



EDITAL

LEILÃO N° 002/2017

A COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A, Sociedade de Economia Mista, inscrita na CNPJ sob o nº23.204.282/0001-44, com sede na Av.Leopoldino de Oliveira nº 5.100 - Sala 29 A S03 1º piso - Vila Olímpica / Uberaba – MG, CEP 38066-015, neste ato representado pelo Presidente Dr. Marcos Adad Jammal, e pelo Presidente da Comissão Especial de Licitação de que trata na Portaria 017/2017, Thiago Vitor Pena, torna pública a abertura do Processo Licitatório, na modalidade de **LEILÃO PÚBLICO** do tipo **MAIOR OFERTA**, a ser regido pelo artigo 53, da Lei Federal nº 8.666/93, que será conduzido pelo empregado Senhor **THIAGO VITOR PENA**, designado como Leiloeiro, para ALIENAÇÃO de imóveis, de propriedade da COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A, no estado e conservação em que se encontram, conforme relacionado no Anexo I deste edital.

DATA E LOCAL:

O LEILÃO SERÁ:

LOCAL: Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande - Av.Leopoldino de Oliveira nº 5.100 - Sala 29 A S03 1º piso - Vila Olímpica / Uberaba – MG

DATA: 12/09/2017

HORA: 09h00min (nove horas).

1- DO OBJETO

1.1 É objeto desta licitação, a alienação ad corpus de imóveis de propriedade da COHAGRA- Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A, no estado de ocupação e conservação que se encontram, inclusive no que tange a situação, tributária, fiscal e ambiental, conforme relacionado e descrito em 3 lotes no anexo I do presente Edital.

1.2 Relação dos terrenos:

Lote 1 – 27 (vinte e sete) terrenos sem benfeitorias, Bairro Antônio Caiado, referente ao Anexo I, item 1 deste Edital, devendo ser ofertado no valor mínimo de R\$. 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais) lotes ainda não urbanizados.

Lote 2 – 1(hum) terreno sem benfeitorias, Bairro Pontal, referente ao Anexo I, item 2 deste Edital, devendo ser ofertado no valor mínimo de R\$. 100.000,00 (cem mil reais) lote urbanizado.

Lote 3 – 01(hum) terreno sem benfeitorias, Residencial Santa Clara, referente ao Anexo I, item 3 deste Edital, devendo ser ofertado no valor mínimo de R\$. 39.000 (trinta e nove mil reais) lote urbanizado.

2- DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

2.1 – Poderão participar desta licitação quaisquer pessoas físicas e jurídicas, desde que atendam ao disposto da Lei Federal 8.666/93, especialmente contido em seu Art. 9º inciso III.

2.2 – Os interessados em participar devem preencher todos os requisitos estipulados no item 3 - Da Habilitação, além de todas as demais condições propostas neste Edital.

2.3 – O imóvel deverá ser visitado no endereço relacionado em cada lote no anexo I, a fim de se inteirarem de suas condições e localização.

3- DA HABILITAÇÃO

3.1 Cada pessoa física ou jurídica apresentar-se-á com apenas um representante que, devidamente munido de documentos de identificação ou credenciais, será o único admitido a intervir nas fases do procedimento licitatório, respondendo assim, por todos os efeitos de sua representação. Nenhuma pessoa, ainda que credenciada, poderá representar mais de um participante.

3.1.2. Os interessados em participar deverão apresentar, **até o início da sessão**, os documentos abaixo relacionados, sob pena de não poder participar:

3.2 – Pessoa Física:

- a) Cópia **autenticada** da Cédula de Identidade.
- b) Cópia **autenticada** da Inscrição do Cadastro de Pessoa Física – CPF.
- c) Cópia **autenticada** de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pelo Município de seu domicílio.
- d) Declaração de que o Licitante está ciente e concorda com os termos do presente Edital, Leilão nº 002/2017 e que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de cada um dos documentos apresentados. (Anexo II).
- e) Declaração de que o licitante esteve no local e está ciente das condições em que se

encontra o imóvel. (Anexo III).

f) 3.2.1 – Caso o documento relativo à letra “c” do subitem 3.2 seja emitido pela “internet”, não será necessária a sua autenticação, uma vez que será efetuada a devida conferência, pela Comissão Especial de Licitação, no “site” do órgão competente.

g) Cópia da Certidão de Nascimento ou Casamento.

h) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação Art. 32, § 2º, da Lei nº 8.666/93. (Anexo IV).

3.3 – Pessoa Jurídica:

a) Cópia **autenticada** da Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ)

b) Cópia **autenticada** da Certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil.

c) Cópia autenticada da prova de regularidade para com a Fazenda Pública Estadual

d) Cópia **autenticada** do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS

e) Cópia **autenticada** da Certidão Negativa de Débitos (CND) fornecido pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS

f) Cópia **autenticada** de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pelo Município do seu domicílio.

g) Cópia **autenticada** da Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.

h) Declaração de que o licitante esteve no local e está ciente das condições que se encontra o imóvel. (Anexo III).

i) Declaração de que o Licitante está ciente e concorda com os termos do presente edital, Leilão nº 002/2017, e que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de cada um dos documentos apresentados. (Anexo II).

j) No caso de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte: declaração de pequena empresa PE empresa de pequeno porte visando ao exercício da preferência prevista na Lei Complementar nº 123/2006 (regulamentada pelo Decreto Municipal nº 3443/2008, de acordo com o modelo estabelecido no Anexo V).

k) Declaração formal de que o licitante não possui em seu quadro pessoal, empregado ou associado realizando trabalho com menor de dezoito anos, em qualquer trabalho menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII, do Artigo 7º da Constituição Federal (Lei nº 9.854/99). (Anexo VI).

l) Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação 32, § 2º, da Lei nº 8.666/93 (Anexo IV).

3.3.1. – Caso dos documentos relativos às letras “a” “b” “c” “d” “e” “f” e “g” do subitem

3.3 sejam emitidos pela “internet” não será necessária sua autenticação. Uma vez que realizar-se-á conferência pela Comissão Especial de Licitação no “site” do órgão competente.

3.3.1.1 – Credenciamento de representantes da licitante junto a COHAGRA, com poderes para representá-la e praticar ato à licitação, inclusive para desistência expressa de recurso, sem o qual será impedido de manifestar-se para qualquer forma de impugnação, rubrica e outras observações, ressaltando que na falta desse documento será considerado como inabilitação.

4 – DOS LANCES

4.1. Os lances serão oferecidos, pelos licitantes que se habilitarem na forma do item 3.1.2 deste edital, verbalmente a partir do preço mínimo avaliado dos lotes, considerando-se vencedor o licitante que houver feito a **MAIOR OFERTA POR LOTE**;

4.2. Na sucessão de lances, a diferença não poderá ser inferior ao que for determinado pelo Leiloeiro antes do início do leilão.

5- DO PAGAMENTO ASSINATURA DO COMPROMISSO DE COMPRA-E-VENDA OU ESCRITURA DE COMPRA-E-VENDA

5.1 O arrematador deverá efetuar o pagamento até 12 parcelas fixas sendo a primeira através de transferência bancária em até 5 dias úteis após a arrematação do imóvel, sendo as demais para o mês subsequente até o quinto dia útil através de guia de arrecadação, a ser retirada na Diretoria Financeira da COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A.

5.2 O arrematante deverá comparecer à COHAGRA para assinatura do contrato no prazo máximo de 3 (três) dias úteis independente de notificação ou aviso devendo procurar o departamento jurídico para assinatura do mesmo.

5.2.1 – O instrumento contratual será encaminhado para assinatura, ao adjudicado, somente se houver motivo relevante, devidamente justificado e as suas expensas.

5.2.2 – O não atendimento à convocação, para assinatura do contrato, no prazo fixado, implicará a decadência do direito a aquisição, sujeitando, ainda a sanções legais previstas na Lei Federal 8666/93.

5.2.3 – O prazo para assinatura e termo de contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado por escrito e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Comissão de licitação.

5.3 – Havendo recusa da adjudicatária em assinar o contrato no prazo estabelecido, é facultado à Comissão Especial de Licitação convocar os licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação.

5.4 – A escritura definitiva para registro só será outorgada após a quitação do valor ofertado pelo comprador.

5.5 – Para a transferência do imóvel, a iniciativa necessária à lavratura da escritura será

do licitante vencedor, inclusive a responsabilidade pela obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com os consequentes pagamentos de ITBI, taxas, impostos, emolumentos, registros e todas as despesas necessárias.

6- DAS SANÇÕES

6.1 – Na hipótese de descumprimento total ou parcial das exigências deste edital, a COHAGRA, garantida a apresentação de prévia defesa, aplicará aos participantes, **sem prejuízo da responsabilidade civil e penal cabíveis**, as seguintes sanções:

6.1.1 – **advertência**

6.1.2 – **multa**, conforme itens 6.3 e 6.4

6.1.3 – **suspensão temporária** de participação de licitação e impedimento de contratar com a COHAGRA por prazo de até 02(dois) anos.

6.1.4 – declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a COHAGRA, enquanto perdurar os motivos determinantes na punição ou até que seja promovida a reabilitação.

6.1.4.1 – a reabilitação será realizada perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a qual será concedida sempre que a licitante vencedora ressarcir a COHAGRA pelos prejuízos resultantes depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

6.1.5 – As sanções previstas nos subitens “6.1.1”, 6.1.3” e “6.1.4”, desta cláusula, poderão ser aplicadas juntamente com o subitem “6.1.2”, facultada a defesa prévia da interessada no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

6.2 – A sanção estabelecida no item “6.1.4” é de competência exclusiva da Diretoria Jurídico da COHAGRA, facultada a defesa do interessado no respectivo processo.

6.3 – No caso de desistência de proposta ou não atendimento de qualquer um dos prazos fixados nos item 5, importará na desistência do licitante vencedor, ocasião em que o ente, prestador de serviço público lhe aplicará uma multa de até 5% (cinco por cento) do valor da proposta, sem prejuízo da imediata convocação dos demais licitantes na ordem de classificação conforme prevê o parágrafo segundo do artigo 64 da lei 8666 de 21/06/93.

6.4 – Deixando a adquirente do imóvel de pagar o preço ofertado pelo imóvel, a critério da Comissão Especial de Licitação, poderá ser aplicada multa de até 20% do valor ofertado pelo interessado.

7- DAS IMPUGNAÇÕES

7.1. Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos do Art. 109 da Lei nº 8.666/93.

7.2. A interposição dos recursos ou impugnações se dará por petição datilografada e/ou digitada, subscrita pelo representante legal do arrematador.

7.3. Os recursos/impugnações deverão ser protocolados, na Sede da COHAGRA - Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande, situada na Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande - Av.Leopoldino de Oliveira nº 5.100 - Sala 29 A S03 1º piso - Vila Olímpica / Uberaba - MG, ou enviados digitalmente no email: licitacao@cohagra.com.br.

7.4. Não serão conhecidos os recursos interpostos fora do prazo legal, nem os encaminhados por via fax símile e sem a assinatura do representante legal da recorrente.

7.5. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto à Comissão Permanente de Licitação, até 05 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para o evento, conforme previsto no § 1º do Artigo 41 da lei nº 8.666/93.

7.6. Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a administração, o licitante que não fizer até 05 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para o LEILÃO, ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciem, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

7.7. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

7.8. Os recursos serão dirigidos a Comissão Permanente de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, neste caso, encaminhá-lo devidamente informado, para apreciação e decisão da autoridade superior.

7.9. Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante, com procuração, por instrumento, público ou particular, com finalidade específica e firma reconhecida.

7.10. Na contagem dos prazos será excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento, prorrogando-os automaticamente para o primeiro dia útil subsequente, quando recair em data que não haja expediente na Cohagra - Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande.

7.11. Para efeito do disposto no art. 109 da Lei nº 8.666/93, ficam os autos deste leilão com vista franqueada aos interessados.

7.9. Interposto, o recurso será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.12. Quaisquer argumentos ou subsídios concernentes à defesa do licitante que pretender reconsideração total ou parcial das decisões do leiloeiro deverão ser apresentados, exclusivamente, por escrito, anexando-se ao recurso próprio.

7.13. O recurso interposto deverá ser comunicado ao Leiloeiro, logo após ter sido ingressado no protocolo do Departamento de Compras e Licitações.

8- DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

8.1. Antes da retirada dos itens arrematados, o Presidente da Cohagra, poderá no interesse público, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros, revogá-lo parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo no todo. Em qualquer das hipóteses o fará em despacho fundamentado, assegurando o contraditório e a ampla defesa e a devida publicidade.

9- DA ATA

9.1 - Após os trâmites do Leilão, será lavrada a Ata, na qual figurarão os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

10-DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

10.2 – O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente o pagamento relativo ao IPTU, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que surgirem após a data da aquisição, se for o caso.

10.3 – A COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros ou quem quer que venha ao adquirente a transacionar o imóvel, objeto desta licitação.

10.4 – A partir da presente licitação implica, no momento em que o preço ofertado for considerado vencedor, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

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

10.6 – A COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A, prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda.

10.7 – Quaisquer elementos, informações e esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação sobre o presente edital, deverão ser solicitados por escrito, ao Presidente da Comissão Especial de Licitação, na Diretoria Executiva da COHAGRA, situada na Av. Leopoldino de Oliveira nº 5.100 - Sala 29 A S03 1º piso - Vila Olímpica / Uberaba – MG, CEP 38066-015 no horário das 13 às 18 horas – Telefone (034) 2103-8544 e email: licitação@cohagra.com.br

11.8 – Faz parte integrante deste Edital:

Anexo I - Descrição dos Imóveis e Preço Mínimo

Anexo II – Declaração de ciência e responsabilidade

Anexo III - Declaração de visita ao local

Anexo IV – Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo de habilitação

Anexo V – Modelo de Declaração de Microempresa

Anexo VI – Declaração do menor.

Uberaba, 25 de agosto de 2017.

Marcos Adad Jammal
Presidente COHAGRA

Thiago Vitor Pena
Presidente da Comissão Especial de Licitação