

Editais BDMG-004/2024
Alienação Fiduciária

OBJETO: Alienação do imóvel identificado no item a seguir*, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, conforme especificações contidas neste edital, nos anexos e Laudo de avaliação nº 14201 de 25/06/2024.

* Apartamento n.º 303, tipo 2-A, bloco 5, no 3º pavimento do 'Residencial Thays', com área privativa de 53,26m² e vaga de garagem n.º 153, situado na Avenida Adriano Bailoni, n.º 210, no Bairro Presidente Roosevelt, no município de Uberlândia/MG. Será leilado, em 1º Leilão, pelo preço mínimo de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).

– O BDMG não tem a posse do imóvel, acima.

– O Imóvel encontra-se ocupado.

– A venda deverá ser "Ad Corpus", ou seja, no estado em que se encontra à venda no 1º leilão pelo lance mínimo de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais) o 2º leilão é de R\$ 415.432,88 (quatrocentos e quinze mil e quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos).

*A descrição detalhada e as condições de venda do item indicado acima constam do Anexo I deste edital.

**O preço mínimo estimado para o 2º leilão está sujeito a alteração. O valor definitivo será divulgado no máximo até o primeiro dia útil após a data de realização do 1º leilão, caso fracassado, nos sites www.bdmq.mg.gov.br e www.gpleiloes.com.br

SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO (lances via internet):

SITE DA SESSÃO VIA INTERNET: www.gpleiloes.com.br

Data do 1º leilão: dia **22/07/2024**, com encerramento às 15:00 horas. Não sendo o bem alienado em 1º Leilão, o leilão permanecerá aberto até a **Data do 2º leilão, dia 06/08/2024**, com encerramento às 15:00 horas.

**A realização do 2º leilão está condicionada a não alienação do bem no 1º leilão.*

LEILOEIRO OFICIAL DESIGNADO: Carolina Camargos Marques Florentino, regularmente inscrito na JUCEMG sob nº 997

Telefone: (31) 2117-9001

E-mail: leilaojudicial@gpleiloes.com.br

Endereço do escritório: Av. Nossa Senhora do Carmo, nº1650, Loja 42 – Carmo, Belo Horizonte/MG

VISTORIA: A todos os interessados é dado o direito de vistoriar o bem oferecido à venda por meio deste certame. Em caso de imóvel ocupado ou cuja posse não seja detida pelo BDMG, mediante permissão do ocupante.

SUMÁRIO

1. PREÂMBULO	3
1.2. Anexos	3
2. DAS CONSULTAS E ESCLARECIMENTOS	4
3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	4
3.1. Da documentação para participação	5
3.1.2. Do representante legal	6
3.1.3. Do procurador	6
3.2. Das formas de participação	7
3.3.1. Obrigatoriedade de credenciamento	7
3.4. Participação por lances prévios	9
4. DAS REGRAS GERAIS DO LEILÃO	10
4.1. Do Leiloeiro Oficial	10
4.2. Contagem de prazos	11
5. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO	12
5.2. Disputa de lances	12
5.3. Da arrematação	13
5.3.1. Critério de arrematação	13
5.3.2. Quitação do sinal de pagamento	14
5.3.3. Comissão do Leiloeiro	14
5.3.4. Formas de quitação do sinal de pagamento e da comissão do Leiloeiro	14
6. RECURSOS	15
7. DA DECLARAÇÃO DE ARREMATAÇÃO	15
8. REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO	16
9. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA	16
9.1. Da complementação do pagamento	16
9.2. Transferência da propriedade	17
10. CONDIÇÕES DE VENDA DO(S) BEM(NS) E CONTRATAÇÃO	19
11. DO FORO	21
ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA	22
ANEXO II – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO – LEILÃO VIA INTERNET	23

ANEXO III – REGRAS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS..... 26
ANEXO IV – REGRAS PARA CARTA DE ARREMATACÃO 29

1. PREÂMBULO

1.1. O BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, empresa pública com sede na Rua da Bahia, nº 1.600, Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 38.486.817/0001-94, a seguir denominado simplesmente BDMG, torna pública a realização de LEILÃO, do tipo MAIOR LANCE, para alienação do bem identificado no Anexo I deste edital, recebido em garantia como alienação fiduciária de contrato(s) inadimplido(s) perante o BDMG, a ser conduzido pelo Leiloeiro Oficial indicado na folha de rosto deste Edital, regendo-se o presente leilão pela Lei Federal nº 9.514/1997, com suas alterações posteriores, e pelas normas e procedimentos deste edital e dos seus anexos, que o integram para todos os efeitos legais.

1.2. Anexos

Anexo I – Descrição dos bens e das condições de venda;

Anexo II – Requerimento de credenciamento – leilão via internet;

Anexo III – Regras para lavratura de escritura pública de compra e venda de bens imóveis;

Anexo IV – Regras para carta de arrematação.

2. DAS CONSULTAS E ESCLARECIMENTOS

2.1. Consultas e esclarecimentos relativos a este leilão poderão ser obtidos junto ao Leiloeiro Oficial designado para o procedimento, pelos meios de comunicação indicados na folha de rosto, nos dias úteis, em horário comercial.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar do leilão pessoas físicas ou jurídicas que satisfaçam as condições estabelecidas neste edital e nas demais normas legais pertinentes.

3.2. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do BDMG e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao

devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel, na forma do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, suas demais disposições e alterações.

3.3. A apresentação de lances implica o pleno conhecimento, bem como a aceitação pelo ofertante, de todas as condições e exigências do presente edital, com observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, sendo o ofertante responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados e por todas as propostas e transações que forem efetuadas em seu nome, inclusive via *internet*, assumindo-as como firmes e verdadeiras, não sendo admissível alegação de ignorância das regras e normas aplicáveis.

3.3.1. Implica também no pleno conhecimento das condições de venda previstas neste edital e do estado físico do bem, estando ciente de que correrão por sua conta e risco as providências visando a alteração de seu estado de conservação, bem como as providências para a transferência da propriedade para o seu nome, caso seja vencedor, e regularização das demais pendências registrares, especialmente averbações, e que cabem a ele exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do bem, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso, bem como são de sua inteira responsabilidade todas as atividades e obrigações a ele conferidas nos termos deste edital.

3.4. Propostas enviadas em desacordo com as exigências fixadas neste edital serão declaradas inválidas pelo Leiloeiro.

3.5. Os ofertantes assumirão todos os custos devidos para a participação neste leilão, não sendo o BDMG em nenhum caso responsável por tais ônus, independentemente da condução ou do resultado desta hasta.

3.6. A validade da proposta será de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados a partir da data da sessão pública do leilão.

3.7. Da documentação para participação

3.7.1. Os interessados em participar deste certame deverão identificar-se, nos momentos indicados neste Edital conforme a forma de participação desejada, pelos seguintes documentos, consoante o caso:

3.7.1.1. Ofertante pessoa física:

- a) documento de identificação civil;
- b) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) comprovante de endereço e indicação dos contatos telefônicos; e
- d) documentos listados no item 3.7.3, se for o caso.

3.7.1.2. Ofertante pessoa jurídica:

- I. contrato ou estatuto social, consolidado ou acompanhado de suas alterações, e, se for o caso, documentação complementar que comprove, nos termos do ato constitutivo, a capacidade de representação de seu(s) representante(s) legal(is);
- II. prova de inscrição do licitante no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- III. comprovante de endereço do ofertante e indicação dos contatos telefônicos; e
- IV. documentos listados nos itens 3.7.2 e 3.7.3, conforme o caso.

3.7.1.3. As inscrições no CNPJ e no CPF serão conferidas no site da Receita Federal.

3.7.2. Do representante legal

3.7.2.1. O ofertante pessoa jurídica poderá participar por intermédio de representante legal que deverá apresentar, conjuntamente ao documento indicado na alínea a) do subitem 3.7.1.2. que comprove sua capacidade jurídica, documento de identificação civil, prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), comprovante de endereço e contato telefônico.

3.7.2.2. Caso a representação legal seja exercida por mais de um representante, sócio ou administrador, conjuntamente, nos termos do contrato ou estatuto social, o que atuar em nome do ofertante no âmbito do leilão, deverá apresentar procuração firmada pelo(s) outro(s) outorgando-lhe poderes para separadamente responder pelo ofertante no âmbito do leilão.

3.7.3. Do procurador

3.7.3.1. Qualquer interessado poderá participar por intermédio de procurador devidamente constituído que deverá apresentar:

- i. procuração pública ou particular com a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório, com outorga de poderes para formular lances e praticar quaisquer atos pertinentes ao leilão;
- b)** documento de identificação civil;
- c)** prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF); e
- d)** comprovante de endereço e indicação de contatos telefônicos.

3.7.3.2. No caso de ofertante pessoa jurídica, os poderes conferidos ao outorgante para a outorga de procuração deverão estar expressamente comprovados no(s) documento(s) apresentado(s) em atendimento à alínea “a” do item 3.7.1.2

3.7.3.3. No caso de substabelecimento deverá ser apresentado junto ao instrumento próprio, cópia autenticada da procuração concedida pelo ofertante ao substabelecente. O substabelecimento deverá ter a(s) firma(s) do(s) outorgante(s) reconhecida(s) em cartório.

3.7.3.4. Não se admitirá substabelecimento caso proibido no instrumento de procuração, ressalvada a hipótese de ratificação expressa do próprio ofertante, que retroagirá à data do ato.

3.8. Cada documento apresentado no leilão deverá ser original, cópia autenticada em cartório ou cópia não autenticada acompanhada do respectivo original. O documento apresentado sob a forma de cópia não autenticada será comparado ao respectivo original pelo Leiloeiro e, caso idêntico, será identificado como tal, devolvendo-se o original ao ofertante.

3.9. Os documentos apresentados serão retidos pelo Leiloeiro e juntados aos autos do procedimento.

3.10. Das formas de participação

3.10.1. A participação no leilão dar-se-á:

3.10.1.1. Via *internet*, por meio da digitação da chave identificação e senha pessoal e intransferível do credenciado, no site do Leiloeiro;

3.11. Participação via internet (por lances *online*)

3.11.1. Obrigatoriedade de credenciamento

3.11.1.1. O interessado em participar do leilão via *internet* deverá adotar providências de modo a garantir que sejam entregues ao Leiloeiro, **até 24 horas antes da data de realização do leilão**, o Requerimento de Credenciamento – Leilão via *Internet*, na forma do Anexo II deste edital, e também cópias autenticadas dos documentos listados, conforme o caso, nos itens 3.7.1, 3.7.2. e 3.7.3., a fim de proceder ao respectivo credenciamento.

3.11.2. O Leiloeiro analisará a documentação enviada e, em tempo hábil, comunicará ao ofertante, pelo e-mail informado no Requerimento de Credenciamento – Leilão via *Internet*, o resultado da análise dos documentos, sua chave de identificação e senha para participação no leilão via *internet*, caso o credenciamento tenha sido efetuado com sucesso.

3.11.5. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao BDMG ou ao Leiloeiro a responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

3.11.6. O representante legal ou procurador do ofertante, devidamente credenciado, disputará com os demais ofertantes a arrematação do bem pretendido, mediante apresentação *on-line*, no *site* do Leiloeiro, do valor oferecido, em lances sucessivos e superiores ao último ofertado.

3.11.7. Caberá ao ofertante acompanhar as operações no sistema eletrônico do *site* do Leiloeiro durante a sessão pública do leilão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

4. DAS REGRAS GERAIS DO LEILÃO

4.1. Do Leiloeiro Oficial

4.1.1. A sessão para a disputa dos lances será pública, dirigida pelo Leiloeiro Oficial designado para o procedimento e realizada de acordo com as regras do presente edital e dos seus anexos, no local, data e hora indicados na folha de rosto deste edital.

4.1.2. O Leiloeiro Oficial terá, em especial, as seguintes atribuições:

- I. responder, previamente à sessão, as consultas e dar informações sobre o edital e sobre os bens em leilão;
- II. responder questões formuladas pelos ofertantes durante o certame;
- III. conduzir os procedimentos do leilão, especificamente aqueles relativos à seleção da melhor proposta, identificando e registrando os lances prévios devidamente formalizados e registrando os demais lances;
- IV. abrir oportunidade de recurso aos ofertantes durante a sessão pública;
- V. analisar e julgar os recursos interpostos durante a sessão pública;
- VI. declarar o vencedor;
- VII. elaborar e assinar a ata da sessão.

4.1.3. O Leiloeiro poderá relevar omissões puramente formais observadas nos documentos apresentados, bem como sanar erros ou falhas que não alterem sua substância e sua validade jurídica, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação e habilitação, desde que não se contrarie a legislação vigente e não se comprometa a lisura do procedimento de leilão.

4.1.4. Em qualquer fase do procedimento, poderá o Leiloeiro adotar diligências no sentido de esclarecer dúvidas que interessem ao andamento do processo e da seleção da proposta mais vantajosa.

4.1.5. Além das condições deste edital, outras regras poderão ser fixadas para a condução do certame, desde que previamente divulgadas no site do Leiloeiro e desde que não conflitantes com as regras estabelecidas neste Edital, observados os permissivos legais.

4.2. Contagem de prazos

4.2.1. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento.

4.3. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os ofertantes, desde que não comprometam o interesse do BDMG, a finalidade e a segurança da venda.

4.4. Todas as comunicações destinadas aos ofertantes serão divulgadas por meios determinados pela lei.

4.5. Para todas as referências de tempo constantes deste edital, será observado o horário de Brasília/DF.

4.6. A todos os ofertantes é dado o direito de vistoriar o bem oferecido à venda por meio deste certame, mediante permissão do ocupante, em caso de imóvel ocupado.

5. DA SESSÃO PÚBLICA DO LEILÃO

5.1. Na data, hora e local designados neste Edital, concluído o credenciamento dos ofertantes presentes, o Leiloeiro abrirá a sessão.

5.1.1. O acompanhamento do evento pode ser feito no local em que ocorrerá a sessão pública, sendo projetados em tela a descrição do item em venda e os respectivos lances recebidos, ou ainda pela *internet*, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo constante do *site* do Leiloeiro.

5.1.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, em mesmo horário e local, desde que não haja comunicação do Leiloeiro em sentido diverso.

5.2. Disputa de lances

5.2.1. Registrados os lances efetuados via *internet*, enviados por intermédio do *site* do Leiloeiro, observada a ordem dos bens definida em anexo deste Edital.

5.2.2. Somente serão aceitos lances feitos de forma clara e precisa cujo valor seja superior ao do último lance ofertado, prevalecendo, em caso de dois ou mais lances de mesmo valor, o primeiro que for recebido e registrado.

5.2.3. Serão desclassificados os lances de valor inferior ao preço mínimo indicado para o respectivo bem.

5.2.4. A etapa de lances será encerrada pelo Leiloeiro mediante aviso de finalização da venda do item, porém, recebido novo lance no primeiro minuto subsequente ao aviso de finalização da venda, o prazo será prorrogado por mais 1 (um) minuto, para outras ofertas, e assim sucessivamente, até que cessem as ofertas.

5.2.4.1. Para os lances enviados via *internet*, o site informará a finalização por intermédio de alteração do *status* para “dou-lhe duas” ou outra expressão previamente informada pelo Leiloeiro.

5.2.5. Transcorrido o prazo mínimo de 1 (um) minuto sem que haja novas ofertas, o Leiloeiro poderá encerrar a disputa de lances.

5.2.6. Encerrada a disputa de lances, o Leiloeiro registrará a melhor proposta imediatamente, inclusive por meio do sistema conectado aos lances via *internet*.

5.2.7. A classificação final das propostas apresentadas será registrada em ata.

5.4. Da arrematação

5.4.1. Critério de arrematação

5.4.1.1. Será declarado vencedor e arrematante, ainda durante a sessão pública, o ofertante que ofertar o lance de maior valor para o respectivo bem, desde que atenda às condições deste edital.

5.4.1.2. Tratando-se de lance prévio, o ofertante declarado arrematante, se ausente à sessão pública do leilão, será informado do resultado, através dos dados de contato que apresentou na documentação referente ao seu credenciamento.

5.4.2. Quitação do sinal de pagamento

5.4.2.1. Ainda no curso da sessão pública do leilão, ressalvado o subitem 5.4.4.3. O arrematante deverá apresentar quitação do sinal de pagamento no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço proposto.

5.4.3. Comissão do Leiloeiro

5.4.3.1. Além da quitação do sinal de pagamento, acima prevista, o arrematante deverá, ainda no curso da sessão pública do leilão, ressalvado o subitem 5.4.4.3., apresentar o valor da comissão do Leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento) do preço proposto.

5.4.3.1.1. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o lance ofertado.

5.4.4. Formas de quitação do sinal de pagamento e da comissão do Leiloeiro

5.4.4.1. Conforme subitens supra, a quitação do sinal de pagamento e da comissão do Leiloeiro poderá ser feita mediante transferência eletrônica – via DOC ou TED –, por meio de depósito identificado, ou por meio de cheque nominal ao destinatário (Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. – BDMG ou Leiloeiro), contanto que sejam realizadas pelo arrematante.

5.4.4.1.1. A forma de quitação do valor da comissão do Leiloeiro dependerá da prévia anuência deste.

5.4.4.2. Se o lance vencedor tiver sido ofertado via *internet*, o arrematante efetuará a quitação do sinal de pagamento e da comissão de Leiloeiro até o dia útil seguinte à sessão de realização do leilão, preferencialmente mediante transferência eletrônica via DOC ou TED. Alternativamente, o arrematante poderá entregar, no endereço do escritório do Leiloeiro, os cheques devidos, no mesmo prazo de até o dia útil seguinte à realização do leilão.

5.4.4.3. O pagamento da comissão do Leiloeiro efetuado via DOC ou TED deverá ocorrer mediante crédito em conta indicada pelo Leiloeiro e a quitação do sinal de pagamento efetuada via DOC ou TED ocorrerá mediante crédito na conta indicada abaixo:

a. Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380-1 Conta nº 00720-7

5.4.4.4. Os pagamentos em cheques não terão efeito de quitação enquanto não forem considerados liquidados pelo serviço de compensação bancária.

5.4.4.5. A insuficiência de fundos dos cheques apresentados, inclusive aqueles enviados em envelopes junto aos lances prévios formalizados, ou a não quitação do sinal de pagamento e/ou da comissão do leiloeiro, caracterizarão a desistência da respectiva proposta com a consequente imposição de multas aos arrematantes correspondentes a:

- a. 10% (dez por cento) do preço ofertado, em favor do BDMG, e
- b. 5% (cinco por cento) do preço ofertado, referente à comissão devida ao Leiloeiro, em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932, ou norma que o substitua.

6. RECURSOS

6.1. Ato contínuo à declaração do vencedor do certame, os ofertantes poderão motivadamente interpor recurso, no prazo de 15 (quinze) minutos, por meio do sistema eletrônico, em campo próprio, ou presencialmente.

6.2. A falta de manifestação por qualquer dos ofertantes, mediante o sistema eletrônico ou presencialmente, motivada e no prazo de 15 (quinze) minutos contados da declaração de vencedor pelo Leiloeiro, importará decadência do seu direito de recurso.

7. DA DECLARAÇÃO DE ARREMATAÇÃO

7.1. Inexistindo manifestação recursal ou analisados os recursos porventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, o leiloeiro homologará o leilão e, se for o caso, adjudicará seu objeto ao(s) arrematante(s) do(s) respectivo(s) bem(ns).

7.2. A adjudicação do objeto não implicará o direito à contratação, não decaindo este, entretanto, enquanto o procedimento não for revogado, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato superveniente

comprovado, ou anulada por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado

8. REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO

8.1. Cuidando este edital de venda de imóvel recebido como garantia, na modalidade de propriedade fiduciária, de contrato de crédito inadimplido, será instaurado o 2º leilão, nos termos da Lei Federal nº 9.514/1997, somente para venda de bens eventualmente não alienados no 1º leilão.

8.2. Os preços mínimos estimados para os imóveis informados neste edital poderão sofrer alterações em razão da atualização/revisão dos valores que compõe o preço de venda do segundo leilão consoante art. 27, §§ 2º e 3º da Lei Federal 9.514/1997.

8.3. Os preços mínimos definitivos dos lances para o 2º leilão serão divulgados no máximo até o primeiro dia útil após a data de realização fracassada do 1º leilão, no *site* www.bdmg.mg.gov.br e também no site do Leiloeiro, constante da folha de rosto deste edital.

9. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

9.1. Da complementação do pagamento

9.1.1. O arrematante pagará o preço total proposto, em até 5 (cinco) dias úteis após a data da declaração de arrematação, na forma abaixo indicada, deduzido o valor recolhido a título de sinal de pagamento.

9.1.2. O pagamento será feito diretamente pelo arrematante, seu representante legal ou procurador, mediante crédito na seguinte conta corrente do BDMG, indicada abaixo:

Banco Itaú: Banco 341, Agência 3380 Conta nº 00720-7

9.1.3. Após efetuar o pagamento, o arrematante comunicará o fato ao Leiloeiro pelo telefone indicado na folha de rosto deste edital e enviará cópia do comprovante de depósito, via e-mail indicado na folha de rosto deste edital ou outros meios de contato indicados pelo Leiloeiro.

9.1.4. O arrematante que não efetuar tempestivamente o pagamento acima previsto decairá do direito à aquisição e perderá, a título de multa, os valores recolhidos a título de sinal de pagamento e comissão do Leiloeiro.

9.2. Transferência da propriedade

9.2.1. A transferência da propriedade de imóvel poderá, a critério do arrematante, ser efetivada mediante:

- a) lavratura e registro de escritura pública de compra e venda no cartório competente;
- b) registro da carta de arrematação no cartório competente.

9.2.2. Caso opte pela lavratura de escritura pública, o arrematante terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de declaração de arrematação, para concluir a lavratura da escritura pública, após o que será chamado a justificar o atraso, no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de sinal de pagamento e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932, ou normativo que o substituir.

9.2.2.1. Uma vez lavrada a escritura pública de compra e venda, o arrematante terá o prazo de 30 (trinta) dias para registrá-la perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de sinal de pagamento e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

9.2.3. Caso opte pela transferência mediante carta de arrematação, o arrematante terá o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data de declaração de arrematação, para comparecer na sede do BDMG para assinar, e posteriormente reconhecer firmas, a referida carta de arrematação, após o que será chamado a justificar o atraso, no prazo de 3 (três) dias úteis, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de sinal de pagamento e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez

por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932, ou normativo que o substituir.

9.2.3.1. Convocado pelo BDMG, após a assinatura dos representantes deste Banco, o arrematante terá o prazo de 30 (trinta) dias para registrá-la perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de sinal de pagamento e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932.

9.2.4. Realizado o cabível registro da transferência da propriedade, o arrematante apresentará ao BDMG a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como apresentará comprovação da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.

9.2.5. A assinatura da carta de arrematação ou da escritura pública pelos representantes do BDMG deverá ocorrer na sede deste Banco, na Rua da Bahia, nº1.600, Lourdes, Belo Horizonte/MG, salvo motivo de força maior devidamente justificado e aceito pelo BDMG.

9.2.6. Todas as despesas necessárias à concretização de negócio jurídico e à efetivação de transferência de bem imóvel, inclusive despesas com ITBI, lavratura e averbação/registro de escritura, taxas, emolumentos, transporte ou quaisquer outras, correrão por exclusiva responsabilidade do respectivo arrematante, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer outros órgãos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes.

9.2.7. A escritura pública será lavrada exclusivamente em nome do arrematante do respectivo bem, observando-se as regras constantes do Anexo V deste edital.

9.2.8. No ato da outorga da escritura pública ou carta de arrematação, será apresentada pelo BDMG a Certidão Negativa de Débitos (CND) emitida pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS (Lei Federal nº 8.212/1991).

9.2.9. Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou pela decadência do direito do arrematante à aquisição, o BDMG se reserva o direito de realizar novo leilão ou consultar os demais ofertantes, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições de preço (devidamente atualizado) do primeiro colocado.

10. CONDIÇÕES DE VENDA DO (S) BEM (NS) E CONTRATAÇÃO

10.1. O bem será adquirido em caráter "*ad corpus*", ficando esclarecido que áreas mencionadas neste edital e/ou em outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro. Portanto, o arrematante está ciente de que adquire o respectivo bem como ele se apresenta, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações.

10.1.1. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o bem, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como das condições registrais, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

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

10.1.3. O BDMG ficará eximido de quaisquer providências ou encargos concernentes a eventual desdobramento de matrícula.

10.2. Todos os impostos, taxas, tarifas de serviços públicos, despesas de manutenção e outros encargos serão de responsabilidade do BDMG até a data de declaração da arrematação, salvo se disposição diversa constar das condições específicas de venda do imóvel. Após essa data, correrão por conta dos respectivos arrematantes, devendo ser quitados nas datas fixadas nos

respectivos documentos de cobrança, ainda que nestes conste o nome do BDMG.

10.3. Competirão exclusivamente ao arrematante todas as providências e encargos relativos à regularização de benfeitorias, correndo por sua conta e risco a confecção de plantas e projetos, o recolhimento de tributos e emolumentos, bem como qualquer outra despesa que se faça necessária para regularizar o respectivo bem.

10.4. Ocorrida a compensação do valor integral relativo ao lance total para as vendas à vista, serão, por força desta cláusula, transferidos para o arrematante, os direitos, obrigações e ações do BDMG incidentes sobre o imóvel.

10.4.1. O arrematante assumirá todos os riscos, providências e encargos necessários à regularização do respectivo domínio em seu nome e demais pendências registrais, renunciando expressamente ao direito de compelir judicialmente o BDMG à outorga de escritura definitiva, valendo-se dos meios próprios para obtenção da propriedade.

10.4.2. Caberá exclusivamente ao arrematante a iniciativa, custos e riscos processuais concernentes às medidas judiciais necessárias à obtenção para si da posse e titularidade dominial do respectivo bem, incluídas despesas ou providências devidas para a desocupação do imóvel, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tal objetivo, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas.

10.5. Exclui-se o BDMG, a qualquer tempo, da responsabilidade por eventual evicção, total ou parcial, nos termos do artigo 447 e seguintes do Código Civil Brasileiro.

10.6. Caso o BDMG venha a pagar qualquer encargo ou tenha qualquer despesa, relativos à alienação, o respectivo arrematante deverá reembolsá-lo dentro do prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento de sua comunicação, sob pena de rescisão do negócio e perda, a título de multa, dos valores recolhidos a título de sinal de pagamento e comissão do Leiloeiro, quais sejam 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e 5% (cinco por cento) do preço ofertado em favor do Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932, ou normativo que o substituir.

Editais BDMG-004/2024
Alienação Fiduciária

10.7. O ofertante deverá, previamente e por conta própria, se cientificar das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos ao imóvel, especialmente referentes a legislação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, e, ainda, as obrigações e dos direitos decorrentes de convenções e especificações de condomínios ou imposições de loteamento, se for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força de eventual arrematação, não ficando o BDMG responsável por quaisquer providências. O BDMG não responderá por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

10.8. A omissão ou tolerância do BDMG em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital ou instrumento utilizado para formalizar a venda não constituirão novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

11. DO FORO

11.1. Para dirimir as questões oriundas do presente Edital, não resolvidas na esfera administrativa, é competente o Foro da Comarca de Belo Horizonte/MG, por mais privilegiado que outro seja.

Belo Horizonte, 24 de junho de 2024.

Carolina Camargos Marques Florentino
Leiloeiro Oficial - JUCEMG nº 997

ANEXO I

ANEXO I – DESCRIÇÃO DOS BENS E DAS CONDIÇÕES DE VENDA

ITEM	DESCRIÇÃO
01	<p>* Apartamento n.º 303, tipo 2-A, bloco 5, no 3º pavimento do 'Residencial Thays', com área privativa de 53,26m² e vaga de garagem n.º 153, situado na Avenida Adriano Bailoni, n.º 210, no Bairro Presidente Roosevelt, no município de Uberlândia/MG. Será leiloado, em 1º Leilão, pelo preço mínimo de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).</p> <p>- O BDMG não tem a posse do imóvel, acima. - O Imóvel encontra-se ocupado.</p>
<p>Preço mínimo do 1º leilão é de R\$ 250.000,00(Duzentos e cinquenta mil reais). Preço mínimo <u>estimado</u> do 2º leilão: R\$ 415.432,88 (quatrocentos e quinze mil e quatrocentos e trinta e dois reais e oitenta e oito centavos).</p> <p>Condições de pagamento: bem oferecido à venda <u>apenas para pagamento à vista</u>, nos termos deste edital. Propostas para pagamento a prazo serão desclassificadas.</p>	

ANEXO II

ANEXO II – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO – LEILÃO VIA INTERNET

Ofertante: <nome do ofertante>

CNPJ/CPF: <nº do CNPJ ou do CPF do ofertante>

Inscrição Estadual (se pessoa jurídica): <nº da Inscrição Estadual do ofertante ou expressão NÃO POSSUI>

RG (se pessoa física): <nº do RG do ofertante>

Endereço: <endereço completo do ofertante>

Telefones: <nºs de telefones do ofertante>

SE FOR O CASO:

Procurador: <nome do procurador>

CPF: <nº do CPF do procurador>

RG: <nº do RG do procurador>

Endereço: <endereço completo do procurador>

Telefones: <nº telefone fixo e também do celular do procurador>

Encaminho, juntamente com este requerimento e conforme o caso, cópias autenticadas dos documentos listados nos itens 3.7.1., 3.7.2. e/ou 3.7.3. do edital de Leilão de Alienação Fiduciária do BDMG, objetivando meu credenciamento para participação no certame por meio de lances via internet.

Declaro estar ciente de que a comunicação quanto à análise deste pedido de credenciamento e o envio da chave de identificação e da senha para acesso ao site do Leiloeiro serão a mim enviados pelo e-mail indicado a seguir:

e-mail: <e-mail do ofertante>

<assinatura identificada do ofertante pessoa física ou do(s) representante(s) legal(ais) do ofertante pessoa jurídica ou do procurador>

ANEXO IV

ANEXO IV – REGRAS PARA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE BENS IMÓVEIS

1. A escritura pública deverá observar o disposto na Lei nº 10.406 (Código Civil), de 10 de janeiro de 2002, na Lei nº 7.433, de 10 de dezembro de 1985, no Decreto nº 93.240, de 9 de setembro de 1986, e na Instrução da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais nº 192 ou naqueles normativos que vierem a substituí-los, bem como os demais normativos vigentes pertinentes à matéria e as regras editalícias, devendo conter obrigatoriamente:

- a) data e local de sua realização;
- b) reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;
- c) em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) natural(is): nome, número de inscrição no CPF, número do registro geral da cédula de identidade, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, com a indicação, quando necessário, do regime de bens de casamento e nome do cônjuge;
- d) em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) jurídica(s): razão social ou denominação, sede, número de inscrição no CNPJ e forma de representação;
- e) manifestação clara da vontade das partes;
- f) número do registro ou matrícula no registro de imóveis;
- g) completa localização do imóvel, com logradouro, número, bairro, cidade e Estado;
- h) no caso de imóvel rural, deverá conter, ainda, os dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
- i) procedência do imóvel, com referência à matrícula ou ao registro anterior;
- j) declaração de que a alienação decorreu de processo licitatório, com a indicação do número do procedimento, e que se dá nos termos do edital da aludida licitação, ao qual se vincula a escritura;
- k) declaração de que a alienação se dá em caráter “*ad corpus*” e no estado em que o imóvel se encontra, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, sendo as áreas mencionadas meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro; e que o adquirente está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta, como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar

Edital BDMG-004/2024
Alienação Fiduciária

de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos, degradação ou deterioração do imóvel apregoado, etc; e que não poderá o adquirente alegar desconhecimento das condições, características, situação registral e estado de conservação do bem, não sendo cabível pleitear a rescisão da compra e venda ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao BDMG qualquer responsabilidade neste sentido, responsabilizando-se ainda por eventual necessidade de propor competentes medidas judiciais de retificação de área para regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

- l) declaração de que o arrematante tem total responsabilidade pelas providências para a transferência da propriedade, bem como por toda a regularização de pendências registrais, especialmente averbações. Declaração também de que cabem ao adquirente exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do imóvel, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso;
- m) preço e forma de pagamento, sendo que os valores deverão vir expressos em algarismos e por extenso;
- n) declaração de que o arrematante obriga-se ao cumprimento do prazo editalício para levar a escritura pública para registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e aplicação de multas correspondentes a 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e a 5% (cinco por cento) referente à comissão devida ao Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932;
- o) declaração de que realizado o cabível registro da transferência da propriedade, o arrematante apresentará ao BDMG a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como apresentará comprovação da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.
- p) declaração de que as despesas com registro de escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do adquirente, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes;

Edital BDMG-004/2024
Alienação Fiduciária

- q) declaração de que o arrematante tem ciência das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos ao imóvel, especialmente referentes a legislação ambiental, saneamento, situação enfiteutic, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, e, ainda, as obrigações e dos direitos decorrentes de convenções e especificações de condomínios ou imposições de loteamento, se for o caso, às quais se obriga a respeitar por força da arrematação, não ficando o BDMG responsável por quaisquer providências. O BDMG não responderá por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental;
- r) declaração de que qualquer omissão ou tolerância do BDMG em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital ou instrumento utilizado para formalizar a venda não constituirão novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.
- s) declaração de que fica excluída, a qualquer tempo, a responsabilidade do BDMG por eventual evicção, total ou parcial, nos termos do artigo 447 e seguintes do Código Civil.
- t) declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes ou de que todos a leram;
- u) em relação a imóvel urbano, se for o caso, dentre as certidões fiscais, deve estar aquela referente ao IPTU;
- v) em relação a imóvel rural, se for o caso, dentre as certidões fiscais, deve estar o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) emitido pelo INCRA, com a prova de quitação do ITR;
- w) Belo Horizonte/MG como foro;
- x) assinaturas das partes e dos comparecentes, bem como do tabelião ou de seu substituto legal, encerrando o ato.

ANEXO V

ANEXO V – REGRAS PARA CARTA DE ARREMATÇÃO

1. A carta de arrematação deverá observar os normativos vigentes pertinentes à matéria e as regras editalícias, devendo conter obrigatoriamente:

- a)** data e local de sua realização;
- b)** identificação das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;
- c)** em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) natural(is): nome, número de inscrição no CPF, número do registro geral da cédula de identidade, nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, com a indicação, quando necessário, do regime de bens de casamento e nome do cônjuge;
- d)** em sendo a(s) parte(s) pessoa(s) jurídica(s): razão social ou denominação, sede, número de inscrição no CNPJ e forma de representação;
- e)** manifestação clara da vontade das partes;
- f)** número do registro ou matrícula no registro de imóveis;
- g)** completa localização do imóvel, com logradouro, número, bairro, cidade e Estado;
- h)** no caso de imóvel rural, deverá conter, ainda, os dados do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR;
- i)** procedência do imóvel, com referência à matrícula ou ao registro anterior;
- j)** declaração de que a alienação decorreu de processo licitatório, com a indicação do número do procedimento, e que se dá nos termos do edital da aludida licitação, ao qual se vincula a escritura;
- k)** declaração de que a alienação se dá em caráter “*ad corpus*” e no estado em que o imóvel se encontra, inclusive no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, sendo as áreas mencionadas meramente enunciativas, nos termos do parágrafo 3º do artigo 500 do Código Civil Brasileiro; e que o adquirente está ciente de que adquire o imóvel como ele se apresenta, como um todo, independentemente de seus exatos e verdadeiros limites, dimensões e confrontações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complementação de área, reclamar de eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos, degradação ou deterioração do imóvel apregoado, etc.; e que não poderá o adquirente alegar desconhecimento das condições, características, situação registral e estado de conservação do bem, não sendo cabível pleitear a rescisão da compra e venda ou abatimento proporcional do

Edital BDMG-004/2024
Alienação Fiduciária

preço em tais hipóteses ou, ainda, imputar ao BDMG qualquer responsabilidade neste sentido, responsabilizando-se ainda por eventual necessidade de propor competentes medidas judiciais de retificação de área para regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

- l)** declaração de que o adquirente tem total responsabilidade pelas providências para a transferência da propriedade, bem como por toda a regularização de pendências registrais, especialmente averbações. Declaração também de que cabem ao adquirente exclusivamente todos os custos e riscos processuais concernentes a medidas judiciais que eventualmente sejam necessárias à obtenção da posse do imóvel, eximindo o BDMG de qualquer obrigação ou providência para a consecução de tais objetivos, bem como da responsabilidade, inclusive indenizatória, em caso de insucesso nessas demandas ou em qualquer outro caso;

- m)** preço e forma de pagamento, sendo que os valores deverão vir expressos em algarismos e por extenso;
- n)** declaração de que o adquirente obriga-se ao cumprimento do prazo editalício para levar a escritura pública para registro, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo apresentar ao BDMG comprovação do protocolo do pedido, sob pena de rescisão do negócio e aplicação de multas correspondentes a 10% (dez por cento) do preço ofertado em favor do BDMG e a 5% (cinco por cento) referente à comissão devida ao Leiloeiro, conforme previsto no Decreto Federal nº 21.981/1932;
- o)** declaração de que realizado o cabível registro da transferência da propriedade, o arrematante apresentará ao BDMG a certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como apresentará comprovação da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos.
- p)** declaração de que as despesas com registro de escritura, taxas, emolumentos ou quaisquer outros necessários à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do adquirente, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos, inclusive pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, necessários à regularização e à averbação de benfeitorias porventura existentes;
- q)** declaração de que o arrematante tem ciência das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos ao imóvel, especialmente referentes a legislação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, e,

Editais BDMG-004/2024
Alienação Fiduciária

ainda, as obrigações e dos direitos decorrentes de convenções e especificações de condomínios ou imposições de loteamento, se for o caso, às quais se obriga a respeitar por força da arrematação, não ficando o BDMG responsável por quaisquer providências. O BDMG não responderá por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental;

- r)** declaração de que qualquer omissão ou tolerância do BDMG em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital ou instrumento utilizado para formalizar a venda não constituirão novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.
- s)** declaração de que fica excluída, a qualquer tempo, a responsabilidade do BDMG por eventual evicção, total ou parcial, nos termos do artigo 447 e seguintes do Código Civil;
- t)** Belo Horizonte/MG como for e local de assinatura.
- u)** assinaturas das partes e dos comparecentes, bem como do tabelião ou de seu substituto legal, encerrando o ato.