando-se de **pessoa jurídica**, apresentar os seguintes documentos / informações:

- a) Razão Social e endereço completo da sede da empresa interessada;
- b) Número de inscrição no CNPJ/MF;
- c) Telefone e endereço eletrônico (e-mail) para contato;

d) Cópia autenticada e documento original de seus atos constitutivos (contrato social, ata de assembleia, estatuto etc). Se a empresa estiver representada por sócio, este deverá apresentar documento de identidade e comprovar a capacidade para contrair obrigações em nome da sociedade;

e) Documento original de identidade com foto de seu sócio administrador (RG, CNH ou carteira funcional com valor de documento oficial);

f) Tratando-se de representação por meio de preposto, além do documento de identidade deste, deverá ser apresentada, em via original e com firma reconhecida, procuração com poderes específicos para arrematação em nome da sociedade.

5.3 Em quaisquer dos casos, o arrematante (pessoa física ou jurídica) deverá encaminhar os documentos ao leiloeiro oficial por meio digital, para o e-mail juridico@agostinholeiloes.com.br, para fins de validade do ato de arrematação.

5.4 O leiloeiro deverá encaminhar à COPERLI toda a documentação do(s) arrematante(s) para fins de análise e manifestação acerca da validade e legitimidade dos mesmos.

5.5 Após a análise de membro da COPERLI, este comunicará ao leiloeiro acerca da conclusão analítica, validando os documentos ou não.

5.6 Todos os interessados deverão realizar cadastro básico e prévio na plataforma digital onde será realizado o leilão, disponível no site www.agostinholeiloes.com.br; devendo informar seu nome completo ou razão social, endereço, CPF ou CNPJ, RG, telefone de contato e e-mail.

6. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE

6.1 Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.agostinholeiloes.com.br.

6.2 Para a participação do leilão, por meio do portal www.agostinholeiloes.com.br, os interessados deverão encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do portal.

6.3 Os interessados deverão cadastrar-se no portal www.agostinholeiloes.com.br, onde receberão a chave de acesso.

6.3.1 Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no Portal, podendo os interessados contar também com o suporte do leiloeiro em horário comercial pelos telefones (31) 2555-0211 / (31) 99752-5211.

6.4 Os lances oferecidos VIA INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de problema técnico de envio das informações ao site do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.

6.4.1 Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

6.4.2 Caso ocorra fato previsto no item 6.4, será dada preferência de arrematação aos licitantes presentes.

6.5 Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa definida oportunamente no portal do leiloeiro.

7. DOS PROCEDIMENTOS PARA O LEILÃO

7.1 Não será admitido lance inicial inferior ao valor do bem fixado no Anexo I deste edital.

7.2 O valor apresentado no Anexo I deste edital corresponde ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente / Vendedor, devendo o valor final apurado no leilão, acrescido da comissão do Leiloeiro Oficial, passar por homologação / aceitação do Comitente, por meio da COPERLI.

7.3 Poderá ser reiniciado o procedimento do leilão, caso o bem não obtiver lances em primeira chamada.

7.3.1 Caso o bem não receba oferta até a finalização da sessão presencial, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site do leiloeiro até às 19h00min do mesmo dia.

7.4 Os lances poderão ser ofertados pessoalmente no leilão presencial e por meio do site www.agostinholeiloes.com.br.

7.5 O bem será arrematado pelo participante que ofertar o maior lance, desde que seu lance seja homologado pelo Comitente / Comissão de Licitação do SENAI.

7.6 O leiloeiro registrará todos os lances e, caso o melhor lance não seja efetivamente validado, poderá ser considerada a melhor oferta imediatamente inferior, respeitando o valor mínimo de avaliação do bem.

7.7 É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes de cumprido o prazo e condições estabelecidas no item 10 abaixo.

7.8 O arrematante que for proclamado vencedor e não efetuar o pagamento do bem arrematado e da comissão do vendedor (leiloeiro) sofrerá as sanções jurídicas e administrativas previstas no item 14 deste ato convocatório.

7.9 No caso de descumprimento das obrigações contraídas pelo arrematante, como envio de documentos ou inadimplência, passará ao segundo colocado nos lances o direito de arrematação do bem, sem prejuízo das medidas judiciais cabíveis e aplicáveis ao arrematante inadimplente.

7.10 Aplicar-se-á sucessivamente o mesmo critério em caso de demais ocorrências de inadimplência por parte dos arrematantes.

7.11 Serão observados e investigados eventuais casos de conluio entre os interessados, em especial os casos de ofertas de lances discrepantes entre si, e muito acima do valor classificado em segundo lugar, que manifestarem desinteresse na manutenção da proposta ou não cumprirem as obrigações contraídas, visando frustrar o caráter competitivo do certame.

7.12 Na hipótese prevista no item 7.9 supra será garantido, ao segundo colocado, o mesmo prazo e condições definidas neste edital para efetuar o pagamento referente ao bem arrematado e a comissão do leiloeiro.

8. FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO OFERTADO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

8.1 Deverá o arrematante, no caso de participação na sessão presencial do leilão, prestar caução, na própria sessão, por meio de dois cheques nominais distintos, um a favor do Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – Departamento Regional de Minas Gerais, referente ao valor total da arrematação e outro a favor do Leiloeiro Oficial, a título de Comissão, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total arrematado.

8.2 O pagamento do imóvel pelo adquirente deverá ser efetuado, conforme condições dispostas abaixo, após a homologação deste leilão pela autoridade competente.

a) **100% (cem por cento) à vista**, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação formal a ser encaminhada pela COPERLI ao arrematante, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED), para a conta corrente do SENAI no Banco do Brasil (001), Agência: 3394-4, Operação: 003, Conta Corrente 7405-5; **OU**

b) **100% (cem por cento) a prazo**, em até 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, sendo a primeira parcela paga em até 05 (cinco) dias úteis, após a notificação formal a ser encaminhada pela COPERLI e as outras 59 (cinquenta e nove) parcelas, corrigidas mensalmente pelo índice da taxa SELIC vigente (variações negativas serão desconsideradas), conforme índice divulgado e praticado pelo Banco Central do Brasil. O índice de variação da SELIC será contado a partir da data da assinatura do contrato;

c) O valor ofertado, conforme alíneas “a” e “b” acima, deverá ser líquido, excluindo-se todos e quaisquer tributos, taxas e encargos incidentes, relativos a transferência do imóvel, os quais serão de responsabilidade única e exclusiva do proponente comprador;

d) Após a confirmação da compensação do valor depositado, o Setor de Tesouraria do SENAI emitirá um Recibo de Pagamento e o encaminhará digitalizado, via e-mail para o proponente vencedor e o original à COPERLI, que ficará responsável pelo envio deste, via Correios.

8.2.1 Não será admitido pagamento em dinheiro.

8.2.2 Não será permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir o imóvel leiloadado.

8.2.3 Caso o arrematante necessite buscar financiamento, para viabilizar a aquisição do imóvel, informamos que o SICOOB Credifiemg (Cooperativa de Crédito dos Empresários Industriais Vinculados à FIEMG Ltda), disponibilizará uma linha especial para tanto. Para maiores informações, o interessado deverá efetuar contato com o SICOOB CREDIFIEMG, pelo telefone (31) 3263-4545, adotando as providências cabíveis.

8.2.4 O prazo indicado no item 8.2, alínea “a” ou “b” supra, é improrrogável. O não pagamento no prazo determinado acarreta a perda do direito à aquisição, devendo a COPERLI, neste caso, convocar o proponente classificado em segundo lugar para adotar as medidas previstas neste instrumento.

8.3 A quitação da comissão condizente aos serviços prestados pelo leiloeiro deverá ser realizada também no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação formal a ser encaminhada pela COPERLI ao arrematante, após a homologação deste leilão pela autoridade competente, ficando o arrematante obrigado a arcar com o respectivo pagamento sem qualquer possibilidade de inclusão do SENAI/DRMG como responsável solidário ou subsidiário, sendo a taxa de remuneração do leiloeiro equivalente a 5% (cinco por cento) do valor efetivamente arrematado, conforme autoriza o parágrafo único do art. 24 do Decreto-Lei n.º 21981/1932. O pagamento deverá ocorrer, por meio de cheque nominal ou depósito em conta corrente, em favor do Leiloeiro. Em caso de sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, o mesmo será encaminhado para as providências jurídicas, uma vez que cabe ao leiloeiro a cobrança de 15% (quinze por cento) do valor arrematado, a título de multa, a ser repassado ao SENAI/DRMG, mais 5% (cinco por cento) de comissão, conforme artigo 39, capítulo III, decreto n.º 21.981.

8.4 O SENAI se compromete a apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados do pagamento indicado no item 8.2 supra, a documentação atual disponível para o imóvel e a sua situação jurídica, ficando o arrematante responsável por providenciar, no mesmo prazo, toda documentação legal disponível e necessária para realização da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel, podendo tal prazo ser prorrogado em razão de eventuais prazos cartoriais.

8.5 A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no Cartório de Notas que for indicado pelo proponente vencedor, obrigando-se o SENAI/DRMG a apresentar toda a documentação legal necessária, conforme informado acima, e a comparecer ao referido local para assinatura dos documentos.

8.5.1 O cartório indicado pelo proponente vencedor deverá estar localizado, OBRIGATORIAMENTE, na cidade de Belo Horizonte **ou** de Sete Lagoas, ambas no Estado de Minas Gerais.

8.6 Todas as despesas necessárias para a transmissão da propriedade do Imóvel, tais como, exemplificadamente, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e emolumentos de cartório para lavratura e registro da Escritura Pública serão de responsabilidade exclusiva do proponente comprador.

8.7 No prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas úteis após o pagamento à vista do bem arrematado ou do pagamento da 1ª (primeira) parcela, com a correspondente confirmação pela Tesouraria do SENAI/DRMG, o arrematante deverá apresentar ao SENAI/DRMG, mediante requerimento escrito e protocolizado perante a Comissão Permanente de Licitação Integrada – COPERLI, cópia dos seguintes documentos para a expedição do contrato particular de promessa de compra e venda de imóvel e posterior adoção dos procedimentos cartoriais para transferência de propriedade do imóvel alienado.

- a) Carteira de identidade (PF) ou Contrato Social ou documento equivalente (PJ);
- b) CPF (PF) ou CNPJ (PJ);
- c) Comprovante de residência expedido no máximo a 90 (noventa) dias (PF);
- d) Certidão de Nascimento e/ou Certidão de Casamento expedida no máximo a 90 (noventa) (PF);
- e) Carta de arrematação (PF ou PJ);
- f) Comprovante de quitação do valor total do bem arrematado (PF ou PJ).

8.7.1 Na hipótese do arrematante (PF) ser casado sob os regimes de comunhão parcial ou universal de bens, o seu cônjuge deverá obrigatoriamente apresentar os documentos listados nas alíneas “a” e “b” do item 8.7 acima, além de figurar como signatário do instrumento particular de contrato de promessa de compra e venda de imóvel.

8.7.2 Cumpridas as exigências supra, a COPERLI notificará formalmente o arrematante para que compareça em sua Secretaria, localizada na Avenida do Contorno, n.º 4.520, 9.º andar, Bairro Funcionários, CEP 30110-916, em Belo Horizonte – MG, para assinatura do contrato de promessa de compra e venda de imóvel, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, que deverá ser atendido em todos os seus termos pelo proponente vencedor.

8.8 Sendo vencedor o lance ofertado pela internet, o arrematante deverá efetuar o pagamento do lance ofertado, nas condições definidas no item 8.2 supra, juntamente com a comissão após a realização do leilão presencial através de depósito em conta nominal do SENAI/DRMG e da comissão do leiloeiro, conforme informado acima.

8.9 As notas de arrematação serão emitidas em nome do arrematante, não cabendo alteração de titularidade após a confirmação do lance, exceto o disposto no item abaixo.

8.10 A emissão de nota de arrematação em nome de terceiros só poderá ser aceita mediante a apresentação de autorização por escrito, devidamente assinada, com firma reconhecida e documentos do mesmo, CPF e RG, autenticados em cartório apresentados antes da realização do leilão presencial.

8.11 Para arrematações via internet a nota de arrematação será emitida em nome do próprio arrematante, não cabendo alteração de titularidade, uma vez que o cadastro é único e intransferível, salvo o disposto no item 8.10 supra.

8.12 Os cheques substituídos (caução) pelo pagamento via Transferência Eletrônica Disponível (TED), serão cancelados e ficarão à disposição do arrematante por até 30 (trinta) dias corridos para retirada no escritório do leiloeiro, localizado na Av. Cristiano Machado, n.º 1.630, 4º andar, Bairro Cidade Nova, CEP 31170-024, em Belo Horizonte – MG. Após este prazo, os cheques serão destruídos. Caso haja necessidade de devolução do cheque ao emitente dentro do prazo, será cobrada a taxa de envio pelos correios. O arrematante isenta o leiloeiro de qualquer responsabilidade sobre o cheque após o prazo mencionado.

8.13 Após a arrematação consumada não será aceita a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena, de infringir o artigo 335 do Código Penal Brasileiro. O arrematante ficará responsável pelo pagamento total do bem arrematado e só se procederá à transferência de propriedade do bem após o pagamento efetivo e escrituração do contrato de promessa de compra e venda, conforme item 10.4 deste edital, **ressalvado**, em relação a posse do imóvel, o disposto no item 1.2 supra.

8.14 Se transcorrido o prazo de 05 (cinco dias) úteis contados da notificação da COPERLI, nos termos do item 8.2 e 8.3 supra, e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a arrematação realizada será cancelada, podendo o SENAI aplicar o disposto no item 7.9, caso seja do seu interesse, acionando a classificação remanescente do leilão. Ocorrendo o cancelamento, os valores oferecidos em caução terão a seguinte destinação, sendo o saldo restante devolvido ao respectivo arrematante:

a) Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor, será recolhido ao SENAI/DRMG a título de multa;

b) Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, será utilizado para pagamento da comissão do leiloeiro, conforme parágrafo único do artigo 24 do Decreto n.º 21.981, de 19 de outubro de 1932.

9. DA ATA

9.1 Após os trâmites do leilão será lavrada a ata, na qual figurará os detalhes do bem vendido, bem como a correspondente identificação do arrematante com nome completo ou razão social, CPF ou CNPJ, RG (PF) e endereço e em especial os fatos relevantes.

10. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E LIBERAÇÃO DO IMÓVEL ARREMATADO

10.1 Concluído o pagamento do valor à vista proposto pelo proponente vencedor, nos termos do item 8.2 (alínea “a”) e 8.3 supra, serão adotadas as providências iniciais para a transferência de propriedade do imóvel ao comprador. A imissão na posse ocorrerá após a assinatura do contrato de promessa de compra e venda do imóvel, respeitando ainda o disposto no item 1.2 supra, ocorrendo a posse definitiva com o registro da escritura pública no cartório competente.

10.2 Caso o pagamento seja realizado de maneira parcelada, nos termos do item 8.2 (alínea “b”) e 8.3, somente após a conclusão do pagamento integral do valor proposto pelo proponente vencedor e registro da escritura do imóvel no cartório competente, se dará a posse **definitiva** e a transferência de propriedade do imóvel ao comprador.

10.2.1 Será concedido, entretanto, transcorrido o prazo definido no item 1.2 supra, a posse do imóvel, desde que haja a confirmação pelo SENAI/DRMG que o valor correspondente à primeira parcela foi efetivamente pago e que o contrato de promessa de compra e venda foi devidamente assinado pelas partes.

10.2.1.1 Ocorrendo a realização de demolições e construções / edificações, que deverão ser feitas com prévia autorização por escrito do SENAI/DRMG, caso exista a retomada do imóvel pelo SENAI/DRMG, as benfeitorias demolidas, construídas / edificadas deverão ser indenizadas, tendo aquelas como base o valor de avaliação à época do leilão e estas o valor de avaliação à época da construção, devidamente

corrigido no período. O promissário comprador deverá devolver o imóvel no estado em que recebeu e, na impossibilidade, deverá arcar com as indenizações pertinentes.

10.3 Todas e quaisquer taxas, emolumentos, tributos, etc., atinentes à transferência ora mencionada são de exclusiva responsabilidade do comprador, salvo a existência de débitos anteriores à conclusão deste leilão, os quais serão de responsabilidade do SENAI/DRMG.

10.4 Após assinatura do contrato de compromisso de compra e venda e comprovação do pagamento total ou da primeira parcela, caberá ao comprador todas as responsabilidades pelas despesas e tributos decorrentes do imóvel (água, energia elétrica, seguros, vigilância, conservação e limpeza, etc.), inclusive o pagamento das parcelas futuras relacionadas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

10.4.1 Fica o arrematante obrigado, desde já, a providenciar a imediata transferência de titularidade do imóvel junto a Prefeitura municipal competente, para inscrição do imóvel por si adquirido, para fins de tributação do Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU), com emissão das guias em nome do arrematante.

10.5 A imissão na posse do imóvel pelo comprador ocorrerá após a desocupação do imóvel pelo SENAI/DRMG, conforme condições previstas no item 1.2 supra, considerando ainda que o contrato de compromisso de compra e venda foi devidamente assinado pelas partes, ocorrendo a posse **definitiva** somente com o registro da escritura pública no cartório competente.

10.6 A transferência de propriedade ocorrerá por conta e ônus do arrematante devendo ser observada a legislação aplicável.

10.7 A eventual pendência de documentos por parte do arrematante suspenderá os trâmites de transferência de propriedade até que o mesmo cumpra as diligências e apresentações que lhe são cabíveis.

10.8 Constitui responsabilidade do leiloeiro somente a expedição da nota de venda em leilão (nota de arrematação) que será entregue ao arrematante e, a mesma possui fé pública, sendo documento hábil para a devida comprovação de aquisição com compromisso de pagamento.

10.9 Em qualquer hipótese não cabe ao arrematante, especialmente no que diz respeito à transferência de bem imóvel, pleitear pagamentos de despesas ou indenizações em desfavor do SENAI/DRMG.

10.10 Para todos os efeitos, as exigências, condições e todos os demais termos deste edital integram o contrato de promessa de compra e venda de imóvel, independentemente de transcrição.

10.11 O arrematante fica obrigado após o início dos procedimentos cartoriais, a finalizar no prazo máximo de 30 (trinta) dias o registro do imóvel arrematado, de forma definitiva, no caso de pagamento integral à vista, podendo o mesmo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante prévia justificativa e autorização por parte do SENAI/DRMG.

10.11.1 No caso de pagamento parcelado, deverá obrigatoriamente constar na escritura pública a ser firmada e no respectivo registro do imóvel arrematado, averbação constando as condições de parcelamento definidas no item 8.2, alíneas “b” e “c” supra, bem como as condições vinculadas a essa forma de pagamento, relativas a posse provisória e definitiva do imóvel. O registro definitivo do imóvel no Cartório de Registro competente se dará apenas, após o pagamento integral do imóvel pelo arrematante.

11. RECURSOS

11.1 O proponente que desejar interpor recurso contra o resultado desta licitação, deverá fazê-lo através de instrumento formal, devidamente instruído, endereçado ao Superintendente de Finanças e

Controle, e **obrigatoriamente** protocolizado na Secretaria da COPERLI, localizada na Av. do Contorno, n.º 4.520, 9.º andar, Bairro Funcionários, CEP 30110-916, em Belo Horizonte – MG.

11.1.1 O Recurso deverá conter todos os dados e informações pertinentes, e, se for o caso, deverá estar acompanhado de toda a documentação que comprove as alegações da Recorrente.

11.1.2 Não serão considerados os Recursos:

- a) Entregues e/ou protocolados em local distinto daquele citado no item 11.1 acima;
- b) Entregues fora do prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de realização da sessão concomitante do leilão;
- c) Encaminhados através de fax ou meio eletrônico, mesmo que seja clara a identificação da origem;
- d) Entregues em documento que não seja o original;

11.1.3 Os Recursos apresentados serão submetidos a juízo de admissibilidade pela COPERLI. Aqueles considerados ineptos (cujo teor ou fundamentação não seja perfeitamente inteligível), intempestivos, ou cujo mérito não for pertinente à fase recursal, serão inadmitidos de pronto pela COPERLI, sendo expedida Notificação específica ao proponente. O mesmo ocorrerá quando o mérito do recurso visar combater ato ou fato incontroverso.

11.2 Se ao término de 05 (cinco) dias úteis, contados da data da realização da sessão concomitante de lances, não houver sido interposto recurso ou se já decididos os porventura interpostos, a COPERLI remeterá o processo à autoridade superior competente para homologação e adjudicação do objeto desta licitação ao proponente vencedor.

12. PENALIDADES

12.1 Os proponentes participantes desta licitação e, principalmente, o proponente vencedor, sujeitar-se-ão, no que couber, às penalidades previstas nos artigos 31 e 32 do Regulamento de Licitações e Contratos do SENAI, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei Civil, garantida a defesa prévia.

12.2 A recusa injustificada em efetuar o pagamento total ou pagamento da primeira parcela, conforme o caso, dentro do prazo fixado, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e, também, a perda do direito à compra, nos termos do item 8.2.4 deste edital.

12.3 O(s) proponentes(s) que, isoladamente ou em conjunto com outros, tentar(em) fraudar, burlar, frustrar a competitividade, levar a comissão de licitação a erro, ou agir(em) de modo ofensivo aos preceitos da ética, da moral e da legalidade, ou ainda que ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver o lance final, falhar ou fraudar na execução do contrato, impedir a plena execução da transferência do bem arrematado, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o SESI/DRMG e SENAI/DRMG, pelo prazo de até 02 (dois) anos, cuja dosimetria da pena será realizada exclusivamente pela COPERLI levando em conta a gravidade dos fatos e as consequências que poderiam advir de seu ato, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, assegurado o direito prévio ao contraditório e ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis. A aplicação dessa penalidade não exclui o direito de o SENAI/DRMG acionar as autoridades policiais e judiciárias, caso a conduta do proponente tenha ofendido a lei, constituindo-se em crime, conforme a legislação brasileira.

12.4 O atraso injustificado na transferência do bem acarretará em multa de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do bem arrematado, por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, cobrada por via executiva, como dívida líquida e certa, sem prejuízo das

perdas, danos e lucros cessantes e do processo criminal (art. 171, caput e art. 335, ambos do código penal).

12.5 Ficará caracterizada a mora quando o arrematante do imóvel, no caso de compra parcelada, deixar de efetuar qualquer dos pagamentos referentes às parcelas até a data do seu vencimento.

12.5.1 No caso de mora incidirão sobre a parcela em atraso, corrigida monetariamente pela taxa SELIC (variações negativas, serão consideradas nulas) até a data do pagamento, os seguintes acréscimos:

12.5.1.1 Multa de 2% (dois por cento); e

12.5.1.2 Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.

13. PRINCÍPIOS ÉTICOS NORTEADORES DA LICITAÇÃO

13.1 Além dos princípios básicos da licitação, previstos no artigo 2º do Regulamento de Licitações e Contratos do SENAI, a Entidade norteia seus procedimentos de compras e licitações nos princípios éticos abaixo descritos, os quais se impõem também aos seus fornecedores e prestadores de serviços.

13.1.1 O SENAI se compromete a conduzir seus negócios de forma ética, cumprindo acordos, compromissos, contratos, normas e políticas.

13.1.2 O SENAI repudia as relações comerciais com empresas que destroem e degradam o meio ambiente, exploram a mão de obra infantil ou desrespeitam os direitos humanos.

13.1.3 Todas as negociações do SENAI são conduzidas com honestidade, transparência, assertividade e respeito mútuo.

13.1.4 A Entidade escolhe seus fornecedores e prestadores de serviços de maneira impessoal, segundo critérios objetivos de preço, competência técnica e qualidade de produtos e serviços, sendo selecionados os que melhor atenderem aos interesses da organização.

14. CÓDIGO DE CONDUTA E PROGRAMA DE INTEGRIDADE

14.1 Os proponentes participantes desta licitação e principalmente o proponente vencedor declaram que tomaram conhecimento do Código de Conduta e do Programa de Integridade do SENAI/DRMG, disponíveis para consulta no Portal de Compras da FIEMG, no endereço <https://compras.fiemg.com.br/>, garantindo o cumprimento integral de todas as suas previsões.

15. CONTESTAÇÃO DO EDITAL (IMPUGNAÇÃO)

15.1 Os termos do presente edital poderão, em caso de ilegalidade, ser contestados (impugnados) por qualquer interessado até 5 (cinco) dias úteis anteriores à data programada para a abertura desta licitação, indicada no item 3.1 supra, mediante a apresentação da peça de contestação (impugnação) diretamente na Secretaria da COPERLI, localizada na Av. Contorno, 4.520, 9º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte – MG.

15.1.1 Considera-se ilegalidade o eventual desatendimento dos termos do edital às normas previstas no Regulamento de Licitações e Contratos do SENAI.

15.1.2 A peça de contestação (impugnação) deve ser apresentada em original, acompanhada de todos e quaisquer documentos que fundamentem as alegações de ilegalidade do edital, contendo todos os dados do contestante / impugnante (razão social ou nome completo, CNPJ ou CPF, endereço completo do proponente, telefone e endereço eletrônico), devendo ainda estar devidamente assinada pelo representante legal da empresa ou pela própria pessoa física.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 Os proponentes responderão pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta licitação.

16.2 O SENAI poderá cancelar ou revogar a presente licitação por qualquer motivo justificável, desde que tal medida seja adotada antes da assinatura do contrato, não cabendo aos proponentes qualquer direito de reivindicação, indenização ou contestação, ficando certo e esclarecido que o cancelamento e a revogação encontram-se no âmbito do poder discricionário da Entidade promotora da licitação.

16.3 É facultado à COPERLI a prorrogação da data inicialmente definida para o recebimento e abertura e sessão de lances, caso julgue necessário ou conveniente, desde que comunique a decisão aos proponentes com, no mínimo, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência, não cabendo nenhuma reclamação ou questionamento por parte destes.

16.4 Os proponentes que desejarem efetuar a visita, no intuito de conhecer o terreno / edificação, deverão agenda-la previamente, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas úteis, por meio de contato com o Sr. Mateus Alessandro Gonçalves, pelo telefone (31) 3773-6968 ou e-mail mgoncalves@fiemg.com.br. Alegações relacionadas com quaisquer fatos decorrentes da não realização da visita não serão consideradas como válidas para quaisquer reclamações após a alienação do imóvel.

16.4.1 O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo o SENAI/DRMG ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer responsabilidade em realizar consertos, reparos, capina, podas, desmonte, movimentações de terra ou qualquer outra necessidade congênere.

16.4.2 Os interessados que optarem não vistoriar previamente o imóvel, a fim de se inteirarem das particularidades respectivas, devendo verificar as condições atuais, não poderão, após a realização do leilão, invocar desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do contrato de compromisso de compra e venda, e nem reivindicações posteriores, sob quaisquer alegações, inclusive em relação a eventuais fotos divulgadas, que terão caráter meramente ilustrativo.

16.4.3 Eventuais divergências entre as condições encontradas durante a visita e os documentos disponibilizados neste edital deverão ser informadas e peticionadas, conforme previsto no item 2.2 supra.

16.5 Durante o prazo de julgamento, a COPERLI poderá promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, podendo ainda solicitar de seus órgãos internos, pareceres técnicos para apoio de sua decisão.

16.5.1 A realização da diligência é uma prerrogativa exclusiva da COPERLI, que poderá fazer uso do instituto caso entenda que o erro, omissão, obscuridade ou dubiedade da proposta enquadra-se nos aspectos meramente formais.

16.6 Todos os documentos relacionados a presente licitação, desde que emitidos pela COPERLI, são considerados complementares entre si, de modo que qualquer informação ou detalhe, mencionado em um documento e omitido em outros, será considerado especificado e válido.

16.7 Cabe ao arrematante a quitação de todos os débitos existentes necessários para regularização do bem, quando for o caso, não cabendo ao SENAI/DRMG e ao leiloeiro qualquer responsabilidade.

16.8 As fotos do bem disponibilizado no site do leiloeiro, bem com as eventuais imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes.

16.9 Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo SENAI/DRMG como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.

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

16.11 O SENAI/DRMG não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem futuramente o adquirente venha transacionar o imóvel arrematado.

16.12 O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

16.13 Fica o leiloeiro autorizado a afixar propaganda alusiva ao leilão na fachada do respectivo imóvel, visando dar maior visibilidade e identificação das áreas que são objeto deste edital.

16.14 Visando agilizar o processo, poderá a COPERLI solicitar aos proponentes a dispensa do prazo recursal, a fim de recebendo o “De Acordo” de todos os participantes, dar prosseguimento aos procedimentos subsequentes da licitação.

Belo Horizonte, 09 de junho de 2021.

Vinicius Duarte Alves
Membro da COPERLI

Anderson Viana da Silva
Membro da COPERLI

Thomaz Ferreira Volpe
Presidente da COPERLI

ANEXO I

INFORMAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

Imóvel de propriedade do SENAI/DRMG, constituído pela edificação situada na Av. Prefeito Alberto Moura, n.º 60, Bairro São Sebastião, em Sete Lagoas - MG, conforme caracterização sucinta a seguir:

- Matrícula do imóvel: Registrado sob a matrícula n.º 8.1666, do livro 2/MGP, na folha 186, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas / MG.

- Área construída: o imóvel possui área construída de 3.748,74 m² e seu respectivo lote de terreno com área de 7.200 m²;

- O lance inicial mínimo admissível, para aquisição do imóvel (lote + edificação) é de R\$ 5.873.000,00 (cinco milhões e oitocentos e setenta e três mil reais).

- O imóvel encontra-se atualmente ocupado pelo SENAI/DRMG, proprietário do imóvel, que se compromete a desocupar o local, **em no máximo 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do termo de compromisso de compra e venda**, quando o promitente comprador poderá tomar a posse efetiva do imóvel. Durante o intervalo entre a venda do imóvel e a sua desocupação, no prazo indicado acima, não será devido pelo SENAI/DRMG, a título de aluguel / arrendamento, nenhum valor ao promitente comprador, devendo o mesmo elaborar sua proposta, considerando essa condição.

ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL N.º _____ / _____

O **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – SENAI / DEPARTAMENTO REGIONAL DE MINAS GERAIS**, inscrito no CNPJ sob o nº 03.773.700/0001-07, com sede na Av. do Contorno, n.º 4456, Bairro Funcionários, CEP 30110-028, em Belo Horizonte – Minas Gerais, neste ato representado por seu Diretor Regional, Sr. Christiano Paulo de Mattos Leal, doravante denominado **“PROMITENTE VENDEDOR”**, de um lado e, de outro lado, _____, inscrito no CPF ou CNPJ sob o nº _____, com sede/residente e domiciliado na _____, neste ato representado por _____, doravante denominado, simplesmente, **“PROMISSÁRIO COMPRADOR”**, que assina em conjunto com seu cônjuge _____, inscrito no CPF ou CNPJ sob o nº _____ **(UTILIZAR CASO O PROMISSÁRIO COMPRADOR SEJA CASADO EM REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL OU UNIVERSAL DE BENS)**

Resolvem celebrar o presente contrato de promessa de compra e venda, que se regerá segundo as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente instrumento, a Promessa de Compra e Venda, pelo PROMITENTE VENDEDOR ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, do imóvel de sua propriedade, constituído pela edificação situada na Av. Prefeito Alberto Moura, n.º 60, Bairro São Sebastião, em Sete Lagoas - MG, doravante denominado apenas “Imóvel”, conforme caracterização sucinta a seguir:

- Matrícula do imóvel: Registrado sob a matrícula n.º 8.1666, do livro 2/MGP, na folha 186, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas / MG.

- Área construída: o imóvel possui área construída de 3.748,74 m² e seu respectivo lote de terreno com área de 7.200 m²;

1.2 O PROMITENTE VENDEDOR declara que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus, reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, hipoteca legal ou convencional, ação reipersecutória, arresto, sequestro, foro ou pensão, comprometendo-se a responder por eventual evicção de direitos.

1.3 Fica desde já determinado que qualquer averbação, seja de que natureza for, que não tenha sido feita em sua matrícula no Registro de Imóveis, como, por exemplo, benfeitorias e construções, bem como suas regularizações, em especial no âmbito cartorário, tributário e da administração pública, será providência de inteira e exclusiva obrigação, responsabilidade e ônus do PROMISSÁRIO COMPRADOR, nada podendo ser reclamado do PROMITENTE VENDEDOR com relação a estas providências e os seus custos.

1.4 O imóvel encontra-se atualmente ocupado pelo PROMITENTE VENDEDOR, que se compromete a desocupar o local, em no máximo 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do presente termo de compromisso de compra e venda, quando o PROMISSÁRIO COMPRADOR poderá tomar a posse do imóvel. Durante o intervalo entre a venda do imóvel e a sua desocupação, no prazo indicado acima, não será devido pelo PROMITENTE VENDEDOR, a título de aluguel / arrendamento, nenhum valor ao PROMISSÁRIO COMPRADOR.

1.5 O imóvel é vendido como coisa certa e determinada (venda "ad corpus"), sendo apenas enunciativa a referência feita nesta escritura às suas dimensões, nos termos do §3º do Artigo 500 do Código Civil 2002, cabendo ao PROMISSÁRIO COMPRADOR inclusive a responsabilidade pela regularização de eventuais diferenças na área do terreno e/ou edificação que se façam necessárias para transferência do bem, sem custo para o PROMITENTE VENDEDOR.

1.6 A gestão do presente contrato será exercida, da parte do PROMITENTE VENDEDOR, por seu Gerente de Operações, a quem cabe acompanhar, orientar e fiscalizar o cumprimento / atendimento de todas as cláusulas e condições aqui firmadas.

1.7 Os documentos que integram o presente contrato são os seguintes:

- a) Edital do Leilão SENAI n.º 001/2021 e seus anexos.
- b) Ata / resultado final do Leilão SENAI n.º 001/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 O preço certo e ajustado para a presente Promessa de Compra e Venda, referente ao imóvel, é de R\$ _____ (_____), e será pago pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR ao PROMITENTE VENDEDOR da seguinte forma:

2.1.1 100% (cem por cento) à vista, em parcela única, pago no dia ___/___/___, mediante Transferência Eletrônica Disponível (TED), para a Conta do PROMITENTE VENDEDOR no Banco do Brasil (001), Agência: 3394-4, Operação: 003, Conta Corrente 7405-5.

OU

2.1.1 Em 60 (sessenta) parcelas, correspondendo ao valor de R\$ _____, _____ (_____), cada uma, sendo a primeira parcela paga no dia ___/___/___ e demais ___ (_____) parcelas de R\$ _____ (_____), a serem pagas devidamente mensalmente e sucessivamente, até o 10º (décimo) dia de cada mês, corrigidas pela Taxa Selic (variações negativas serão desconsideradas), divulgada pelo Banco Central do Brasil, tendo como base, a data da assinatura do contrato. As parcelas deverão serem pagas por meio de Transferência Eletrônica Disponível (TED), para a Conta do SENAI/DRMG, no Banco do Brasil (001), Agência 3394-4, Operação 003, Conta Corrente 7405-5.

2.1.2 Após a confirmação da compensação do valor depositado, a Tesouraria do PROMITENTE VENDEDOR emitirá um Recibo de Pagamento e o encaminhará digitalizado, via e-mail para o PROMISSÁRIO COMPRADOR e o original à Comissão de Licitações Integrada do PROMITENTE VENDEDOR, que ficará responsável pelo envio deste, via Correios.

2.2 Além do valor indicado acima, o PROMISSÁRIO COMPRADOR efetuou a quitação da comissão condizente aos serviços prestados pelo leiloeiro, no dia ___/___/___, equivalente a 5% (cinco por cento) do valor efetivamente arrematado, conforme autoriza o parágrafo único do art. 24 do Decreto-Lei n.º 21981/1932.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE DO IMÓVEL

3.1 O PROMISSÁRIO COMPRADOR será imitado na posse do Imóvel após a assinatura do presente contrato, após confirmação pelo PROMITENTE VENDEDOR, de que o valor foi integralmente pago, **considerando também transcorrido o prazo previsto no item 1.4 supra**, ocorrendo a posse definitiva com o registro da escritura pública no cartório competente. **(REDAÇÃO UTILIZADA PARA PAGAMENTO À VISTA).**

OU

3.1 O PROMISSÁRIO COMPRADOR será imitado na **posse** do imóvel após a assinatura do presente contrato e **considerando também transcorrido o prazo previsto no item 1.4 supra**, mediante confirmação pelo PROMITENTE VENDEDOR, de que o valor correspondente à primeira parcela foi efetivamente paga. **(REDAÇÃO UTILIZADA PARA PAGAMENTO A PRAZO).**

3.1.1 O PROMISSÁRIO COMPRADOR será imitado na **posse definitiva** do Imóvel somente após a confirmação pelo PROMITENTE VENDEDOR de que o valor foi integralmente pago e após o registro da escritura do imóvel no cartório competente.

3.1.1.1 Ocorrendo a realização de demolições e construções / edificações, que deverão ser feitas com prévia autorização por escrito do PROMITENTE VENDEDOR, caso exista a **retomada** do imóvel pelo PROMITENTE VENDEDOR, as benfeitorias demolidas, construídas / edificadas deverão ser indenizadas, tendo aquelas como base o valor de avaliação à época do leilão e estas o valor de avaliação à época da construção, devidamente corrigido no período pelo índice da taxa SELIC vigente (taxas negativas serão desconsideradas), conforme índice divulgado e praticado pelo Banco Central do Brasil. O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá devolver o imóvel no estado em que recebeu e, na impossibilidade, deverá arcar com as indenizações pertinentes.

CLÁUSULA QUARTA – OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

4.1 O PROMITENTE VENDEDOR se compromete a apresentar ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do pagamento total indicado no item 2.1.1 supra, toda a documentação de regularidade do imóvel disponível e de sua situação jurídica, necessárias para realização da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda, podendo tal prazo ser prorrogado em razão de eventuais prazos cartoriais.

4.2 O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá se comprometer a providenciar, também no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, toda documentação legal e necessária para realização da outorga da Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel.

4.3 A Escritura Pública de Compra e Venda deverá ser lavrada no Cartório de Notas que for indicado pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR, obrigando-se o PROMITENTE VENDEDOR a apresentar toda a documentação indicada no item 4.1 supra e a comparecer ao referido ato para assinatura dos documentos.

4.3.1 O cartório indicado pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá estar localizado, OBRIGATORIAMENTE, na cidade de Belo Horizonte ou Sete Lagoas, ambas no Estado de Minas Gerais.

4.4 Todas as despesas necessárias para a transmissão da propriedade do Imóvel, tais como Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e emolumentos de cartório para lavratura e registro da Escritura Pública serão de responsabilidade exclusiva do PROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLAUSULA QUINTA – TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E LIBERAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Depois de concluído o pagamento pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR do valor à vista estipulado no item 2.1.1 supra e assinado o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda, será concedida a posse do imóvel, ressalvado o disposto no item 1.4 supra, momento onde já serão adotadas as providências iniciais para transferência de propriedade do imóvel para o PROMISSÁRIO COMPRADOR, com a escrituração e registro no cartório competente. **(REDAÇÃO UTILIZADA PARA PAGAMENTO À VISTA).**

OU

5.1 A transferência de propriedade do imóvel e posse definitiva, ocorrerá somente após o pagamento total do valor parcelado e a respectiva escrituração e registro do imóvel no cartório competente. **(REDAÇÃO UTILIZADA PARA PAGAMENTO A PRAZO).**

5.2 Após assinatura do presente contrato e comprovação do pagamento total, conforme disposto no item 2.1.1 acima, caberá ao PROMISSÁRIO COMPRADOR todas as responsabilidades pelas despesas e tributos decorrentes do imóvel (água, energia elétrica, seguros, vigilância, conservação e

limpeza, etc.), inclusive o pagamento das parcelas futuras relacionadas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU. **(REDAÇÃO UTILIZADA PARA PAGAMENTO À VISTA).**

OU

5.2 Após assinatura do presente contrato e comprovação do pagamento da primeira parcela, conforme disposto no item 2.1.1 acima, caberá ao PROMISSÁRIO COMPRADOR todas as responsabilidades pelas despesas e tributos decorrentes do imóvel (água, energia elétrica, seguros, vigilância, conservação e limpeza, etc.), inclusive o pagamento das parcelas futuras relacionadas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, assim como transferência de titularidade junto à Prefeitura local para fins de emissão do IPTU. **(REDAÇÃO UTILIZADA PARA PAGAMENTO A PRAZO).**

5.2.1 Fica o PROMISSÁRIO COMPRADOR obrigado, desde já, a providenciar a imediata transferência de titularidade do imóvel junto a Prefeitura municipal competente, para inscrição do imóvel por si adquirido, para fins de tributação do Imposto Territorial Predial Urbano (IPTU), com emissão das guias em nome do PROMISSÁRIO COMPRADOR.

5.3 O PROMITENTE VENDEDOR se obriga a apresentar ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, até a data da imissão na posse, os comprovantes de quitação do IPTU e despesas relativas à água e energia elétrica.

5.4 O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá providenciar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após o repasse de toda a documentação necessária pelo PROMITENTE VENDEDOR, que ocorrerá logo após a assinatura do instrumento em referência, a escrituração do presente contrato e sua averbação na matrícula do imóvel no cartório de registro de imóveis competente, observando-se os prazos cartoriais, cabendo ao PROMISSÁRIO COMPRADOR o pagamento de todas as despesas referentes a tais providências, podendo tal prazo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos mediante prévia justificativa e autorização por parte do PROMITENTE VENDEDOR.

5.4.1 No caso de pagamento parcelado, deverá obrigatoriamente constar na escritura pública a ser firmada e no respectivo registro do imóvel arrematado, averbação constando as condições de parcelamento definidas no item 2.1 supra, bem como as condições vinculadas a essa forma de pagamento, relativas a posse provisória e definitiva do imóvel, sendo que o registro definitivo do imóvel ocorrerá após o pagamento integral de todas as parcelas pelo PROMISSÁRIO COMPRADOR. **(REDAÇÃO UTILIZADA PARA PAGAMENTO A PRAZO).**

5.5 A transferência de propriedade ocorrerá por conta e ônus do PROMISSÁRIO COMPRADOR devendo ser observada a legislação aplicável, com o registro do imóvel no cartório de registro de imóveis.

5.5.1 Todas e quaisquer taxas, emolumentos, tributos, etc., atinentes à transferência ora mencionada são de exclusiva responsabilidade do PROMISSÁRIO COMPRADOR, salvo a existência de débitos anteriores à conclusão deste leilão, os quais serão de responsabilidade do PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA SEXTA – PENALIDADES

6.1 A parte que infringir quaisquer das cláusulas ou condições do presente contrato, no todo ou em parte, ficará sujeita a multa, de caráter penal, correspondente a 10% (dez por cento) do preço de venda do Imóvel, devendo arcar, ainda, com as despesas judiciais e honorários advocatícios incorridos pela parte prejudicada, se for o caso.

6.2 O arrematante que burlar, falhar ou fraudar na execução deste instrumento contratual, impedir a plena execução da transferência do bem arrematado, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o SESI/DRMG e SENAI/DRMG, pelo prazo de até 02 (dois) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, assegurado o direito prévio ao

contraditório e ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da notificação a ser expedida pelo PROMITENTE VENDEDOR. A aplicação dessa penalidade não exclui o direito de o PROMITENTE VENDEDOR acionar as autoridades policiais e judiciárias, caso a conduta do proponente tenha ofendido a lei, constituindo-se em crime, conforme a legislação brasileira.

6.3 O atraso injustificado na transferência do bem acarretará em multa de 0,50% (meio por cento) sobre o valor total do bem arrematado, por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, cobrada por via executiva, como dívida líquida e certa, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes e do processo criminal (art. 171, caput e art. 335, ambos do código penal).

REDAÇÕES DOS ITENS 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8 E 6.9 SOMENTE SERÃO UTILIZADAS PARA PAGAMENTO A PRAZO.

6.4 Fica caracterizada a mora quando o PROMISSÁRIO COMPRADOR deixar de efetuar qualquer dos pagamentos referentes às parcelas até a data do seu vencimento.

6.5 No caso de mora incidirão sobre a parcela em atraso, corrigida monetariamente pela taxa SELIC (variações negativas, serão consideradas nulas) até a data do pagamento, os seguintes acréscimos:

6.5.1 Multa de 2% (dois por cento); e

6.5.2 Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*.

6.6 O atraso nos pagamentos parcelados, em período superior a 30 (trinta) dias, a juízo do PROMITENTE VENDEDOR, poderá caracterizar a inexecução plena do presente contrato e, por conseguinte, sua rescisão, perdendo o PROMISSÁRIO COMPRADOR, nesta hipótese, o valor já pago da primeira parcela, estipulada em R\$ _____, ____ (_____).

6.7 Ocorrendo à rescisão contratual indicada no item 6.6 supra, o PROMITENTE VENDEDOR promoverá o cálculo dos valores pagos até o momento da rescisão, e restituirá ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, apenas o saldo residual, após abatimento e também da multa de 10% (dez por cento) indicada no item 6.1 acima.

6.8 Caso tenham sido realizadas pelo PROMITENTE VENDEDOR benfeitorias no imóvel, o PROMITENTE VENDEDOR somente promoverá sua avaliação após a retomada da posse definitiva do imóvel.

6.9 Os valores devidos ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, caso existam, serão restituídos no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de retomada da posse definitiva do imóvel pelo PROMITENTE VENDEDOR.

CLÁUSULA SÉTIMA – IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

7.1 O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando o PROMISSÁRIO COMPRADOR, por si e por seus herdeiros e sucessores, a qualquer título.

CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 O presente instrumento substitui e revoga, por completo, todo e qualquer acordo, oral ou escrito ou qualquer outra forma de entendimento anteriormente havido entre as partes, passando a reger todas as relações jurídicas entre as mesmas.

8.2 Quaisquer alterações que venham a ocorrer nos termos e condições deste contrato somente terão validade se forem efetuadas através de termos aditivos por escrito e assinados pelas partes.

8.3 A nulidade de qualquer das cláusulas ou condições não prejudicará a validade e a eficácia das demais disposições aqui ajustadas.

8.4 Toda e qualquer tolerância quanto ao descumprimento ou cumprimento irregular das obrigações aqui previstas, por qualquer das partes, não constituirá novação ou alteração das disposições ora pactuadas, mas apenas ato de liberalidade.

8.5 O presente instrumento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 585, II do Código de Processo Civil – CPC, comportando execução específica, nos termos dos artigos 461 a 466-C, 632 e seguintes do CPC.

CLÁUSULA NONA – DO CÓDIGO DE CONDUTA E PROGRAMA DE INTEGRIDADE

9.1 O PROMISSÁRIO COMPRADOR declara que tomou conhecimento do Código de Conduta e do Programa de Integridade do PROMITENTE COMPRADOR, disponíveis no portal de compras da FIEMG, mediante acesso ao endereço <https://compras.fiemg.com.br>, garantindo o cumprimento integral de todas as suas previsões.

CLÁUSULA DÉCIMA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

10.1 As Partes declaram estar cientes de que, para os fins de proteção de Dados Pessoais, o PROMITENTE VENDEDOR é o Controlador e o PROMISSÁRIO COMPRADOR é o Operador e que os dados somente podem ser tratados para cumprimento de seu objeto e/ou após instrução específica do PROMITENTE VENDEDOR, observados os limites desta autorização e da legislação aplicável, os quais vincularão o PROMISSÁRIO COMPRADOR e eventuais subcontratados, para todos os fins.

10.2 O PROMISSÁRIO COMPRADOR se compromete a implementar e manter atualizadas medidas técnicas e organizacionais apropriadas para garantir um nível de segurança adequado aos riscos inerente à atividade de tratamento do dados pessoais no âmbito deste contrato, e se responsabiliza pela proteção dos Dados Pessoais que tiver acesso, inclusive pelos que repassar a terceiros nos casos autorizados, bem como por atos, falhas e/ou omissões de seus colaboradores e/ou subcontratados, durante e após a vigência deste contrato respondendo ainda por danos de qualquer natureza, independentemente de notificação do PROMITENTE VENDEDOR e sem prejuízo de penalidades/multas contratuais e indenizações cabíveis.

10.3 Exceto nos casos previstos neste Instrumento, não deverá transferir Dados Pessoais para terceiros ou para fora do país, ainda que se trate de pessoa jurídica pertencente ao mesmo grupo econômico ou filiais da mesma empresa, sem a prévia, expressa e específica autorização do PROMITENTE VENDEDOR.

10.4 O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá informar imediatamente ao PROMITENTE VENDEDOR o recebimento de solicitação de titular de Dado Pessoal, não podendo responder antes da ciência e instrução do PROMITENTE VENDEDOR.

10.5 O PROMISSÁRIO COMPRADOR não divulgará Dados Pessoais relacionados a este Instrumento, a não ser que exigido por autoridade legalmente competente, hipótese em que cientificará o PROMITENTE VENDEDOR imediatamente e por escrito, acompanhada de documentos e elementos úteis ao caso, cooperando integralmente. Se o PROMISSÁRIO COMPRADOR for demandada a divulgar os dados, deverá informar à respectiva autoridade que os dados deverão ser solicitados diretamente ao PROMITENTE VENDEDOR, na condição de Controladora.

10.6 O PROMISSÁRIO COMPRADOR não deverá subcontratar o Tratamento dos Dados pessoais sem a prévia e expressa autorização do PROMITENTE VENDEDOR e, havendo autorização, fica o PROMISSÁRIO COMPRADOR obrigada a garantir, mediante instrumento jurídico, que a subcontratação observará as mesmas obrigações e limites impostos neste Instrumento.

10.7 Em caso de acesso ilegal ou não autorizado aos Dados Pessoais, que resulte em perda, divulgação ou alteração dos dados ainda que não confirmado, o PROMISSÁRIO COMPRADOR irá no período máximo de 48 (quarenta e oito) horas após a descoberta do incidente:

- a) Notificar ao PROMITENTE VENDEDOR;
- b) Investigar o ocorrido e fornecer ao PROMITENTE VENDEDOR relatório detalhado; e
- c) Adotar medidas para mitigar os efeitos e prejuízos, sob pena de aplicação de sanção por descumprimento contratual, sem prejuízo de indenizar quaisquer outros danos.

10.8 O PROMISSÁRIO COMPRADOR deverá, após solicitação do PROMITENTE VENDEDOR, permitir que auditores, incluindo reguladores do PROMITENTE VENDEDOR, realizem auditoria nos processos que envolvam dados relacionados à execução deste Instrumento.

10.9 Na hipótese do PROMISSÁRIO COMPRADOR identificar, a qualquer tempo, atividade relacionada ao tratamento de Dados Pessoais Sensíveis, deverá comunicar imediatamente o PROMITENTE VENDEDOR acerca deste fato, adotando as medidas adequadas e legais para o resguardo dos dados.

10.10 Encerrado ou rescindido esse contrato, deverá o PROMISSÁRIO COMPRADOR, providenciar em no máximo 30 (trinta) dias, informação sobre os dados tratados, bem como a exclusão de suas bases de dados com prova técnica e declaração que ateste o cumprimento de tal obrigação, excetuados os casos cuja a manutenção seja expressamente exigida em lei, hipótese em que se sujeitará à todas as regras e penalidades ora previstas, enquanto não efetuada a exclusão efetiva dos dados.

10.11 O descumprimento de qualquer destas cláusulas, independentemente de culpa ou dolo, ensejará ao PROMISSÁRIO COMPRADOR, além das demais sanções já previstas, as seguintes penalidades, sem prejuízos de eventuais perdas e danos:

- a) Indenização ao PROMITENTE VENDEDOR, do valor total corrigido, de qualquer condenação ou multa, administrativa, extrajudicial e/ou judicial, que venha a ser imputada, a qualquer tempo, ao PROMITENTE VENDEDOR, por órgão de controle e/ou regulação, nacional ou internacional, incluindo a Autoridade Nacional de Proteção de Dados e o Ministério Público, bem como parceiros, fornecedores e clientes relacionados aos dados tratados e o ressarcimento de eventuais honorários advocatícios;
- b) A rescisão deste contrato, observados os critérios previstos na cláusula de rescisão do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO

11.1 Para a solução de controvérsias oriundas do presente contrato, elegem as partes o foro da comarca de Belo Horizonte – MG, com expressa renúncia a qualquer outro, ainda que privilegiado.

Assim, estando justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo discriminadas.

Belo Horizonte, _____ de _____ de _____.

**SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM INDUSTRIAL – DEPARTAMENTO REGIONAL DE
MINAS GERAIS
PROMITENTE VENDEDOR**

PROMISSÁRIO COMPRADOR

CÔNJUGE DO PROMISSÁRIO COMPRADOR

Testemunhas:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF: