A **CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 1200 - 17° andar - Ala A1, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ nº 06.981.180/0001-16, Inscrição Estadual nº 062322136.00-87 e a **CEMIG GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 1200 - 12° andar - Ala B1, bairro Santo Agostinho, inscrita no CNPJ nº 06.981.176/0001-58, Inscrição Estadual nº 062322131.00-98, doravante denominadas ALIENANTE ou Cemig, com assessoria da empresa **MAISATIVO INTERMEDIAÇÃO DE ATIVOS LTDA.** ("MaisAtivo"), inscrita no CNPJ nº 03.836.739/0001-26, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 4º andar, Edifício Berrini One, CEP 045.71-010, por meio da **Loja SOLD LEILÕES** (sold.superbid.net) e da **SUPERBID EXCHANGE (**www.superbid.net)**,** tornam público que realizarão a presente licitação objetivando a **alienação** do objeto constante deste Edital, na data, hora e local indicados, em conformidade com as condições do presente instrumento convocatório e seus respectivos anexos.

As presentes condições estabelecem as regras para participação dos usuários no evento, as quais deverão ser respeitadas por todos os participantes.

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto desta licitação a alienação de **imóveis inservíveis**, de acordo com a especificação constante neste Edital e seus anexos.

1.2. Os valores dos imóveis foram definidos através de laudo de avaliação mercadológico, e deverão ser acrescidos das despesas de transferência, tais como lavratura da escritura, registro, certidões e pagamento de ITBI. Neste caso, a ALIENANTE tomará as providências necessárias para realizar a transferência dos imóveis vendidos, se responsabilizando pelo pagamento destas despesas.

1.3. Os valores das despesas de que trata o item anterior constituem meras estimativas, e a ALIENANTE 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 ALIENANTE antes da lavratura da escritura pública de compra e venda.

1.3.1. Após a conclusão do registro da Escritura de Compra e Venda, caso a ALIENANTE 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 comprador por meio de depósito bancário, no prazo de até 30 (trinta) dias, após a emissão da matrícula constando a transferência do bem imóvel.

2. TIPO DE LICITAÇÃO - REGIME DE CONTRATAÇÃO

2.1. A presente licitação será realizada na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo **MAIOR PREÇO**, com o **MODO DE DISPUTA ABERTA**, para Participação Ampla e será conduzido por Pregoeiro designado pela Cemig.

3. RETIRADA DO EDITAL

3.1. O Edital poderá ser obtido gratuitamente por meio do endereço eletrônico sold.superbid.net – Loja SOLD LEILÕES e www.superbid.net – SUPERBID EXCHANGE.

4. LOCAL E DATA DE REALIZAÇÃO DO EVENTO

4.1. O evento será realizado exclusivamente online através da Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e da SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net).

- **Data de início do evento**: 26/10/2026.
- **Data final do evento**: 26/11/2026.

4.2. O horário previsto para encerramento dos lances será exibido na página do respectivo lote na Loja SOLD LEILÕES e na SUPERBID EXCHANGE.

4.3. Todas as referências de tempo no Edital observarão, obrigatoriamente, o horário oficial de Brasília/DF.

4.4. Após a publicação do presente Edital, documentos referentes ao processo poderão ser disponibilizados na Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e na SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net), sendo responsabilidade dos interessados a verificação diária de tais publicações.

5. CONDIÇÕES DOS IMÓVEIS

5.1. As particularidades dos imóveis disponíveis estão na descrição do respectivo anúncio na plataforma SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net).

5.2. Os imóveis serão vendidos em caráter "ad corpus", sendo que as áreas mencionadas nos Editais, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço, complemento de área, eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis, por eventual divergência entre o que consta da descrição dos imóveis e a realidade existente.

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

5.4. Para os casos em que a matrícula disponibilizada nas Informações Complementares estiver desatualizada, caberá exclusivamente ao interessado solicitar junto ao Cartório de Registro de Imóveis antes de sua participação no evento, não sendo cabível qualquer pleito com relação a eventual divergência entre o que consta da descrição do imóvel e a realidade existente.

5.5. Caberá exclusivamente ao interessado a responsabilidade de conferir quaisquer informações disponibilizadas na descrição do imóvel, principalmente quando houver a informação de que as mesmas se referem a dados extraídos de laudos de avaliação realizados por empresas terceirizadas, considerando que estas informações não constam na matrícula do imóvel, não podendo, portanto, arguir qualquer responsabilização à ALIENANTE por eventual omissão nas informações descritas.

5.6. A ALIENANTE poderá alterar ou reunir os imóveis em lotes, ou ainda retirá-los do evento de acordo com o seu critério ou necessidade.

5.7. O comprador adquire os imóveis no estado de conservação em que se encontram e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, características e localização, nada tendo a reclamar a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade por eventual regularização que se fizer necessária. Eventual mapa de localização disponibilizado na descrição/Informações complementares do lote pode não refletir o local exato do imóvel, cabendo aos interessados a confirmação da localização pessoalmente. Não serão aceitas reclamações referentes a divergências entre o mapa e a localização real do imóvel.

5.8. 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.

5.8.1. 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 promitente comprador, o prazo de transferência ficará suspenso até que a regularização seja concluída.

5.9. Caso haja necessidade de viabilização de acesso aos imóveis, será de inteira responsabilidade do comprador providenciar autorização e abertura do acesso de passagem.

5.10.A **ALIENANTE** não se responsabilizará por restrições ambientais, tais quais áreas de preservação ambiental, reserva legal, dentre outras, porventura incidentes sobre o imóvel após a posse pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, cabendo exclusivamente a esta, realizar quaisquer intervenções no bem, consultar e cumprir os requisitos regulamentares e legais em vigor, conforme determinação dos órgãos e entidades competentes para expedição de licença, autorização, permissão ou concessão.

5.11.O comprador 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 memorais descritivos que serão fornecidos e/ou limites informados pela Cemig in loco.

5.12.O comprador deverá estar ciente de que os objetos e equipamentos que, porventura, estejam dentro do interior do imóvel, são de propriedade exclusiva da ALIENANTE, ficando esta autorizada a retirá-los no prazo estipulado no contrato de compra e venda ou até 90 (noventa) dias a partir do pagamento do lote, para pagamento à vista ou da assinatura do contrato de promessa de compra e venda para pagamento parcelado.

5.13.O comprador deverá estar ciente de que o prazo de transferência do imóvel para o seu nome terá início após à conclusão integral do pagamento e, desde que a titularidade do imóvel já tenha sido registrada em nome da Cemig Distribuição S.A – Cemig D ou da Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT, empresas subsidiárias da Companhia Energética de Minas Gerais, que serão intervenientes anuentes em seus respectivos contratos.

5.14.O prazo de transferência do imóvel do lote 01 para o comprador terá início após a 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.

5.15. O imóvel constante do lote 03:

5.15.1. Possui servidão de rede de distribuição 13,8kv com área de 2.348,93m², que deverá ser mantida pelo comprador. Em consequência disso, houve depreciação no valor de venda do bem.

5.15.2. Possui bases de concreto para sustentação das antigas torres, sendo que as despesas e providências necessárias para a demolição e remoção dessas bases serão de inteira responsabilidade do comprador.

5.15.3. Possui uma malha de aterramento desativada, sendo que a remoção ficará a cargo e às expensas exclusivamente do comprador, ficando a Cemig totalmente isenta de qualquer responsabilidade.

5.15.4. Quando da transferência de titularidade do bem, a servidão da linha será averbada na matrícula do imóvel em favor da Cemig ou da empresa do Grupo Cemig detentora dos direitos de servidão.

5.16. O imóvel constante do lote 04:

5.16.1. Possui Servidão Florestal: 1,00ha - propriedade GT - AV01 mat. 47.275;

5.16.2. Area total APP 1,4038ha / área de pasto: 1ha;

5.16.3. Possui servidão de 2 estradas cada uma com 0,1238ha no total de: 0,2476ha (O VALOR JÁ FOI CONSIDERADO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO);

5.16.4. Possui benfeitorias: 04 casas, respectivamente: 141,37m²/206,81m²/60,36m²/77,20m² (construções antigas).

5.17. Os imóveis constantes do lote 05:

5.17.1. Possuem Áreas de Reserva Legal já averbada em condomínio na matrícula 2.315, sendo que o Lote 18 possui área de 19,16ha de Reserva Legal, o Lote 19 possui área de 14,87ha e o Lote 20 possui área de 21,09ha, totalizando uma área 55,13ha de Reserva Legal.

5.17.2. Possuem Área de Preservação Permanente, sendo que o Lote 18 possui área de 5,31ha de APP, o Lote 19 possui área de 6,79ha e o Lote 20 possui área de 7,38ha, totalizando uma área 19,48ha de APP.

5.17.3. O Lote 18 possui servidão de passagem e poço artesiano averbado na matrícula 2833 em favor da

Associação do Reassentamento Projeto Renascer. A servidão de passagem possui área de 1.697,82m² e o poço artesiano possui área de 726,08m², totalizando uma área de 2.423,90m², ou seja, 0,24ha.

5.17.4. O Lote 18 possui estrada visível e aparente que dão acesso a outros imóveis na região.

5.17.5. Os Lotes 19 e 20 não possuem estrada de acesso para veículos, apenas para pedestres.

5.18. O imóvel constante do lote 08:

5.18.1. Possui área de servidão de 952,01m², que onera o lote 02 em 212,82 m², o lote 03 em 275,99m² e o lote 04 em 463,20m², relativa à passagem da LD 1 e 2 BH Bonsucesso – BH Gutierrez, 138kv, sendo que a servidão será averbada nas referidas matrículas no momento da transferência de titularidade do imóvel em favor da Cemig Distribuição S.A. – Cemig D.

5.18.2. Os lotes 02 e 03 não possuem acesso. Em consequência disso, houve depreciação no valor de mercado do terreno.

5.18.3. O imóvel está invadido. O comprador não terá, em qualquer hipótese, direito à restituição do preço ou qualquer indenização por prejuízos relacionados à aquisição do imóvel licitado.

5.19. O imóvel constante do lote 10 possui faixa de servidão em favor da COPASA com área total de 187,50m², conforme indicado na matrícula do imóvel, que deverá ser mantida pelo comprador.

5.20. O imóvel constante do lote 15 apresenta vegetação densa com árvores de baixo a grande porte, relevo acentuado e uma grota ao fundo e Área de Reserva Legal em regime de condomínio.

5.21. O imóvel constante do lote 16 possui Área de Reserva Legal em regime de condomínio.

5.22. O imóvel constante do lote 17 possui Área de Reserva Legal em regime de condomínio e não possui estrada de acesso. O comprador deverá providenciar.

5.23. O imóvel constante do lote 19:

5.23.1. Encontra-se em processo de regularização de IPTU junto à Prefeitura.

5.23.2. O prazo de transferência do imóvel para o comprador terá início após a conclusão integral do pagamento e desde que regularização do IPTU já tenha sido concluída.

6. CADASTRAMENTO DE INTERESSADOS

6.1. Para fazer o cadastramento e o credenciamento necessários à participação nesta alienação, os interessados deverão observar todas as exigências e instruções contidas na Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e na SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net).

6.2. Os interessados deverão efetuar os seguintes procedimentos:

6.2.1. Cadastro junto à Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e/ou SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net).

6.2.2. Habilitação e aceite do Edital, conforme instruções constantes na Loja SOLD LEILÕES (sold.superbid.net) e/ou na SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net).

6.2.3. O não cumprimento desta etapa impedirá a participação no evento.

6.2.4. Qualquer dúvida quanto ao processo, informações sobre os lotes e condições desta licitação poderão ser esclarecidas através do e-mail imóveis.sac@superbid.net, da SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net) ou pelo telefone (11) 4950-9602.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. A participação neste processo implica plena e irrevogável aceitação das normas constantes no presente Edital e seus anexos.

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

7.2.1. possuírem cadastro junto à Plataforma SUPERBID EXCHANGE;

7.3. **NÃO PODERÃO** participar da licitação as pessoas que se enquadrem nas seguintes situações:

7.3.1. inadimplente com a SUPERBID EXCHANGE em outro evento;

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

7.3.3. suspensa pela Cemig em quaisquer circunstâncias anteriores;

7.3.4. apenada nos termos do art. 7º, da Lei nº 10.520/2002, por ente da Administração Pública do Estado;

7.3.5. declarada inidônea 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;

7.3.6. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea perante a Cemig;

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

7.3.8. constituída 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;

7.3.9. 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;

7.3.10. que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que tenha participado, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

7.4. Aplica-se a vedação prevista acima:

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

7.4.1.1. dirigente da Cemig;

7.4.1.2. empregado de empresa contratante do Grupo Cemig cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

7.4.1.3. autoridade do estado de Minas Gerais, assim definida nos termos do art. 26 do Decreto Estadual nº 47.154/2017.

7.4.2. cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com o Grupo Cemig há menos de 6 (seis) meses.

8. ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

8.1. Qualquer pessoa 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 ALIENANTE, nos termos deste Edital e sob as seguintes condições:

8.1.1. Exclui-se o dia do início e inclui-se o do vencimento.

8.1.2. Os prazos se iniciam e expiram somente em dia de expediente, conforme calendário nacional.

8.1.3. Os esclarecimentos e impugnações devidamente fundamentadas deverão ser formalizados por escrito e enviados ao endereço eletrônico imoveis.sac@superbid.net, ou através do telefone (11) 4950-9602, observado o prazo assinalado acima, sendo desconsideradas aquelas enviadas em desacordo com o disposto.

8.2. 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 ALIENANTE.

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

9. VISTORIA DOS IMÓVEIS

9.1. É facultada aos ofertantes a realização de visita, cuja finalidade é o conhecimento das condições em que o imóvel se encontra.

9.2. Os usuários deverão entrar em contato através do e-mail imoveis.sac@superbid.net, para agendamento de visita, com antecedência mínima de 5 dias úteis do encerramento do evento, mediante disponibilidade.

9.3. Todos os custos envolvidos com a visita, inclusive, transporte, hospedagem, alimentação etc. correrão por conta dos interessados.

9.4. Os ofertantes que não comparecerem à visita não poderão alegar desconhecimento das condições do objeto deste Edital, sendo de sua total responsabilidade a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão.

10. PROCEDIMENTO PARA OFERTA DE LANCES

10.1. Os lances deverão ser ofertados na Loja SOLD LEILÕES e/ou na SUPERBID EXCHANGE na plataforma da SUPERBID EXCHANGE a qualquer momento a partir da divulgação dos lotes até o encerramento do prazo.

10.1.1. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para encerramento da oferta de lances para determinado lote, o prazo para novos lances será estendido e o cronômetro retroagirá a 3 (três) minutos.

10.1.2. A extensão do período de oferta de lances poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance.

10.2. O horário previsto para encerramento da oferta de lances para aquisição de dois ou mais lotes poderá ser sincronizado, de modo que o encerramento das ofertas seja conjunto.

10.2.1. Se um novo lance for ofertado para aquisição de um dos lotes sincronizados com o cronômetro regressivo indicando menos de 1min20s para encerramento da oferta de lances, o prazo de encerramento da oferta de lances para todos os lotes sincronizados será estendido e o cronômetro retroagirá a 1min20s.

10.2.2. A extensão do período de oferta de lances para aquisição de lotes sincronizados poderá ocorrer múltiplas e sucessivas vezes até que transcorram 1min20s sem lances para qualquer dos lotes sincronizados no mesmo grupo.

10.3. O ofertante poderá programar lances automáticos definindo um limite máximo, de forma que, se houver outra oferta que cubra o lance vigente, o sistema automaticamente gerará um novo lance no nome do ofertante, acrescentando um incremento mínimo fixo e pré-determinado, até o limite máximo definido pelo interessado.

10.3.1. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

10.3.2. Quando um lance manual é ofertado e atingir o valor máximo de um lance automático programado, o sistema não gerará novo lance automático em função da existência de lance manual no valor máximo programado.

10.4. Todos os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS, ou seja, não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

10.5. O Pregoeiro poderá definir o percentual ou o valor de aumento mínimo entre os lances e o tempo máximo para a sua formulação.

10.6. Serão aceitos lances cujos valores ofertados pelo ofertante forem superiores ao seu último lance registrado no sistema. O ofertante é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome.

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

10.7. O Pregoeiro, a Loja SOLD LEILÕES e a SUPERBID EXCHANGE poderão, a seu exclusivo critério, excluir ou recusar lance, ainda que vencedor, sempre que:

10.7.1. não for possível confirmar a identidade do usuário;

10.7.2. não tenha sido ofertado de boa-fé;

10.7.3. tenha sido realizado com a intenção de manipular o resultado do evento;

10.7.4. seja proibido por qualquer legislação aplicável ou caso o usuário venha a descumprir qualquer disposição constante do Edital. A manipulação do preço de venda dos bens, direta ou indiretamente, por qualquer usuário é estritamente proibida, incluindo a oferta de lances em nome de outra pessoa, ainda que seja na qualidade de representante da pessoa para quem o usuário pretenda vender o bem, como também o conluio de usuários compradores e/ou vendedores.

10.8. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada lote respeitará o cronômetro regressivo indicado na Loja SOLD LEILÕES e na SUPERBID EXCHANGE.

10.8.1. Em caso de atraso no apregoamento dos lotes em função de grande número de ofertas de lances, o Pregoeiro poderá prorrogar o horário de encerramento das ofertas de lances dos demais lotes para poder apregoar todos os lotes.

10.8.2. Caso aprovado o lance, o usuário comprador estará obrigado ao pagamento do bem arrematado e da comissão.

10.9. Caso a ALIENANTE não aprove o valor ofertado ou se manifeste no prazo de validade previsto acima, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ofertante.

10.10. Os lances deverão ser ofertados em valores expressos em reais (R$).

10.10.1. O valor dos bens arrematados e comissões devidas sempre serão pagos em reais (R$).

11. LANCE VENCEDOR

11.1. O critério de julgamento será o de **maior preço** por lote.

11.1.1. Declarado vencedor, o lance ofertado equivale a uma proposta firme e irrevogável de compra. O usuário comprador será comunicado da venda por e-mail ou por notificação gerada automaticamente pela Loja SOLD LEILÕES e/ou pela SUPERBID EXCHANGE.

11.2. Ocorrendo a desclassificação da ofertante do maior lance, o Pregoeiro examinará as ofertas subsequentes, na ordem de classificação, verificando sua aceitabilidade até a seleção do lance que atenda ao Edital.

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1.O comprador deverá efetuar o pagamento do Valor de Venda (valor do imóvel + mais custos de lavratura da escritura, registro, certidões e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos - ITBI) e da comissão da MaisAtivo.

12.2.O comprador deverá pagar à MaisAtivo comissão de 4% (quarto por cento) sobre o valor de venda deduzido os custos de lavratura da escritura, registro, certidões e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos – ITBI, **em até 3 (três) dias úteis** contados da data do encerramento do evento. A comissão devida não está inclusa no Valor de Venda.

12.3.A forma de pagamento poderá será À VISTA ou A PRAZO, observadas, as seguintes condições:

12.3.1. À VISTA

12.3.1.1. O vencedor efetuará o pagamento integral antes da assinatura do Contrato de Compra e Venda CEMIG (Anexo II);

12.3.1.2. O comprador deverá efetuar o pagamento do Valor de Venda através do boleto bancário emitido pela ALIENANTE, no prazo máximo de 07 (sete) dias, a contar do recebimento do boleto.

12.3.2. A PRAZO

12.3.2.1. O vencedor efetuará o pagamento de entrada (a título de adiantamento) correspondente a 10% do valor total do imóvel.

12.3.2.2. Em até 12 (doze) parcelas sucessivas (entrada + 11 parcelas) para os imóveis cujos valores totais (avaliação e emolumentos) sejam menores ou iguais a R$30.000,00 (trinta mil reais);

12.3.2.3. 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);

12.3.2.4. 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);

12.3.2.5. 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);

12.3.2.6. Quando o parcelamento ocorrer em até 12 (doze) meses, haverá incidência de juros de 1% ao mês, mais encargos administrativos mensais de 0,2%;

12.3.2.7. 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%.

12.3.2.8. Se submeterá à análise de crédito a ser realizada pelo órgão interno da ALIENANTE.

12.3.2.9. Se o comprador tiver seu crédito aprovado pela ALIENANTE, o pagamento do adiantamento deverá ser efetuado através de boleto bancário emitido pela ALIENANTE, no prazo máximo de 07 (sete) dias, a contar do recebimento do boleto. As demais parcelas terão seus vencimentos no 30º (trigésimo) dia dos meses subsequentes, conforme estabelecido na Cláusula “Da Forma e das Condições de Pagamento” da Minuta de Contrato, Anexo II deste Edital.

12.3.2.10. É facultado, ao comprador que optar pelo pagamento A PRAZO, antecipar o pagamento das parcelas restantes.

12.3.2.11. Os boletos referentes ao pagamento a prazo serão encaminhados por e-mail pela ALIENANTE.

12.4. COMISSÃO MAISATIVO

12.4.1. O comprador deverá efetuar o pagamento da comissão devida à MaisAtivo através de sua Conta Digital Superbid Pay.

12.4.2. A SUPERBID EXCHANGE disponibiliza acesso a uma conta de pagamento na modalidade pré-paga, de titularidade única e exclusiva do usuário, a qual é utilizada para realizar os pagamentos devidos.

12.4.3. O usuário poderá aportar recursos em reais (R$) na sua Conta Digital Superbid Pay, independentemente da realização de compras na Loja SOLD LEILÕES e na SUPERBID EXCHANGE. Para tanto, deverá acessar a seção “Minha Conta” da Loja SOLD LEILÕES ou da SUPERBID EXCHANGE, clicar no botão “Adicionar Dinheiro” dentro da seção “Conta Digital” e selecionar uma das formas disponíveis para depósito/aporte.

12.4.4. Para retirar dinheiro da Conta Digital Superbid Pay ou receber qualquer valor da SUPERBID EXCHANGE o usuário precisa obrigatoriamente possuir uma conta corrente bancária de sua titularidade. Nenhum valor poderá ser retirado ou recebido através de conta corrente bancária de terceiros.

12.4.5. Quando houver alteração dos dados bancários cadastrados, é obrigação do usuário atualizá-los na página da Superbid Pay.

12.4.6. Se a opção de Cartão de Crédito (bandeira Visa e Master) estiver disponível, o valor total da compra é limitado a R$ 20.000,00 e somente poderá ser utilizada por compradores pessoa física. Neste caso, será cobrada do comprador tarifa sobre os valores devidos pela arrematação (comissões). As tarifas poderão ser consultadas através da opção “Ajuda”, localizada na parte superior da SUPERBID EXCHANGE (www.superbid.net). Na opção Ajuda, selecionar “Tarifas”.

12.4.7. O comprador deverá acessar a seção “Minhas Compras” da Loja SOLD LEILÕES ou da SUPERBID EXCHANGE, clicar no botão “Continuar para Pagamento” e selecionar, na tela seguinte, a forma de pagamento de sua preferência (Utilizar Saldo Superbid Pay, Boleto Bancário, Transferência Bancária ou Cartão de Crédito, conforme disponível).

12.4.8. O comprador poderá utilizar saldo previamente disponível em sua Conta Digital Superbid Pay para pagar os valores devidos à MaisAtivo de comissão. Caso o saldo na Conta Digital seja insuficiente para pagamento desses valores, o comprador deverá complementá-lo pagando um boleto bancário no valor da diferença.

12.4.9. **Não será aceito** pagamento via depósito bancário em espécie, cheque ou via PIX.

12.4.10. No caso de transferências bancárias, é necessário o envio dos comprovantes de transferência por e-mail para o endereço cobranca@superbid.net, para comprovação dos pagamentos efetuados.

13. DOCUMENTOS DO COMPRADOR

13.1.A ALIENANTE poderá solicitar ao comprador, independente do pagamento à vista ou pagamento parcelado, até a data do pagamento do imóvel adquirido ou do sinal, respectivamente, a apresentação dos seguintes documentos para comprovação da capacidade econômica do comprador e/ou origem dos valores:

13.1.1. PESSOA FÍSICA:

13.1.1.1. Cédula de Identidade;

13.1.1.2. CPF, em situação regular junto à Receita Federal e sem restrições no SCPC e SERASA;

13.1.1.3. 03 últimos comprovantes de rendimentos (holerites);

13.1.1.4. Declaração de Imposto de Renda, juntamente com o recibo de entrega à Receita Federal;

13.1.1.5. Comprovante de residência.

13.1.2. PESSOA JURÍDICA:

13.1.2.1. Estatuto ou Contrato Social e respectivas alterações;

13.1.2.2. Cédula de Identidade e CPF dos representantes legais da empresa;

13.1.2.3. Declaração de Imposto de Renda e respectivo recibo da pessoa jurídica e dos sócios do último exercício e comprovante de endereço;

13.1.2.4. 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.

13.1.2.5. Sociedades Anônimas: deverá ser apresentada cópia da publicação em jornal.

13.1.2.6. 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.

13.1.2.7. Empresas recém-constituídas: deverão apresentar Balanço de Abertura, devidamente registrado na repartição competente.

13.1.2.8. 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.

13.1.2.9. Cooperativas: deverão apresentar também a comprovação da participação dos cooperados na devolução ou rateio referente ao último exercício social.

13.1.2.10. Obrigatório estar com CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SCPC e SERASA.

13.1.3. À ALIENANTE é reservado o direito de solicitar, a seu exclusivo critério, outros documentos para fins de concretização da compra e venda do imóvel.

14. RECURSOS E CONTRARRAZÕES

14.1. Qualquer interessado poderá, motivadamente, interpor recurso no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, ficando a recorrida, desde logo, intimada 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.

14.2. As razões recursais, bem como as contrarrazões, obrigatoriamente, deverão ser formalizadas por escrito e enviadas ao endereço eletrônico imoveis.sac@superbid.net, constando no campo “Assunto” os dados do processo a que se referem, devendo ser enviadas até às 18 horas do último dia do seu respectivo prazo.

14.2.1. Não serão conhecidos recursos/contrarrazões apresentados após os prazos legais, bem como os que forem enviados por outros meios.

14.3. Os recursos e contrarrazões recebidos, assim como as decisões deles decorrentes, serão disponibilizados para conhecimento dos interessados.

14.4. Os recursos serão apreciados pelo Pregoeiro, que poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado à autoridade superior, que decidirá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento.

14.5. O recurso contra a decisão do Pregoeiro terá efeito suspensivo, exceto quando manifestamente protelatório ou quando o Pregoeiro puder decidir de plano.

14.5.1. O acolhimento do recurso importará na validação dos atos suscetíveis de aproveitamento.

14.6. Poderão ser inadmitidos de plano os recursos meramente protelatórios, impertinentes ou intempestivos, com possibilidade de aplicação de penalidades.

14.6.1. Consideram-se recursos manifestamente protelatórios aqueles que versarem sobre matérias já discutidas e decididas ou preclusas no curso do certame ou, ainda, aqueles que simplesmente requererem vistas aos autos do processo, sem motivar de forma clara e objetiva a razão de seu inconformismo com relação ao resultado do certame.

15. HOMOLOGAÇÃO

15.1. Julgados os recursos ou transcorrido o processo sem a interposição, a autoridade competente homologará o resultado e autorizará a celebração do respectivo contrato.

16. INADIMPLÊNCIA

16.1. Será devido em favor da alienante 10% do valor do lance, bem como a taxa de corretagem (4% para a MaisAtivo), nas seguintes hipóteses:

16.1.1. Manifestação de desistência do arrematante a qualquer momento do processo.

16.1.2. Recusa na assinatura do contrato ou recebimento do imóvel.

16.2. O comprador inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro evento divulgado na SUPERBID EXCHANGE. Os cadastros do comprador inadimplente e de compradores vinculados a ele poderão ser bloqueados.

17. OUTORGA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA

17.1. A ALIENANTE convocará o comprador 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) perante os cartórios competentes, correndo, à custa da ALIENANTE, o pagamento das despesas de transferência, tais como lavratura das escrituras, registros, certidões e pagamento de ITBI, conforme previsto no item 1.2 deste Edital.

17.2. O comprador será responsável por efetuar o pagamento, até a data da lavratura 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 ALIENANTE realizar o cálculo ao final do processo, quando forem conhecidos os custos definitivos.

17.3. O comprador poderá solicitar os comprovantes das despesas referentes aos custos de transferência do imóvel à ALIENANTE, a fim de conferir o valor residual cobrado.

17.4. Após a conclusão do registro da Escritura de Compra e Venda, caso a ALIENANTE 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 comprador, por meio de depósito bancário, no prazo de até 30 (trinta) dias, após a emissão da matrícula constando a transferência do bem imóvel.

17.5.A ALIENANTE terá o prazo de 200 (duzentos) dias, a contar da quitação do valor total do imóvel e/ou a conclusão de qualquer regularização documental ou fundiária que esteja em andamento pela ALIENANTE para a outorga da competente Escritura Pública de Compra e Venda, podendo este prazo ser prorrogado, desde que acordado previamente pelas partes.

17.6.A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada e assinada em Cartório de Notas de Belo Horizonte/MG.

18. CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

18.1.O comprador será convocado - através do e-mail e telefone celular informados - para assinar o contrato nos termos da minuta anexa a este edital, devendo assiná-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da convocação mencionada. A disponibilização da documentação para assinatura ocorrerá após a homologação de todos os lotes arrematados no processo pela Autoridade Competente e confirmados os pagamentos.

18.2.O contrato será assinado na plataforma DocuSign, e os signatários devem configurar seu correio eletrônico para que os e-mails do domínio “@docusign.net” não sejam direcionados para a caixa de Spam.

18.3. Previamente à assinatura do contrato, a ALIENANTE realizará consulta para aferir possível proibição do comprador junto ao Poder Público.

18.4. Quando o comprador não apresentar situação regular no ato da assinatura do contrato ou recusar-se a assiná-lo, será convocado o próximo comprador, observada a ordem de classificação para, efetuada a negociação e comprovados os requisitos, assinar o contrato, sem prejuízo das sanções previstas no Edital e das demais cominações legais.

18.5. No caso de compra A PRAZO, a ALIENANTE, a seu único e exclusivo critério, poderá outorgar a posse precária do(s) imóvel(eis) após o pagamento da primeira parcela pelo comprador ou conforme condições restritivas estabelecidas neste edital e em contrato de compra e venda, 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

19. SANÇÕES

19.1.O ofertante que apresentar documentação falsa, interpor impugnação e/ou recurso administrativo de caráter protelatório, ensejar o retardamento da execução do objeto do certame, não mantiver a oferta, cometer fraude fiscal, deixar de apresentar documentação exigida para o certame ou deixar de comportar-se de modo idôneo, ficará sujeito à instauração de Processo Administrativo e, comprovados os fatos, será impedido de licitar com a Cemig pelo prazo de até 2 (dois) anos , sem prejuízo das multas aplicáveis. Ato contínuo, os autos do processo punitivo serão encaminhados ao

Estado de Minas Gerais, nos termos do art. 12 da Lei Estadual nº 14.167/2002, que poderá adotar punições semelhantes.

19.2. O interessado/comprador concorda em defender, indenizar e isentar a SUPERBID EXCHANGE e a ALIENANTE por danos de qualquer natureza, a pessoas ou propriedades, causados pelo interessado/comprador, seu procurador e/ou transportadora durante a visitação e retirada dos bens, uso ou operação do bem adquirido, se o caso, incluindo honorários advocatícios.

20. LOJA SOLD LEILÃO E SUPERBID EXCHANGE

20.1. A Loja SOLD LEILÕES e a SUPERBID EXCHANGE não se responsabilizam por prejuízos ou quaisquer tipos de danos advindos das transações efetuadas entre os ofertantes e a ALIENANTE, atuando sempre e tão somente como provedor de espaço virtual para divulgação online dos leilões oficiais, limitando-se a veicular os dados relativos aos bens (descrição, informações, apresentação e publicidade), fornecidos pela ALIENANTE, através da plataforma. Cabe à ALIENANTE responder, perante os ofertantes, pela veracidade das informações veiculadas, pela transação de venda e compra, pela entrega dos bens arrematados nas condições ofertadas, assim como pela qualidade, origem e legitimidade dos bens ofertados.

20.2. O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento da Loja SOLD LEILÕES e/ou da SUPERBID EXCHANGE.

20.3. A Loja SOLD LEILÕES e a SUPERBID EXCHANGE não serão responsáveis por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet.

20.4. A Loja SOLD LEILÕES e a SUPERBID EXCHANGE não garantem o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação na plataforma poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

20.5. A Loja SOLD LEILÕES e a SUPERBID EXCHANGE poderão, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis.

21. DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1. A ALIENANTE, por razões de ordem legal, reserva-se no direito de modificar os termos deste Edital, devendo divulgar aos interessados as alterações processadas, pela mesma forma em que se deu o texto original.

21.2. O interessado deverá acompanhar as operações na Loja SOLD LEILÕES e/ou na SUPERBID EXCHANGE - durante o processo de alienação, responsabilizando-se pelo ônus decorrente da perda de negócio diante da inobservância de quaisquer regras ou prazo para envio de lances.

21.3. O interessado 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, inabilitação do interessado/ofertante, ou na rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

21.4. Qualquer combinação que possa configurar a formação de cartel ou ajuste que deixe evidenciada a tentativa de frustrar o caráter competitivo da licitação, conferirá a ALIENANTE o direito de restringir a participação das empresas envolvidas, inclusive excluindo-as do certame.

22. REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

22.1. O processo poderá ser anulado ou revogado, a qualquer tempo, mediante justificativa expressa, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

22.2. 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.

22.3. A anulação por motivo de ilegalidade não gera obrigação de indenizar.

22.4. A revogação do processo será admitida por razões de interesse público superveniente, devidamente justificado, observados o contraditório e a ampla defesa, se for o caso.

23. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E FORO

23.1. 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, Lei nº 13.303/2016, Lei Complementar nº 123/2006 (no que couber), e suas alterações posteriores.

23.2. 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.

24. ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL

24.1. Todos os anexos abaixo listados são parte integrante deste Edital, devendo ser considerados como futura obrigação contratual quando da elaboração da proposta estando disponíveis no Portal Eletrônico de Compras da Cemig:

24.1.1. Anexo I - Declaração de Inexistência de Impedimentos

24.1.2. Anexo II – Minuta de Contrato de Compra e Venda CEMIG

24.2. Em caso de divergência entre as notas constantes deste Edital e as notas constantes dos anexos, prevalecem as do Edital.

24.3. Em hipótese alguma poderá ser alegado desconhecimento dos documentos acima citados.

Belo Horizonte, 26 de outubro de 2026.

Gerência de Compras de Materiais e Serviços - CO/MS

ANEXO I

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS

O ofertante DECLARA, sob as penas da Lei, que:

- que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos. Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

- que não adota relação trabalhista caracterizando trabalho forçado ou análogo a trabalho escravo.

- que atende todas as exigências dos órgãos oficiais de controle ambiental e segurança de pessoal.

- que concorda com todos os termos e condições que regem esta licitação, bem como atende plenamente todos os requisitos de habilitação e demais condições exigidas neste Edital.

- que não possui participação de administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da CEMIG.

- que cumpre a cota de aprendizagem nos termos estabelecidos no art. 429 da CLT, sob as penas da Lei.

ANEXO E
Portfólio de Imóveis

Licitação para alienação de imóveis urbanos e rurais

EDITAL DE ALIENAÇÃO SB 797612

Lote 01: Imóvel urbano
Município: Juiz de Fora
Valor do Imóvel: R$ 2.025.000,00
Valor da Transferência: R$99.000,00
Valor Total Mínimo de Venda: R$ 2.124.000,00
Área Total: 622,30m²
Endereço: Rua Osório de Almeida, 102 (Casa Verde)
Matrícula: 54.096, Livro 2, CRI de Juiz de Fora.
Titular: Companhia Energética de Minas Gerais – CEMIG

OBS1: 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.









Classificação: Direcionado

Lote 02: Imóvel urbano **Município:** Betim **Valor do Imóvel:** R$ 1.983.000,00 **Valor da Transferência:** R$77.500,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 2.060.500,00** **Área Total:** 420,00m² **Endereço:** Praça Tiradentes, 84 - Centro **Matrícula:** 165.355, Livro 2, CRI de Betim. **Titular:** Cemig Distribuição S.A – Cemig D		
Lote 03: Imóvel Urbano **Município:** Itanhandu/MG **Valor do Imóvel:** R$876.000,00 **Valor da Transferência:** R$50.800,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$926.800,00** **Área Total:** 8.505,49m² **Endereço:** Rodovia dos Bandeirantes, MG – 158, Estiva e Ressaca **Matrícula**: 16.803, livro 2-RG, CRI de Itanhandu **Titular:** Cemig Distribuição S.A. – Cemig D **Obs.1:** o imóvel possui servidão de rede de distribuição 13,8kv com área de 2.348,93m², que deverá ser mantida pelo comprador. Em consequência disso, houve depreciação no valor de venda do bem. **Obs.2**: existem bases de concreto para sustentação das antigas torres, sendo que as despesas e providências necessárias para a demolição e remoção dessas bases serão de inteira responsabilidade do comprador. **Obs.3:** o imóvel possui uma malha de aterramento desativada, sendo que a remoção ficará a cargo e às expensas exclusivamente do comprador, ficando a Cemig totalmente isenta de qualquer responsabilidade.		

Classificação: Direcionado

Obs.4: quando da transferência de titularidade do bem, a servidão da linha será averbada na matrícula do imóvel em favor da Cemig ou da empresa do Grupo Cemig detentora dos direitos de servidão.		
Lote 04: Imóvel rural **Município:** Itajubá/MG **Valor do Imóvel:** R$810.000,00 **Valor da Transferência:** R$37.400,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 847.400,00** **Área Total:** 38,99,90ha **Endereço:** PCH Luiz Dias – Área 01, Bairro Fazendinha **Matrícula:** 42.275, Livro 2RG, folha 1, CRI de Itajubá **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT **Obs.1**: Dentro do perímetro desse imóvel existe Servidão Florestal: 1,00ha - propriedade GT - AV01 mat. 47.275; **Obs.2:** Area total APP 1,4038ha / área de pasto: 1ha; **Obs.3**: Existe servidão de 2 estradas cada uma com 0,1238ha no total de: 0,2476ha (O VALOR JÁ FOI CONSIDERADO NO LAUDO DE AVALIAÇÃO); **Obs.4:**Existem benfeitorias: 04 casas, respectivamente: 141,37m²/206,81m²/60,36m²/77,20m² (construções antigas).	 	 

Classificação: Direcionado

Lote 05: Imóvel rural
Município: Botumirim/MG
Valor do Imóvel: R$403.000,00
Valor da Transferência: R$37.600,00
Valor Total Mínimo de Venda: R$ 440.600,00
Área Total: 183,91ha
Endereço: Lotes 18, 19 e 20 da Fazenda Santa Maria
Matrícula: 2.833, 2.834 e 2.835, Livro 2, CRI de Grão Mogol
Titular: Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT

OBS.1: Os imóveis possuem Áreas de Reserva Legal já averbada em condomínio na matrícula 2.315, sendo que o Lote 18 possui área de 19,16ha de Reserva Legal, o Lote 19 possui área de 14,87ha e o Lote 20 possui área de 21,09ha, totalizando uma área 55,13ha de Reserva Legal.

OBS.2: Os imóveis possuem Área de Preservação Permanente, sendo que o Lote 18 possui área de 5,31ha de APP, o Lote 19 possui área de 6,79ha e o Lote 20 possui área de 7,38ha, totalizando uma área 19,48ha de APP.

OBS.3: O Lote 18 possui servidão de passagem e poço artesiano averbado na matrícula 2833 em favor da Associação do Reassentamento Projeto Renascer. A servidão de passagem possui área de 1.697,82m² e o poço artesiano possui área de 726,08m², totalizando uma área de 2.423,90m², ou seja, 0,24ha.

OBS.4: O Lote 18 possui estrada visível e aparente que dão acesso a outros imóveis na região.

OBS.5: Os Lotes 19 e 20 não possuem estrada de acesso para veículos, apenas para pedestres.









Classificação: Direcionado

Lote 06: Imóvel urbano **Município:** Três Marias/MG **Valor do Imóvel:** R$361.000,00 **Valor da Transferência:** R$21.800,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 382.800,00** **Área Total:** 2.232,60m² **Endereço:** Rua dos Coqueiros – Bairro Cemig – Terreno 04 **Matrícula:** 10.332, Livro 2AF, folha 40, CRI de Três Marias **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT		
Lote 07: Imóvel urbano **Município:** Três Marias/MG **Valor do Imóvel:** R$361.000,00 **Valor da Transferência:** R$21.800,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 382.800,00** **Área Total:** 2.232,60m² **Endereço:** Rua dos Coqueiros – Bairro Cemig – Terreno 05 **Matrícula:** 10.333, Livro 2AF, folha 41, CRI de Três Marias **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT		

Classificação: Direcionado

Lote 08: Imóvel urbano **Município:** Belo Horizonte/MG **Valor do Imóvel:** R$352.500,00 **Valor da Transferência:** R$40.100,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 392.600,00** **Área Total:** 1380m² **Endereço:** Lote 02, 03 E 04 Quadra 82 - Rua Benjamim Jacob, 3º Seção Suburbana - Bairro Gutierrez **Matrícula:** 142.218 com 390m², 142.219 com 390m² e 142.220 com 600m², Livro 2 RG, CRI de Belo Horizonte **Titular:** Cemig Distribuição S.A **OBS1.:** o imóvel possui área de servidão de 952,01m², que onera o lote 02 em 212,82 m², o lote 03 em 275,99m² e o lote 04 em 463,20m², relativa à passagem da LD 1 e 2 BH Bonsucesso – BH Gutierrez, 138kv, sendo que a servidão será averbada nas referidas matrículas no momento da transferência de titularidade do imóvel em favor da Cemig Distribuição S.A. – Cemig D. **OBS2.:** os lotes 02 e 03 não possuem acesso. Em consequência disso, houve depreciação no valor de mercado do terreno. **OBS3.:** O imóvel está invadido. O comprador não terá, em qualquer hipótese, direito à restituição do preço ou qualquer indenização por prejuízos relacionados à aquisição do imóvel licitado.	 	
Lote 09: Imóvel urbano **Município:** Três Marias/MG **Valor do Imóvel:** R$301.000,00 **Valor da Transferência:** R$19.700,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 320.700,00** **Área Total:** 1.778,50m² **Endereço:** Rua dos Coqueiros – Bairro Cemig – Terreno 06 **Matrícula:** 10.334, Livro 2AF, folha 42, CRI de Três Marias **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT		

Classificação: Direcionado

Lote 10: Imóvel urbano **Município:** Três Marias/MG **Valor do Imóvel:** R$240.000,00 **Valor da Transferência:** R$17.600,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 257.600,00** **Área Total:** 1.299,00m² **Endereço:** Rua dos Oiti– Bairro Cemig – Terreno 09 **Matrícula:** 10.337, Livro 2AF, folha 45, CRI de Três Marias **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT **OBS.:** Dentro do perímetro desse imóvel existe uma faixa de servidão em favor da COPASA com área total de 187,50m², conforme indicado na matrícula do imóvel, que deverá ser mantida pelo comprador.		
Lote 11: Imóvel urbano **Município:** Três Marias/MG **Valor do Imóvel:** R$197.000,00 **Valor da Transferência:** R$15.300,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 212.300,00** **Área Total:** 937,50m² **Endereço:** Rua dos Oiti– Bairro Cemig – Terreno 11 **Matrícula:** 10.339, Livro 2AF, folha 47, CRI de Três Marias **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT		

Classificação: Direcionado

Lote 12: Imóvel urbano **Município:** Três Marias/MG **Valor do Imóvel:** R$197.000,00 **Valor da Transferência:** R$15.300,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 212.300,00** **Área Total:** 937,50m² **Endereço:** Rua dos Oiti– Bairro Cemig – Terreno 12 **Matrícula:** 10.340, Livro 2AF, folha 48, CRI de Três Marias **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT		
Lote 13: Imóvel urbano **Município:** Três Marias/MG **Valor do Imóvel:** R$197.000,00 **Valor da Transferência:** R$15.300,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 212.300,00** **Área Total:** 937,50m² **Endereço:** Rua dos Oiti– Bairro Cemig – Terreno 14 **Matrícula:** 10.342, Livro 2AF, folha 50, CRI de Três Marias **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT		

Classificação: Direcionado

Lote 14: Imóvel urbano **Município:** Três Marias/MG **Valor do Imóvel:** R$197.000,00 **Valor da Transferência:** R$15.300,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 212.300,00** **Área Total:** 937,50m² **Endereço:** Rua dos Oiti– Bairro Cemig – Terreno 10 **Matrícula:** 10.338, Livro 2AF, folha 46, CRI de Três Marias **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT		
Lote 15: Imóvel Rural **Município:** Itamarandiba/MG **Valor do Imóvel:** R$190.000,00 **Valor da Transferência:** R$15.000,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$ 205.000,00** **Área Total:** 35,18ha **Endereço:** Fazenda Santa Quitéria - Lote 22 A (LAT -17.897887° LONG -42.690757°) **Matrículas**: 9686, Livro 2-AW, Folha 07, CRI de Itamarandiba **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT **OBS.1:** A área apresenta vegetação densa com árvores de baixo a grande porte. **OBS.2:** Possui relevo acentuado e uma grota ao fundo. **OBS.3:** O lote possui estrada para acesso. **OBS.4:** O imóvel possui Área de Reserva Legal em regime de condomínio.		

Classificação: Direcionado

		
Lote 16: Imóvel Rural **Município:** Cristália/MG **Valor do Imóvel:** R$ 141.750,00 **Valor da Transferência:** R$ 15.000,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$156.750,00** **Área Total:** 60,7798ha **Endereço:** Fazenda Santa Cruz Rocinha – Lote 02 **Matrícula**: 4244, Livro 2RG, CRI de Grão Mogol **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT **OBS:** O imóvel possui Área de Reserva Legal em regime de condomínio		

Classificação: Direcionado

Lote 17: Imóvel Rural **Município:** Cristália/MG **Valor do Imóvel:** R$ 127.500,00 **Valor da Transferência:** R$ 13.900,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$141.400,00** **Área Total:** 50,4955ha **Endereço:** Fazenda Santa Cruz Rocinha – Lote 19 **Matrícula**: 4262, Livro 2RG, CRI de Grão Mogol **Titular:** Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT **OBS1.:** O imóvel possui Área de Reserva Legal em regime de condomínio **OBS2.:** O imóvel não possui estrada de acesso. O comprador deverá providenciar.	

Lote 18: Imóvel urbano **Município:** Pirapora/MG **Valor do Imóvel:** R$ 74.000,00 **Valor da Transferência:** R$ 8.900,00 **Valor Total Mínimo de Venda: R$82.900,00** **Área Total:** 360,00m² **Endereço:** Rua Crizelina Passos - Cícero Passos - LOTE 09 - QUADRA 110 **Matrícula**: 18.134, Livro 2RG, CRI de Pirapora **Titular:** Companhia Energética de Minas Gerais	

Classificação: Direcionado



Lote 19: Imóvel urbano
Município: Três Ranchos/GO
Valor do Imóvel: R$ 31.700,00
Valor da Transferência: R$ 4.900,00
Valor Total Mínimo de Venda: R$36.600,00
Área Total: 584,4m²
Endereço: Rua América Pires, quadra 02, Vila Barbosa, Três Ranchos - GO
Matrícula: 200, Livro 2RG, Folha 215, CRI de Três Ranchos
Titular: Cemig Geração e Transmissão S.A. – Cemig GT

OBS.1: O imóvel encontra-se em processo de regularização de IPTU junto à Prefeitura.
OBS.2: O prazo de transferência do imóvel para o comprador terá início após a conclusão integral do pagamento e desde que regularização do IPTU já tenha sido concluída.









Nº _____

CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA ENERGÉTICA DE MINAS GERAIS, CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. E CEMIG GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A., COM INTERVENIÊNCIA DA _____ E _____.

A **COMPANHIA ENERGÉTICA DE MINAS GERAIS, CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A.** e **CEMIG GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A.** doravante denominadas **PROMITENTE VENDEDORA**, neste ato representadas por seus representantes legais ao final nomeados e qualificados, e _____(COMPRADOR)____, (SE PESSOA FÍSICA) nacionalidade, estado civil, profissão, CPF nº_____ E/OU CI nº _____ OU (SE PESSOA JURÍDICA) com sede em _____, na _____(endereço_____, CNPJ/MF n.º _____, doravante denominada **PROMITENTE COMPRADOR**, neste ato representada por _____, RG: _____ E/OU CPF: _____, com a interveniência da _____, doravante denominada **INTERVENIENTE ANUENTE**, neste ato representada(s) por seu(s) ____(cargo competente)_____, ao final nomeado(s) e qualificado(s), celebram o presente **CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA I - DO OBJETO

1. Constitui objeto deste **CONTRATO** a promessa de compra e venda do imóvel urbano OU rural situado no município de _____, na rua _____, nº_____, bairro _____, constituído de um terreno com a área de _____ m² OU hectares (_____), conforme consta da Matrícula nº _____, fls. _____, livro nº _____, do Cartório de Registro de Imóveis de _____, lote _____ do processo licitatório citado na cláusula seguinte.

2. O imóvel é alienado no estado em que se encontra “ad corpus”, sendo as áreas meramente enunciativas, não se responsabilizando a **PROMITENTE VENDEDORA** por quaisquer diferenças encontradas, bem como por invasões existentes, ficando a cargo e às expensas do **PROMITENTE COMPRADOR** as providências necessárias.

3. 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 **PROMITENTE COMPRADOR.**

4. A **PROMITENTE VENDEDORA** não se responsabilizará por restrições ambientais, tais quais áreas de preservação ambiental, reserva legal, dentre outras, porventura incidentes sobre o imóvel após a posse pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, cabendo exclusivamente a este, realizar quaisquer intervenções no bem, consultar e cumprir os requisitos regulamentares e legais em vigor, conforme determinação dos órgãos e entidades competentes para expedição de licença, autorização, permissão ou concessão.

5. O **PROMITENTE COMPRADOR** providenciará 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 memorais descritivos que serão fornecidos e/ou limites informados pela **PROMITENTE VENDEDORA** in loco.

6. O **PROMITENTE COMPRADOR** está ciente de que os objetos e equipamentos que, porventura, estejam dentro do interior do imóvel, são de propriedade exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA**, ficando esta autorizada a retirá-los no prazo de até _____ (_____) dias.

7. OU O **PROMITENTE COMPRADOR** está ciente de que os objetos e equipamentos não listados no ANEXO I que, porventura, estejam dentro do interior do imóvel, são de propriedade exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA**, ficando esta autorizada a retirá-los no prazo de até _____ (_____) dias.

8. OU A área de ____ m², referente à faixa de servidão da Rede de Distribuição OU Linha de Distribuição OU Linha de Transmissão _____(nome da linha)____ OU Estrada de Acesso será formalizada por meio da assinatura da escritura pública de constituição de servidão gratuita em favor da Cemig, juntamente com a escritura pública de compra e venda. Sendo que no momento do registro a servidão será averbada à margem da Matrícula do imóvel, em favor da **PROMITENTE VENDEDORA** OU **da empresa do Grupo Cemig detentora dos direitos de servidão.**

    a. O **PROMITENTE COMPRADOR** está ciente da existência ou necessidade de constituição, pelas Vendedoras, de servidão administrativa gratuita em favor da Cemig Distribuição S.A. (“Cemig D”), ou de outras sociedades do Grupo CEMIG, com as quais manifesta desde já sua concordância, comprometendo-se a permitir o acesso da Cemig para manutenções e operação desses ativos, não tendo direito a pleitear indenização ou compensação de qualquer natureza em razão destas servidões administrativas."

9. OU O **PROMITENTE COMPRADOR** está ciente de que o imóvel permanecerá na posse da **PROMITENTE VENDEDORA** pelo prazo de _____ (_____) meses para funcionamento da agência de atendimento já instalada no local. Todos os equipamentos e estruturas existentes no imóvel são de propriedade da **PROMITENTE VENDEDORA**. As atividades da **PROMITENTE VENDEDORA** serão migradas para outro imóvel no prazo supramencionado, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado.

10. OU O **PROMITENTE COMPRADOR** está ciente de que o imóvel permanecerá na posse da **PROMITENTE VENDEDORA** pelo prazo de _____ (_____) meses para funcionamento da agência de atendimento já instalada no local. Todos os equipamentos e estruturas existentes no imóvel não listados no ANEXO I são de propriedade da **PROMITENTE VENDEDORA**. As atividades da **PROMITENTE VENDEDORA** serão migradas para outro imóvel no prazo supramencionado, a contar da data de assinatura do contrato de compra e venda, podendo esse prazo ser prorrogado.

CLÁUSULA II - DO FUNDAMENTO LEGAL

1. O presente **CONTRATO** decorre do Processo de Alienação nº _____, e reger-se-á pelas disposições do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cemig, Lei nº 13.303/2016, Lei Complementar nº 123/2006 (no que couber), e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA III - DO PREÇO DO IMÓVEL

1. O preço atribuído ao imóvel objeto deste **CONTRATO** no valor de R$ _____ (_____), foi ofertado pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, licitante vencedor do lote ____ do Pregão Eletrônico citado na Cláusula anterior, e será satisfeito conforme previsto no respectivo Edital, com expressa observância das condições pactuadas na Cláusula Da Forma e Das Condições de Pagamento deste instrumento.

2. O preço acima citado é composto dos seguintes valores: R$ _____ (_____) referentes ao preço do imóvel e R$ _____ (_____) referentes às despesas de transferência do imóvel objeto deste Contrato, mencionadas na Cláusula Do Ônus da Transação.

3. OU O preço acima citado é composto dos seguintes valores: R$ _____ (_____) referentes ao preço do imóvel, R$ _____ (_____) relativos aos equipamentos existentes no imóvel e R$ _____ (_____) referentes às despesas de transferência do imóvel objeto deste Contrato, mencionadas na Cláusula Do Ônus da Transação.

4. O preço mínimo do imóvel, para fins de licitação, foi fixado com base em avaliação administrativa, por força dos dispositivos da Lei nº 13.303, de 30/06/2016, aplicáveis à presente transação, ante a condição de entidade da Administração Pública de que está revestida a **PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA IV - DA FORMA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1. Pelo preço ofertado pelo imóvel objeto deste Contrato, a **PROMITENTE VENDEDORA** declara já haver recebido à vista importância de R$ _____ (_____) do **PROMITENTE COMPRADOR.**

OU, quando a prazo:

2. Pelo preço ofertado pelo imóvel objeto deste Contrato, o **PROMITENTE COMPRADOR** pagará à **PROMITENTE VENDEDORA** a importância de R$ _____ (_____), de cujo montante a **PROMITENTE VENDEDORA** declara já haver recebido, a título de sinal, a importância de R$ _____ (_____). O restante do preço, equivalente a R$ _____ (_____), será financiado em _____ (_____) prestações mensais e consecutivas de R$ _____ (_____), cada, vencendo-se a primeira prestação no dia ___/___/___ e as demais parcelas no 30º (trigésimo) dia dos meses subsequentes até o final da liquidação.

3. Para o cálculo das parcelas, incidiram a aplicação de juros mensais de 1,0% (um por cento) e encargos administrativos mensais de **(escolher o percentual a seguir de acordo com o número de parcelas)** 0,2% (dois décimos por cento) **OU** 0,5% (cinco décimos por cento), através da amortização em parcelas fixas (Tabela Price).

4. O **PROMITENTE COMPRADOR** obriga-se a pagar pontualmente cada uma das prestações vincendas por meio de boleto bancário, que será emitido pela **PROMITENTE VENDEDORA**. Caso o **PROMITENTE COMPRADOR**, por algum motivo, não receba o boleto bancário em tempo hábil, deverá encaminhar um e-mail para vendadeimoveis@cemig.com.br solicitando a emissão do boleto correspondente, sob pena de incorrer na multa prevista na Cláusula Das Penalidades deste instrumento.

5. Pagamentos antecipados quitarão as parcelas vincendas iniciando pela última parcela e retrocedendo sucessivamente, tantas quantas forem suficientes para a quitação, inclusive parte de parcela, descapitalizados até a data do efetivo pagamento. Os valores e as datas dos referidos pagamentos deverão ser previamente informados à **PROMITENTE VENDEDORA**.

EXCLUIR A CLÁUSULA SEGUINTE NO CASO DE PAGAMENTO À VISTA:

CLÁUSULA V - DAS PENALIDADES

1. Fica caracterizada a mora quando o **PROMITENTE COMPRADOR**, por sua culpa, deixar de liquidar quaisquer das parcelas mensais devidas, nos termos deste **CONTRATO**, de forma integral até a data de seu vencimento.

2. No caso de atraso no pagamento, pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, de qualquer soma decorrente das parcelas deste **CONTRATO**, sobre os valores das importâncias devidas incidirão acréscimos calculados conforme o disposto abaixo:

   a) incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela.

   b) sobre o total apurado decorrente do valor da parcela e da aplicação da letra (a) acima, incidirão juros de mora equivalentes a 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, pelo período compreendido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento, inclusive;

   c) incidirá, ainda, atualização monetária, sobre o valor obtido pela aplicação da letra (b) acima, calculada *pro rata die* pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA - IBGE), pelo período compreendido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento, inclusive, sendo que para períodos em que não haja divulgação oficial IPCA será adotado o valor correspondente ao IPCA do mês anterior.

3. O não cumprimento de qualquer parcela, no período de 60 (sessenta) dias, ou manifestação de desistência após a assinatura do contrato por qualquer outro motivo independente da forma de pagamento acordada, implicará no término do contrato, perdendo o **PROMITENTE COMPRADOR** 10% (dez por cento) dos valores até então pagos (excluindo o valor de entrada e a comissão), bem como o valor do adiantamento e da comissão.

4. Ocorrendo a hipótese prevista no subitem anterior, todas as benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel, úteis ou necessárias, estarão ao mesmo incorporadas, de pleno direito, e, como tais, reverterão à **PROMITENTE VENDEDORA**.

CLÁUSULA VI - DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

1. Declara o **PROMITENTE COMPRADOR** ter plena ciência de que fica estabelecido um prazo de até 200 (duzentos) dias, contados a partir do pagamento da última prestação OU do valor integral constante da Cláusula Da Forma e Das Condições de Pagamento, deste instrumento, para a outorga da competente escritura pública de compra e venda, podendo ser prorrogado, desde que acordado previamente pelas partes.

2. Tratando-se de imóvel que não esteja registrado em nome da CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A./CEMIG GERAÇÃO E TRANSMISSÃO S.A., o prazo acima mencionado será contado a partir da data de conclusão da transferência do imóvel para a empresa subsidiária integral da Companhia Energética de Minas Gerais, que será interveniente anuente no contrato de compra e venda e desde que haja o pagamento da última prestação OU do valor integral constante da Cláusula Da Forma e Das Condições de Pagamento, deste instrumento.

3. 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 PROMITENTE COMPRADOR, o prazo de transferência ficará suspenso até que a regularização seja concluída.

4. Fica o PROMITENTE COMPRADOR ciente de que a Escritura Pública de compra e venda será lavrada e assinada no Cartório de Notas de Belo Horizonte/MG.

CLÁUSULA VII - DA POSSE PRECÁRIA

1. Fica o **PROMITENTE COMPRADOR**, por força de tudo quanto avençado, imitido na posse precária do imóvel objeto, assumindo, a partir deste ato e para todos os fins de direito, todos os

ônus e obrigações, fiscais, tributárias e taxas, que recaem ou possam recair sobre o mesmo, bem como por sua guarda, conservação e manutenção.

1.1. Caberá ao **PROMITENTE COMPRADOR** promover, imediatamente após ser imitido na posse precária do imóvel, a transferência da titularidade do IPTU perante a Prefeitura Municipal competente.

1.2. Caberá ao **PROMITENTE COMPRADOR** realizar o pagamento proporcional do IPTU OU CCIR E ITR relativo ao exercício do ano em que se deu a venda, a contar da data da imissão na posse precária do imóvel;

1.3. O **PROMITENTE COMPRADOR** deverá ressarcir todas as despesas proporcionais de IPTU OU CCIR E ITR incorridas pela **PROMITENTE VENDEDORA**, que emitirá boleto bancário a ser quitado pelo **PROMITENTE COMPRADOR** durante o processo de transferência de titularidade do bem, em até 30 (trinta) dias a contar da sua emissão.

OU (apenas para os lotes cujos imóveis atualmente estão sendo utilizados pela PROMITENTE VENDEDORA e possuem prazo para desocupação)

1. Fica o **PROMITENTE COMPRADOR**, por força de tudo quanto avençado, ciente de que será imitido na posse precária do imóvel objeto após à desocupação total por parte da **PROMITENTE VENDEDORA**, conforme prazo constante na citada Cláusula I – Do Objeto item ____, assumindo, a partir deste ato e para todos os fins de direito, todos os ônus obrigações, fiscais, tributárias e taxas, que recaem ou possam recair sobre o mesmo, bem como por sua guarda, conservação e manutenção.

1.1. Caberá ao **PROMITENTE COMPRADOR** promover, imediatamente após ser imitido na posse precária do imóvel, a transferência da titularidade do IPTU perante a Prefeitura Municipal competente.

1.2. Caberá ao **PROMITENTE COMPRADOR** realizar o pagamento proporcional do IPTU OU CCIR E ITR relativo ao exercício do ano em que se deu a venda, a contar da data da imissão na posse precária do imóvel;

1.3. O **PROMITENTE COMPRADOR** deverá ressarcir todas as despesas proporcionais de IPTU OU CCIR E ITR incorridas pela **PROMITENTE VENDEDORA**, que emitirá boleto bancário a ser quitado pelo **PROMITENTE COMPRADOR** durante o processo de transferência de titularidade do bem, em até 30 (trinta) dias a contar da sua emissão.

CLÁUSULA VIII - DO ÔNUS DA TRANSAÇÃO

1. As despesas de transferência do imóvel objeto deste Contrato, tais como lavratura da escritura, registro e pagamento de ITBI, correrão por conta exclusiva da **PROMITENTE VENDEDORA**, limitado ao valor descrito no item 2 da Cláusula Do Preço do Imóvel.

2. Antes da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda a **PROMITENTE VENDEDORA** realizará o cálculo dos custos definitivos referentes às despesas de transferência mencionadas nesta cláusula, e encaminhará para a **PROMITENTE COMPRADORA** boleto bancário com o valor que superar àquele previsto na Cláusula do Preço do Imóvel, item 2, com vencimento de até 30 (trinta) dias após a sua emissão.

3. 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 à **PROMITENTE COMPRADORA** por meio de depósito bancário no prazo de até 30 (trinta) dias depois da emissão da matrícula constando a transferência do bem imóvel.

4. Se solicitado pelo **PROMITENTE COMPRADOR**, a **PROMITENTE VENDEDORA** apresentará os comprovantes das despesas referentes aos custos de transferência de que trata esta Cláusula.

CLÁUSULA IX - DA INTEGRIDADE E CONFORMIDADE

1. As PARTES declaram conhecer e cumprir a Lei 12.846/2013, “Lei Anticorrupção”, bem como qualquer outra lei antissuborno, lei anticorrupção ou lei sobre conflito de interesses aplicáveis às PARTES, abstendo-se de cometer os atos de corrupção e/ou condutas antiéticas, e denunciando as irregularidades de que tiver conhecimento.

2. As PARTES desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos em contratos entre elas celebrados e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

   (I) não realizar, de forma direta ou indireta, ato de corrupção, oferta ou promessa de pagamento de propina ou fornecimento de qualquer outro bem de valor que possa ser considerado ilegal, bem como não influenciar o pagamento de qualquer valor indevido a funcionário público ou privado a fim de influenciar ou obter vantagem indevida; e

   (II) não solicitar, exigir, cobrar ou obter vantagem ou promessa de vantagem a pretexto de influir em ato praticado por funcionário público, no exercício de sua função, ou mesmo solicitar ou receber dinheiro ou qualquer outra utilidade, a pretexto de influir em juiz, jurado, órgão do Ministério Público, funcionário de justiça, perito, tradutor, intérprete ou testemunha.

3. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral de contratos celebrados entre as PARTES, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

CLÁUSULA X - DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS

1. As Partes declaram conhecer e cumprir as normas legais e regulamentares relacionadas à privacidade e proteção de dados pessoais, especialmente as disposições da Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD). O tratamento dos dados pessoais aos quais tiverem acesso será realizado exclusivamente para a execução e operacionalização deste contrato e dentro do seu contexto, limitando-se ao mínimo necessário para o atendimento de suas finalidades.

CLÁUSULA XI - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

1. O acompanhamento e a fiscalização deste **CONTRATO** serão efetuados pelo representante da **PROMITENTE VENDEDORA**, informado abaixo, ou por empregado devidamente designado pelo mesmo.

IVNA DE SÁ MACHADO DE ARAÚJO
Gerente da Gerência de Gestão de Imóveis - SC/IM

Av. Barbacena, 1200, 14º andar, Ala A2
Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP 30190-131

CLÁUSULA XII - DO IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

1. Os direitos e obrigações decorrentes ou vinculados ao presente Contrato sujeitam-se à irrevogabilidade e irretratabilidade.

CLÁUSULA XIII - DO FORO

1. O foro deste **CONTRATO** é o da Comarca de Belo Horizonte, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim haverem ajustado, as partes firmam este instrumento.

Belo Horizonte, ____ de ____ de ____.

PROMITENTE VENDEDORA

_____

PROMITENTE COMPRADOR

_____

INTERVENIENTE ANUENTE

_____