GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

CODEMGE COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS

Núcleo de Compras e Licitações

Processo SEI nº 5030.01.0001166/2026-13

EDITAL

PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) Nº 70/2026

OBJETO: Alienação de bem imóvel de propriedade da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE - localizado na Avenida Amazonas, 6.200, Gameleira, Município de Belo Horizonte/MG e bens móveis que o guarnecem.

PROCEDIMENTO	VISITA TÉCNICA	FORMALIZAÇÃO
Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016.	Facultativa	Contrato
CRITÉRIO DE JULGAMENTO	**REGRA DE ADJUDICAÇÃO**	**MODO DE DISPUTA**
Maior oferta de preço	Por item (unitário)	Aberto

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO

Os pedidos de esclarecimento e/ou impugnações relativos à interpretação deste edital serão respondidos até o 3º (terceiro) dia útil anterior à data de abertura das propostas, desde que apresentados dentro do prazo previsto neste instrumento, por meio do Portal de Compras: https://compras.codemge.com.br.

INFORMAÇÕES GERAIS

- **Endereço:** Edifício Gerais, 6º andar, Cidade Administrativa de Minas Gerais situada à Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.630-901.
- **E-mail:** licitacoes@codemge.com.br.
- **Site:** www.codemge.com.br; na aba Licitações e Contratos.
- **Portal para realização da sessão:** Portal de Compras – https://compras.codemge.com.br. Cabe ao Licitante providenciar seu cadastro e credenciamento no referido portal, sendo esta condição necessária à sua participação no certame.

ORIENTAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS

- A leitura das orientações abaixo não dispensa a leitura integral do Edital e seus Anexos, bem como da legislação pertinente. O presente certame rege-se pelas disposições contidas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos e, ainda, pelo presente Edital e seus Anexos.
- **ABERTURA DAS PROPOSTAS E INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 14/12/2026 às 09h30, Horário de Brasília.**

Principais procedimentos e regras a serem observados pelos Licitantes neste processo:

- **MODO DE DISPUTA ABERTO:** No modo de disputa aberto, os Licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, em valores crescentes, conforme o critério de julgamento de maior oferta de preço, durante sessão pública realizada no sistema eletrônico indicado no Edital.
- **DAS FASES DA ALIENAÇÃO:** Inicialmente, será realizada a abertura e análise das propostas, com julgamento pelo critério de maior oferta de preço. A apresentação dos documentos de habilitação será exigida apenas do Licitante classificado em primeiro lugar. Caso este seja inabilitado, serão convocados, sucessivamente, os demais Licitantes, conforme a ordem de classificação.
- **FASE RECURSAL ÚNICA:** Será admitida fase recursal única, a ser realizada após a decisão sobre a habilitação e a declaração provisória do vencedor. Os Licitantes deverão manifestar, no momento oportuno, sua intenção de recorrer, sob pena de decadência do direito, observando-se os prazos e procedimentos previstos neste Edital.

EDITAL DE ALIENAÇÃO

PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) Nº 70/2026

1. **DISPOSIÇÕES INICIAIS**

1.1. A Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, inscrita no CNPJ nº 29.768.219/0001-17, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, 6º andar, Edifício Gerais, Cidade Administrativa de Minas Gerais, Bairro Serra Verde, CEP 31630-901, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "COMPANHIA", para todos os fins deste instrumento, com fundamento na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e em seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, disponível no endereço eletrônico www.codemge.com.br, torna público, para conhecimento dos interessados, que se encontra aberto o PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) nº 70/2026, do tipo **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, a ser realizado pelo modo de disputa aberto, observadas as condições e informações estabelecidas neste edital e em seus anexos, que dele constituem partes integrantes e complementares entre si.

1.2. A presente licitação será regida por este Edital e seus Anexos, pelo disposto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos – RILC, pela Lei nº 13.303 de 30 de junho de 2016, pelas demais disposições legais complementares, bem como pelas cláusulas e condições contidas neste Edital e seus Anexos.

1.3. O Procedimento das Estatais será realizado em sessão pública, por meio da Internet, mediante condições de segurança - criptografia e autenticação em todas as fases.

1.4. Os Licitantes deverão cumprir as normas previstas na Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013 e do Decreto Estadual nº 48.821 de 13 de maio de 2024, abstendo-se de cometer atos tendentes a lesar a Administração Pública, enquanto perdurar o certame licitatório e durante eventual execução do objeto.

1.4.1. Os Licitantes devem estar cientes de que o cometimento dos atos descritos na mencionada Lei é passível de denúncia através dos seguintes canais de acesso:

1.4.1.1. E-mail: ouvidoria@codemge.com.br;

1.4.1.2. Fale Conosco: disponível no site: www.codemge.com.br/faleconosco, e no site da Codemig http://www.codemig.com.br/atendimento/fale-conosco/;

1.4.1.3. Canal de Denúncias: https://canalcodemgeintegra.legaletica.com.br/.

1.5. A presente licitação será realizada pela Comissão de Licitação oficialmente designada por ato da Autoridade Competente da Companhia. A Comissão de Licitação terá assessoria da área técnica demandante, do jurídico e demais áreas da Companhia, quando necessário

1.6. O Licitante deverá observar as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD) e suas alterações, no tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso para a execução e o acompanhamento do contrato. É vedado divulgar, revelar, produzir, utilizar ou permitir o acesso a tais dados por terceiros alheios a esta contratação, salvo por força de obrigação legal ou regulatória.

1.7. Integram este Instrumento Convocatório os seguintes anexos:

1.7.1. Anexo I – Termo de Referência;

1.7.2. Anexo I - A - Certidão Matrícula nº 98823;

1.7.3. Anexo I - B - Laudo de Avaliação;

1.7.4. Anexo I - C - Lista de bens móveis;

1.8. Anexo I - D - Plano de Transição Operacional – PTO;

1.9. Anexo I - E - Matriz de Riscos;

1.9.1. Anexo II - A – Minuta de Contrato de Compra e venda;

1.9.2. Anexo II - B - Minuta de Contrato de licenciamento do direito de uso da marca Expominas;

1.9.3. Anexo III - Declaração de Renúncia à Visita Técnica.

1.10. Futuras alegações relacionadas ao desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução do contrato ou instrumento equivalente.

1.11. Os interessados em participar desse certame devem:

1.11.1. Seguir os padrões éticos e de integridade aceitos pela Companhia nos termos das Políticas de Compliance disponíveis no site da Companhia.

1.11.2. Consultar diariamente a página referente a esta licitação no Portal de Compras, na qual serão publicados todos os atos derivados deste processo.

2. **DO OBJETO**

2.1. Constitui objeto da presente licitação a alienação de bem imóvel de propriedade da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, localizado na Avenida Amazonas, nº 6.200, Bairro Gameleira, Município de Belo Horizonte/MG, incluindo os bens móveis que o guarnecem, relacionados no Anexo I-C, observadas as condições e especificações estabelecidas neste Edital e em seus Anexos.

2.2. O objeto da presente licitação será alienado em item único, conforme descrição a seguir:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO CATSER	DESCRIÇÃO TÉCNICA	UNIDADE	QUANTIDADE
1	21946	Alienação de imóvel e bens móveis	Imóvel em Belo Horizonte, composto por terreno constituído por 107.308,43 m² e 62.665,33 m² de área construída, e bens móveis a que se refere.	Unid.	01

2.3. O detalhamento do objeto, bem como suas especificações técnicas, condições de execução e demais requisitos, encontram-se descritos no Termo de Referência (Anexo I) e nos demais anexos deste Edital, que o integram para todos os fins.

2.3.1. Em caso de divergência entre as informações constantes no Portal de Compras e aquelas previstas neste Edital e em seus anexos, prevalecerão as disposições do Edital e de seus anexos.

2.3.2. Havendo inconsistência entre o descritivo resumido dos itens constante do subitem 2.2 deste Edital e o detalhamento técnico constante do Termo de Referência e de seus anexos, prevalecerá o disposto no Termo de Referência.

3. **DO PREÇO DE REFERÊNCIA E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

3.1. O preço de referência para a alienação do objeto deste Edital corresponde ao valor mínimo de **R$260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais)**, definido com base em avaliação prévia realizada pela Companhia, constituindo-se no valor mínimo aceitável para a apresentação das propostas.

3.2. As propostas deverão ser apresentadas em moeda corrente nacional, em valor igual ou superior ao preço de referência estabelecido, sendo desclassificadas aquelas que apresentarem valores inferiores ao mínimo fixado.

3.3. O critério de julgamento adotado será o de **MAIOR OFERTA DE PREÇO**, observado o atendimento às condições, exigências e especificações do objeto previstas neste Edital e em seus Anexos, em conformidade com o disposto na Lei nº 13.303/2016.

3.4. Será declarada vencedora a proposta que apresentar o **maior valor ofertado**, desde que atendidas todas as condições de participação, habilitação e demais exigências estabelecidas neste instrumento convocatório.

4. **DA VISITA TÉCNICA**

4.1. O Licitante poderá realizar visita técnica, por intermédio de seu representante, ao imóvel objeto da alienação, a fim de conhecer todos os aspectos que possam influir, direta ou indiretamente, na elaboração da proposta e no cumprimento das obrigações decorrentes da alienação. No momento da visita, o representante deverá apresentar documento de identificação e comprovar poderes para representar o Licitante, mediante apresentação do estatuto ou contrato social, ou de instrumento público ou particular de procuração.

4.2. A visita técnica deverá ser previamente agendada, sendo vedada a sua realização de forma conjunta. As visitas ocorrerão, obrigatoriamente, em datas e horários distintos para cada interessado.

4.3. O representante de um licitante não poderá realizar a visita técnica em nome de outro participante.

4.4. As demais condições referentes à visita técnica facultativa estão previstas no Anexo I – Termo de Referência.

4.5. O Licitante que realizar a visita técnica receberá, por intermédio de seu representante, o Atestado de Visita Técnica, emitido pela CODEMGE, que deverá ser apresentado juntamente com os documentos de habilitação. A realização da visita implica o conhecimento das condições verificadas no local, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento dessas condições para fundamentar reclamações ou pleitos contratuais, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas.

4.6. O Licitante que optar por não realizar a visita técnica deverá apresentar, na fase de habilitação, juntamente com os demais documentos exigidos neste Edital, a Declaração de Renúncia à Visita Técnica, conforme modelo constante do Anexo III, por meio da qual declarará possuir pleno conhecimento das condições do objeto licitado e dispor de todas as informações necessárias à elaboração de sua proposta comercial.

4.6.1. A decisão de não realizar a visita técnica não poderá, por si só, fundamentar alegações posteriores de desconhecimento das condições do objeto da alienação. O licitante assumirá a responsabilidade pelos ônus e custos decorrentes exclusivamente dessa decisão, não podendo invocá-la para justificar desistência da compra ou pleitear redução do preço, ressarcimento, indenização ou alteração das condições da venda, ressalvadas as hipóteses legal e contratualmente admitidas.

5. **DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES**

5.1. Os pedidos de esclarecimentos e o registro de impugnações relacionados à presente licitação poderão ser realizados por qualquer pessoa cadastrada no Portal de Compras, acessível pelo link: https://compras2.codemge.com.br/cadastro/. As solicitações deverão ser enviadas exclusivamente por meio do Portal, no campo específico disponível em: https://compras.codemge.com.br/pesquisa/.

5.1.1. Em caráter excepcional e caso sejam detectados problemas no envio dos pedidos de esclarecimento e/ou impugnações na forma acima prevista, em decorrência de erros no sistema

eletrônico, a Comissão de Licitação poderá autorizar o envio dos documentos através do e-mail licitacoes@codemge.com.br.

5.2. Sobre os pedidos de esclarecimentos e impugnações, informa-se que:

5.2.1. Os pedidos de esclarecimentos e/ou impugnações deverão ser encaminhados até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para a abertura da sessão pública, conforme o disposto no art. 87, §1º, da Lei nº 13.303/2016.

5.2.2. Os esclarecimentos e/ou impugnações serão respondidos em até 3 (três) dias úteis pela Comissão de Licitação, com apoio da área técnica demandante e demais áreas da Companhia, quando necessário.

5.2.3. Poderão ser encaminhados arquivos com informações e documentações pertinentes ao pedido e à impugnação quando necessários.

5.2.4. As respostas serão disponibilizadas no Portal de Compras (https://compras.codemge.com.br/login/), para conhecimento de todos os Licitantes e interessados.

5.3. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, devolvendo o prazo de publicidade inicialmente definido, exceto se a alteração no instrumento convocatório não afetar inquestionavelmente as condições para formulação das propostas.

5.4. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações aderem a este Edital dele fazendo parte, vinculando a Companhia, os Licitantes e demais interessados.

5.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão de Licitação, nos autos do processo de licitação, com subsídio da área técnica.

5.6. A não impugnação do Edital, na forma e tempo definidos nesse item, acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

6. **DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS**

6.1. **Das condições de participação:**

6.1.1. Poderão participar do presente procedimento de alienação pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, que atendam integralmente às condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, bem como às disposições da Lei nº 13.303/2016 e da regulamentação interna da CODEMGE.

6.2. **Pessoas Jurídicas:**

6.2.1. As pessoas jurídicas poderão participar por intermédio de sua matriz ou filial, desde que observadas as seguintes condições:

6.2.1.1. Todos os documentos exigidos deverão estar em nome da matriz, quando a participação ocorrer por esta, ou em nome da filial, quando a participação ocorrer por esta, excetuados os documentos que, por sua natureza, comprovadamente sejam emitidos apenas em nome da matriz;

6.2.1.2. Serão aceitos registros de CNPJ distintos entre matriz e filial quanto às certidões fiscais e previdenciárias, desde que comprovada a centralização do recolhimento das respectivas contribuições.

6.3. **Pessoas Físicas**

6.3.1. Poderão participar pessoas físicas capazes, nos termos da legislação civil, desde que atendam às exigências de habilitação jurídica e demais condições previstas neste Edital.

6.4. **Empresas Estrangeiras**

6.4.1. Será permitida a participação de empresas estrangeiras, nos termos da legislação aplicável, desde que comprovem, na fase de habilitação, a constituição de representação legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente, em conformidade com o Código Civil Brasileiro.

6.5. **Declarações do Licitante**

6.5.1. Como condição para participação, o Licitante deverá declarar, em campo próprio do sistema eletrônico ou por meio de documento específico:

6.5.1.1. que conhece e aceita integralmente as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos;

6.5.1.2. que arcará integralmente com todos os custos relacionados à preparação e apresentação da proposta, independentemente do resultado do procedimento;

6.5.1.3. que conhece e aceita as condições em que o bem a ser adquirido se encontra;

6.5.2. A participação neste procedimento implica aceitação plena e irretratável de todas as disposições deste Edital, das normas legais aplicáveis e das condições da alienação.

6.6. **Dos impedimentos à participação:**

6.6.1. Não poderá participar do presente procedimento de alienação o interessado que:

6.6.1.1. esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação ou impedimento de contratar com a Companhia, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

6.6.1.2. tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar pela União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, enquanto vigentes os efeitos da sanção;

6.6.1.3. esteja condenado, nos termos da Lei nº 12.846/2013, enquanto perdurarem os efeitos da condenação;

6.6.1.4. utilize interposta pessoa física ou jurídica, ou pratique qualquer ato tendente a fraudar, frustrar ou burlar os objetivos do procedimento de alienação;

6.6.1.5. represente, direta ou indiretamente, mais de um Licitante no presente procedimento;

6.6.1.6. participe simultaneamente de forma isolada e em consórcio, ou em mais de um consórcio.

6.7. A observância das vedações para não participação é de inteira responsabilidade do Licitante que se sujeitará às penalidades cabíveis, em caso de descumprimento.

7. **DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO**

7.1. Será permitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, observadas as condições estabelecidas neste Edital e na legislação aplicável.

7.1.1. O consórcio deverá indicar uma empresa líder, responsável por sua representação perante a CODEMGE durante o procedimento licitatório e a formalização da alienação, com poderes para apresentar propostas, documentos de habilitação, manifestações e recursos, bem como receber comunicações e praticar os demais atos necessários à participação no certame. No caso de consórcio constituído por empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, nos termos do art. 40, § 1º, do RILC.

7.1.2. A empresa líder ficará incumbida, em nome de todas as consorciadas, dos entendimentos com a CODEMGE, responsabilizando-se pelos aspectos técnicos e administrativos relacionados ao procedimento licitatório e à formalização da alienação.

7.1.3. As empresas consorciadas responderão solidariamente pelas obrigações assumidas no âmbito do procedimento licitatório e da alienação, inclusive pelo pagamento integral do preço ofertado e pelo cumprimento das demais condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, não podendo eventuais acordos internos restringir ou limitar essa responsabilidade perante a CODEMGE.

7.1.4. Deverá ser apresentado, juntamente com os documentos de habilitação, instrumento público ou particular de Compromisso de Constituição de Consórcio, subscrito por todas as consorciadas, contendo, no mínimo:

7.1.4.1. A identificação das empresas consorciadas e a designação do consórcio;

7.1.4.2. A indicação da empresa líder, com poderes para representar o consórcio perante a CODEMGE, observada a obrigatoriedade de liderança por empresa brasileira quando integrado por empresas nacionais e estrangeiras;

7.1.4.3. O percentual de participação de cada consorciada na aquisição do objeto;

7.1.4.4. O compromisso de constituição formal do consórcio, caso seja declarado vencedor do certame;

7.1.4.5. A responsabilidade solidária das consorciadas pelo cumprimento das obrigações decorrentes do procedimento licitatório e da alienação, independentemente dos respectivos percentuais de participação.

7.1.5. Os documentos de habilitação exigidos neste Edital deverão ser apresentados individualmente por todas as empresas consorciadas, observadas as exigências previstas no item 12 deste Edital e no item 13 do Anexo I – Termo de Referência.

7.1.6. É vedada a participação de uma mesma empresa em mais de um consórcio ou, simultaneamente, de forma consorciada e isolada no presente certame.

7.1.7. Caso o consórcio seja declarado vencedor, deverá promover sua constituição formal e respectivo registro, previamente à celebração do instrumento contratual, observadas as condições estabelecidas no Compromisso de Constituição apresentado na fase de habilitação, sob pena de decadência do direito à contratação.

7.1.8. A substituição, inclusão ou exclusão de empresa consorciada dependerá de prévia e expressa autorização da CODEMGE, condicionada à comprovação cumulativa de:

7.1.8.1. Ausência de prejuízo ao cumprimento das obrigações decorrentes da alienação;

7.1.8.2. Manutenção de todos os requisitos de habilitação exigidos neste Edital;

7.1.8.3. Preservação das condições da proposta vencedora e das demais obrigações assumidas perante a CODEMGE.

7.1.9. Na hipótese de alteração da composição do consórcio, não poderão ingressar empresas que tenham participado do procedimento licitatório que originou a contratação, observadas as demais vedações previstas no art. 44 do RILC.

7.1.10. A dissolução, falência ou ingresso em regime de recuperação judicial ou extrajudicial de qualquer das consorciadas que prejudique o cumprimento das obrigações contratuais poderá ensejar a rescisão do contrato, observadas as disposições aplicáveis.

7.1.11. A participação em consórcio não afasta a obrigação de cumprimento integral das condições de pagamento e das demais obrigações previstas neste Edital e em seus Anexos, não sendo admitida a alteração dessas condições em razão da composição ou da participação percentual das empresas consorciadas.

8. **DO CADASTRO DOS LICITANTES**

8.1. Para participar da licitação, os Licitantes devem se cadastrar através do link https://compras2.codemge.com.br/cadastro/.

8.1.1. Cada Licitante deverá designar pelo menos um representante legalmente autorizado para representá-lo durante o processo licitatório. O cadastro desse representante inclui a obtenção de uma chave de identificação e senha, as quais são pessoais, intransferíveis e de uso exclusivo do representante cadastrado. A integridade e o uso responsável dessas credenciais serão de inteira responsabilidade do Licitante.

8.2. Em caso de dúvidas ou dificuldades quanto ao uso do Portal de Compras, os licitantes deverão entrar em contato diretamente com o suporte da plataforma, por meio do chat interno, já as dúvidas ou dificuldades relacionadas ao cadastro deverão ser direcionadas à Companhia, pelo e-mail cadastro@codemge.com.br.

8.3. Os Licitantes são responsáveis por manter seus dados atualizados e por todas as transações realizadas no portal.

8.4. O Licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou inviabilizar o uso da senha, para imediato bloqueio de acesso.

9. **DA PROPOSTA COMERCIAL**

9.1. As propostas comerciais deverão ser registradas exclusivamente via sistema eletrônico https://compras.codemge.com.br/pesquisa/ até a data e horário estipulados para a abertura da sessão pública.

9.2. No momento do envio, o licitante deverá registrar no sistema o valor da oferta, correspondente ao preço total proposto para a aquisição do objeto da alienação.

9.3. A proposta deverá refletir o valor ofertado, expresso em moeda corrente nacional, sendo de inteira responsabilidade do licitante a correta indicação do montante, que será utilizado como base para o julgamento pelo critério de maior oferta de preço.

9.4. A proposta terá validade mínima de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de abertura da sessão pública.

9.5. Quando aplicável, poderá ser anexado arquivo em formato PDF contendo informações complementares exigidas pelo Edital, sem prejuízo do correto preenchimento do valor da oferta no campo próprio do sistema eletrônico.

9.6. Não serão aceitas propostas apresentadas por meio diverso do sistema eletrônico ou encaminhadas após o prazo estipulado, as quais serão automaticamente desconsideradas.

9.7. Para o envio da proposta, o licitante deverá estar previamente cadastrado no sistema eletrônico e, no ato do registro, deverá avaliar e confirmar a aceitação integral dos termos da Declaração Unificada disponibilizada na plataforma, condição indispensável para a participação no procedimento de alienação.

9.8. Propostas de Consórcios

9.8.1. A proposta do Consórcio deverá ser assinada pelo Representante Legal ou Procurador da empresa líder, e deverá conter todas as informações dos Consorciados (nome e endereço completos, número do CNPJ, números de telefone, e e-mail).

10. FASES DA LICITAÇÃO

10.1. Não haverá inversão de fases, devendo os Licitantes apresentar previamente, por meio do sistema eletrônico, suas propostas para o item, ficando a apresentação dos documentos de habilitação restrita exclusivamente ao Licitante melhor classificado, em momento posterior ao julgamento das propostas, nos termos deste Edital.

11. DA VERIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

11.1. Encerradas as etapas de julgamento das propostas e negociação, a Comissão de Licitação procederá à verificação das condições de participação e à análise dos documentos de habilitação do Licitante melhor classificado, observadas as exigências estabelecidas neste Edital e no Anexo I – Termo de Referência.

11.2. Para verificação de eventuais impedimentos à participação no certame, serão realizadas consultas aos cadastros oficiais pertinentes, especialmente ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, ao Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais – CADIN e ao Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP, observados os efeitos jurídicos e a abrangência das respectivas restrições.

11.2.1. Identificada eventual ocorrência que possa impedir a participação do Licitante, este será previamente convocado para prestar esclarecimentos e, quando cabível, comprovar a inexistência ou a cessação dos efeitos do impedimento, antes de eventual decisão de inabilitação.

11.3. O Licitante melhor classificado será convocado para apresentar, por meio do campo específico do Portal de Compras, no prazo máximo de 02 (duas) horas, os documentos de habilitação exigidos no item 12 deste Edital e no item 13 do Anexo I – Termo de Referência.

11.3.1. O prazo poderá ser prorrogado mediante solicitação justificada do Licitante e aceite expresso da Comissão de Licitação.

11.3.2. Em caso de comprovada indisponibilidade ou falha do sistema eletrônico, a Comissão de Licitação poderá autorizar, excepcionalmente, o encaminhamento da documentação pelo e-mail licitacoes@codemge.com.br.

11.3.3. A análise da habilitação compreenderá a verificação da documentação exigida conforme a natureza jurídica do Licitante, inclusive quanto à sua identificação, capacidade jurídica e, quando aplicável, aos poderes de representação.

11.3.4. A Comissão de Licitação poderá realizar diligências destinadas a esclarecer ou complementar informações, verificar a autenticidade dos documentos apresentados e sanar erros ou falhas que não comprometam sua substância ou validade jurídica, desde que preservadas a isonomia e as condições de participação estabelecidas neste Edital.

11.3.5. Será admitida, em sede de diligência, a apresentação de documentos destinados a comprovar condições de habilitação preexistentes à abertura da sessão pública, bem como a atualização de documentos cuja validade tenha expirado, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

11.3.6. A Comissão de Licitação poderá suspender a sessão pública para análise da documentação ou realização de diligências, mediante comunicação aos Licitantes pelo Portal de Compras.

11.3.7. Verificado o atendimento das condições de participação e das exigências de habilitação, o Licitante será declarado vencedor, prosseguindo-se à fase recursal, nos termos deste Edital.

11.3.8. Caso o Licitante não atenda às exigências de habilitação, será inabilitado mediante decisão fundamentada, procedendo-se à convocação do Licitante subsequente, observada a ordem de classificação, para análise de sua proposta e verificação das condições de habilitação, sucessivamente, até a identificação de proposta que atenda às exigências deste Edital.

12. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

12.1. A documentação exigida para fins de habilitação destina-se à identificação e à verificação da capacidade jurídica do licitante, bem como, quando aplicável, à comprovação dos poderes de representação necessários à formalização do instrumento contratual, observadas as exigências previstas no item 13 do Anexo I – Termo de Referência.

12.2. Não será exigido recolhimento de qualquer quantia a título de adiantamento como condição de habilitação, tampouco será exigida comprovação de qualificação econômico-financeira, conforme disposto no item 13 do Anexo I – Termo de Referência.

12.2.1. Apenas do Licitante vencedor será exigida, como condição prévia à assinatura do Contrato de Compra e Venda, a apresentação de Carta de Conforto emitida por instituição financeira, ou documento equivalente, destinada a demonstrar sua capacidade de viabilizar os recursos necessários à quitação do saldo remanescente do preço da alienação, não constituindo tal exigência requisito de habilitação.

12.3. Os licitantes deverão apresentar os documentos de habilitação correspondentes à sua natureza jurídica, pessoa física ou jurídica, nos termos e condições estabelecidos no Anexo I – Termo de Referência.

13. DA FASE COMPETITIVA - SESSÃO PÚBLICA

13.1. No dia e horário previamente divulgados, a Comissão de Licitação dará início, por meio do sistema eletrônico, à sessão pública do procedimento de alienação.

13.2. Os Licitantes deverão acompanhar a sessão pública durante todo o seu transcurso, desde o horário de início previsto no Edital até o encerramento da fase competitiva, ressalvadas as suspensões devidamente comunicadas pela Comissão de Licitação por meio do chat do sistema eletrônico.

13.3. Quando convocado, o Licitante deverá manifestar-se no prazo estabelecido pela Comissão de Licitação, sob pena de preclusão e adoção das medidas cabíveis previstas neste Edital.

13.4. A Comissão de Licitação poderá, a qualquer momento, suspender, adiar ou reabrir a sessão pública, mediante comunicação prévia aos Licitantes, por intermédio do sistema eletrônico.

13.5. O Portal de Compras disponibilizará campo específico (chat) destinado à troca de mensagens entre a Comissão de Licitação e os Licitantes, sendo este o meio oficial de comunicação durante a sessão pública.

13.6. **O MODO DE DISPUTA adotado no presente certame é o ABERTO.**

13.6.1. Iniciada a sessão pública, o sistema eletrônico procederá à classificação automática das propostas iniciais, dando início à fase competitiva.

13.6.2. Os Licitantes poderão apresentar lances públicos e sucessivos, em valores crescentes, devendo cada lance superar a última oferta válida apresentada pelo próprio Licitante, observado o intervalo mínimo estabelecido neste Edital.

13.6.3. A fase de envio de lances terá duração inicial de 10 (dez) minutos, sendo realizada exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

13.6.4. A ocorrência de lance nos últimos 02 (dois) minutos do prazo da fase aberta acarretará a prorrogação automática do tempo por mais 02 (dois) minutos, sucessivamente, enquanto houver novos lances registrados.

13.6.5. O intervalo mínimo de diferença entre os lances será de **R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)**, aplicável tanto aos lances intermediários quanto àqueles destinados a superar a melhor oferta vigente.

13.6.6. Serão admitidos lances intermediários, assim entendidos aqueles superiores à última oferta válida apresentada pelo próprio Licitante, ainda que inferiores à melhor oferta registrada no sistema.

13.6.7. O intervalo mínimo previsto no item 13.6.5 aplica-se exclusivamente à fase competitiva de lances, não alcançando a etapa posterior de negociação, na qual poderá ser admitida a majoração da melhor oferta em valor inferior ao referido intervalo.

13.6.8. Encerrada a fase de lances, será considerado melhor classificado o Licitante que houver apresentado a MAIOR OFERTA DE PREÇO, observados, em caso de empate, os critérios e procedimentos de desempate estabelecidos neste Edital.

13.6.9. Todos os lances, bem como os respectivos horários e as mensagens trocadas no chat do sistema, serão disponibilizados em tempo real, permanecendo a identificação dos Licitantes sob sigilo até o encerramento da fase competitiva.

13.6.10. Os lances apresentados e considerados para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade dos Licitantes, não lhes cabendo o direito de pleitear qualquer alteração.

13.6.11. **Regras para ausência ou retificação de lances:**

13.6.11.1. Na hipótese de o Licitante não registrar lances durante a fase competitiva, será considerada, para fins de classificação final, a sua proposta inicial.

13.6.11.2. No caso de lances registrados de forma incorreta, o Licitante poderá solicitar a Comissão de Licitação a exclusão do último lance ofertado. A responsabilidade pela solicitação de exclusão, bem como pela eventual manutenção dos lances apresentados, será exclusiva do Licitante.

13.6.12. **Regras em caso de desconexão do sistema:**

13.6.12.1. Se houver desconexão do sistema para a Comissão de Licitação, mas não para os Licitantes, os lances continuarão sendo aceitos.

13.6.12.1.1. Se a desconexão persistir por mais de 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e retomada após 24 (vinte e quatro) horas, com aviso prévio no Portal de Compras, garantindo que todos os Licitantes sejam devidamente informados.

13.7. **DO DESEMPATE**

13.7.1. Caracteriza-se o empate real quando duas ou mais propostas apresentarem valores idênticos, após o encerramento da fase competitiva, observado o critério de julgamento de MAIOR OFERTA DE PREÇO.

13.7.2. Em caso de empate real, serão aplicados, sucessivamente, os seguintes critérios de desempate, observada a ordem estabelecida no art. 55 da Lei nº 13.303/2016 e a ordem estabelecida no art. 68 do RILC:

13.7.2.1. I – Disputa final, na qual os Licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada, em ato contínuo ao encerramento da etapa de julgamento;

13.7.2.2. II – Avaliação do desempenho contratual prévio dos Licitantes, desde que exista sistema objetivo de avaliação instituído e que o sistema eletrônico utilizado permita sua aplicação, consideradas exclusivamente as avaliações relativas a contratos de objeto similar;

13.7.2.3. III – Aplicação dos critérios previstos no art. 3º da Lei nº 8.248/1991, quando cabíveis;

13.7.2.4. IV – Desenvolvimento, pelo Licitante, de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, conforme regulamentação aplicável;

13.7.2.5. V – Desenvolvimento, pelo Licitante, de programa de integridade, conforme orientações dos órgãos de controle;

13.7.2.6. VI – Sorteio, caso persista o empate após a aplicação dos critérios anteriores.

13.7.3. Na disputa final prevista no inciso I do item 13.7.2, os Licitantes empatados serão convocados pela Comissão de Licitação para apresentação de nova proposta fechada, em prazo e condições previamente informados, por meio do sistema eletrônico, assegurado o sigilo das ofertas até sua abertura.

13.7.4. Persistindo o empate após a disputa final, serão aplicados os demais critérios previstos no item 13.7.2, observada sua ordem de precedência e a pertinência ao objeto da presente alienação.

13.7.5. Considerando a natureza do objeto, consistente na alienação de bem imóvel pelo critério de MAIOR OFERTA DE PREÇO, não será aplicado o procedimento de empate ficto previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123/2006, por se tratar de sistemática estruturada para licitações de

menor preço, cuja adaptação ao presente critério de julgamento não possui previsão legal expressa, sem prejuízo dos demais benefícios legalmente assegurados às microempresas e empresas de pequeno porte.

14. **DOS REQUISITOS DE CONFORMIDADE DAS PROPOSTAS**

14.1. Na verificação da conformidade da proposta melhor classificada com os requisitos estabelecidos neste Edital, será desclassificada, nos termos do art. 56 da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, a proposta que:

14.1.1. Contenha vícios insanáveis que comprometam sua validade ou eficácia jurídica;

14.1.2. Não atenda às condições, exigências e especificações previstas no instrumento convocatório;

14.1.3. Apresente valor inferior ao valor mínimo de alienação estabelecido neste Edital;

15. **DA NEGOCIAÇÃO**

15.1. Encerrada a etapa de verificação da conformidade da proposta melhor classificada, a Comissão de Licitação deverá, por meio do sistema eletrônico e de forma pública e transparente, promover negociação exclusivamente com o Licitante melhor classificado, com vistas à obtenção de condições mais vantajosas para a Companhia, especialmente quanto à majoração do valor ofertado.

15.2. Iniciada a negociação, será concedido prazo único de até 02 (duas) horas para que o Licitante se manifeste quanto à negociação e, se for o caso, encaminhe proposta final readequada, observadas integralmente as regras e condições previstas neste Edital. O prazo poderá ser prorrogado, mediante solicitação devidamente justificada do Licitante e aceite expresso da Comissão de Licitação.

15.3. A proposta final deverá refletir, no mínimo, o valor da melhor oferta anteriormente apresentada, sendo vedada qualquer redução do valor ofertado, sob pena de desclassificação.

15.4. A proposta readequada deverá observar integralmente o detalhamento e as condições previstas neste Edital, sob pena de desclassificação, mediante decisão motivada e registrada no sistema.

15.5. Não será admitida, na fase de negociação, a alteração de condições essenciais do certame, nem a inclusão de cláusulas ou vantagens não previstas no instrumento convocatório.

15.6. Caso a negociação não resulte em majoração do valor ofertado, será mantida a última proposta válida apresentada pelo Licitante melhor classificado, desde que atendidas as condições estabelecidas neste Edital. A convocação do Licitante subsequente somente ocorrerá nas hipóteses de desclassificação, inabilitação ou outra causa legalmente admitida, observada a ordem de classificação.

15.7. Constatado o atendimento das exigências formais e das condições estabelecidas neste Edital, a proposta será considerada aceita, prosseguindo-se o certame para a etapa de habilitação.

16. **DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE E DA PROPRIEDADE**

16.1. A transferência da posse do imóvel ao adquirente ocorrerá em 06 de março de 2028, ou anteriormente, na hipótese de encerramento antecipado da ocupação pela atual concessionária, mediante comunicação da CODEMGE com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, observadas as condições estabelecidas no Anexo I – Termo de Referência.

16.1.1. A antecipação da posse está condicionada à anuência prévia do comprador;

16.1.2. Em caso de recusa de antecipação da posse pelo comprador, a Codemge poderá assumir a operação até a imissão na posse.

16.2. A transferência da propriedade será formalizada mediante lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, após a quitação integral do preço ofertado, observadas as condições, obrigações e prazos estabelecidos no Anexo I – Termo de Referência e no instrumento contratual.

16.3. O adquirente deverá observar as condições relativas à manutenção da destinação do imóvel, à transição operacional, à transferência dos contratos de receita e às demais obrigações previstas no Anexo I – Termo de Referência e em seus anexos.

17. **DA MANUTENÇÃO DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

17.1. O adquirente deverá manter, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos, contados da imissão na posse, a destinação das edificações atualmente construídas como Centro de Convenções e Eventos, admitida a utilização do imóvel para outros empreendimentos, desde que preservada a finalidade estabelecida no Anexo I – Termo de Referência, observadas as condições e obrigações previstas no instrumento contratual.

18. **DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

18.1. O pagamento do valor correspondente à proposta vencedora será realizado em duas parcelas, sendo 20% (vinte por cento) no ato da assinatura do Contrato de Compra e Venda e os 80% (oitenta por cento) restantes no ato da transferência da posse do imóvel, observada a correção monetária pelo IPCA, conforme previsto no item 5 do Anexo I – Termo de Referência. O pagamento inicial constitui parcela do preço contratual, não possuindo natureza jurídica de arras confirmatórias ou penitenciais.

18.2. O inadimplemento das obrigações de pagamento, inclusive em caso de desistência injustificada da aquisição, sujeitará o COMPRADOR às consequências previstas no Termo de Referência e no Contrato de Compra e Venda, observadas as penalidades aplicáveis e a vedação à cumulação de multas compensatórias pelo mesmo inadimplemento.

18.3. Após a homologação do procedimento de alienação, o Licitante vencedor será convocado para adotar as providências necessárias à formalização da alienação, incluindo a assinatura do instrumento contratual e o pagamento da parcela inicial do preço, correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total ofertado, observados os prazos e as condições estabelecidos neste Edital e em seus Anexos.

18.3.1. Os pagamentos deverão ser realizados mediante depósito identificado ou transferência eletrônica (TED) para conta bancária de titularidade da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, CNPJ nº 29.768.219/0001-17, cujos dados serão oportunamente informados.

19. **DO RECURSO**

19.1. Será admitida fase recursal única, a ser instaurada após a conclusão da fase de habilitação do Licitante melhor classificado, observadas as disposições deste Edital.

19.2. Após a declaração do Licitante vencedor, será aberta, no sistema eletrônico, a etapa de manifestação de intenção de recurso, devendo o Licitante que desejar recorrer contra atos de julgamento das propostas ou da habilitação manifestar-se de forma imediata e motivada, no prazo de 20 (vinte) minutos, contado da divulgação do resultado no sistema.

19.3. A ausência de manifestação imediata e motivada da intenção de recorrer importará na decadência do direito de recurso.

19.4. Havendo manifestação de intenção de recurso, a Comissão de Licitação concederá o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentação das razões recursais, por meio do sistema eletrônico.

19.5. Os demais Licitantes ficarão, desde logo, intimados para apresentar contrarrazões em igual prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurado o acesso imediato aos autos e aos documentos pertinentes.

19.6. O recurso será dirigido a Comissão de Licitação, que realizará o juízo de admissibilidade, limitando-se à verificação da tempestividade, legitimidade e motivação, sem adentrar no mérito recursal nesse momento.

19.7. Caso não reconsidere o ato ou a decisão recorrida, a Comissão de Licitação encaminhará o recurso devidamente instruído à Autoridade Competente, que proferirá a decisão final, devidamente motivada.

19.8. O recurso terá efeito devolutivo, podendo a Autoridade Competente, de ofício ou a pedido, atribuir-lhe efeito suspensivo quando houver fundado receio de prejuízo de difícil ou incerta reparação decorrente da continuidade do certame, nos termos do art. 79 do RILC.

19.9. O acolhimento do recurso importará na invalidação exclusivamente dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

19.10. Todos os atos relacionados à interposição de recurso, compreendendo a manifestação de intenção, a apresentação das razões e das contrarrazões, deverão ser realizados exclusivamente por meio do sistema eletrônico, em campo próprio do Portal de Compras.

19.11. Os documentos deverão ser assinados pelo representante legal do Licitante, devendo ser apresentado o respectivo instrumento de mandato quando subscritos por procurador.

19.12. Em caráter excepcional, e caso sejam identificadas falhas técnicas no sistema eletrônico, a Comissão de Licitação poderá autorizar o encaminhamento das peças recursais por meio do endereço eletrônico licitacoes@codemge.com.br.

19.13. As decisões relativas aos recursos serão divulgadas no Portal de Compras.

20. **DA REVOGAÇÃO E DA ANULAÇÃO DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO**

20.1. A Autoridade Competente poderá revogar o procedimento licitatório por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-lo em caso de ilegalidade ou vício, de ofício ou mediante provocação de terceiros, ressalvada a possibilidade de convalidação do ato ou procedimento viciado, nos termos do art. 62 da Lei nº 13.303/2016 e do art. 82 do RILC.

20.2. Caso já tenha sido iniciada a fase de apresentação das propostas ou lances, a revogação ou anulação será precedida de contraditório e ampla defesa, observadas duas etapas distintas: a manifestação prévia dos licitantes, destinada a subsidiar a decisão da Autoridade Competente, e a fase recursal posterior, destinada à impugnação da decisão de revogação ou anulação efetivamente proferida.

20.2.1. **DO CONTRADITÓRIO PRÉVIO À DECISÃO**

20.2.1.1. Antes de decidir pela revogação ou anulação, a CODEMGE comunicará aos Licitantes, por meio do Portal de Compras, os fundamentos que poderão ensejar a medida, assegurando-lhes o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de manifestação prévia, contado da respectiva intimação.

20.2.1.2. As manifestações deverão ser apresentadas por meio do Portal de Compras, observadas as orientações disponibilizadas pela CODEMGE.

20.2.1.3. Encerrado o prazo, as manifestações apresentadas serão analisadas e os autos submetidos à Autoridade Competente, que decidirá fundamentadamente pela manutenção do procedimento licitatório ou por sua revogação ou anulação.

20.2.1.4. A manifestação apresentada nesta etapa possui natureza de defesa prévia e não se confunde com recurso administrativo, uma vez que se destina a subsidiar a decisão da Autoridade Competente, ainda não proferida em caráter definitivo.

20.2.2. **DA FASE RECURSAL POSTERIOR À DECISÃO**

20.2.2.1. Proferida a decisão de revogação ou anulação do procedimento licitatório, será assegurada aos Licitantes fase recursal própria e independente da etapa de contraditório prévio, nos termos do art. 81, inciso II, do RILC.

20.2.2.2. A decisão será disponibilizada no endereço eletrônico da CODEMGE e na página da licitação no Portal de Compras, considerando-se intimados os Licitantes a partir de sua publicação, conforme o parágrafo único do art. 81 do RILC.

20.2.2.3. Os Licitantes poderão interpor recurso administrativo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da intimação da decisão, mediante apresentação das respectivas razões por meio do Portal de Compras, observadas as demais disposições deste Edital e do RILC.

20.2.2.4. A participação na etapa de contraditório prévio não dispensa a interposição do recurso administrativo, caso o Licitante pretenda impugnar a decisão posteriormente proferida. Da mesma forma, a ausência de manifestação prévia não impede, por si só, o exercício do direito de recurso, observados os prazos e as condições estabelecidos neste Edital.

20.2.2.5. Interposto o recurso, será assegurada aos demais licitantes a oportunidade de apresentação de contrarrazões, em igual prazo, observando-se, quanto ao processamento e à decisão, as disposições dos arts. 77 a 81 do RILC.

20.2.2.6. A decisão do recurso será fundamentada e comunicada aos Licitantes pelos meios previstos neste Edital.

21. **ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

21.1. Encerrada a sessão pública e, quando houver, decididos os recursos interpostos, a Autoridade Competente procederá à adjudicação da alienação do bem ao Licitante vencedor e à homologação do procedimento de alienação.

21.1.1. A adjudicação e a homologação poderão ocorrer em ato único ou em atos distintos, conforme decisão da Autoridade Competente.

21.2. Após a homologação do procedimento de alienação, o Licitante vencedor será convocado para adotar as providências necessárias à formalização da alienação, incluindo a assinatura do instrumento contratual e o pagamento, a título de parcela antecipada do preço, de 20% (vinte por cento) do valor total ofertado, observados os prazos e as condições estabelecidos neste Edital e em seus Anexos.

21.3. O não atendimento, pelo Licitante vencedor, das condições estabelecidas neste Edital para a formalização da alienação poderá ensejar a aplicação das penalidades cabíveis, sem prejuízo da convocação do Licitante remanescente, observada a ordem de classificação.

22. **DO CONTRATO**

22.1. Homologado o procedimento de alienação, o Licitante vencedor, doravante denominado Adjudicatário, será convocado para assinar o Contrato, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da convocação, sob pena de perda do direito à formalização da alienação, sem prejuízo da aplicação das sanções dispostas no art. 83 da Lei Federal nº 13.303, de 2016, e outras penalidades aplicáveis.

22.2. O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação devidamente fundamentada do Adjudicatário e a critério da Companhia.

22.3. A convocação para assinatura do Contrato ocorrerá por meio eletrônico, via e-mail.

22.4. Na hipótese de o Licitante vencedor ser estrangeiro, para fins de assinatura do Contrato, os documentos necessários deverão ser traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados, nos termos do Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou, alternativamente, consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas e registrados em Cartório de Títulos e Documentos, arcando o Licitante com todas as despesas decorrentes da tradução, legalização e registro.

22.5. Para fins de formalização do Contrato, será exigido do Adjudicatário:

22.5.1. A comprovação da manutenção das condições de habilitação estabelecidas no Edital, que deverão subsistir até a assinatura do Contrato;

22.5.2. A comprovação do pagamento inicial correspondente a 20% (vinte por cento) do preço contratual, observadas as condições estabelecidas no Edital e no Termo de Referência;

22.5.3. A apresentação de Carta de Conforto emitida por instituição financeira, ou documento equivalente, destinada a demonstrar a capacidade do Adjudicatário de viabilizar os recursos necessários à quitação do saldo remanescente do preço da alienação, nas condições estabelecidas no Edital e no Termo de Referência.

22.6. O não atendimento às exigências previstas para a formalização do Contrato caracterizará inadimplemento, sujeitando o Adjudicatário às sanções previstas neste Edital e em seus Anexos.

22.7. Caso o Adjudicatário não comprove a manutenção das condições de habilitação ou se recuse a assinar o Contrato no prazo estabelecido, a Companhia poderá convocar os Licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, para formalização do Contrato, após verificada a conformidade da proposta e atendidos os requisitos previstos neste Edital.

22.8. A recusa injustificada do Adjudicatário em assinar o Contrato dentro do prazo previsto será considerada falta grave, ensejando a aplicação das sanções cabíveis, inclusive a suspensão temporária de participação em licitações e o impedimento de contratar com a Companhia, nos termos deste Edital e da legislação aplicável.

22.9. O Contrato e demais atos firmados no âmbito deste procedimento de alienação serão assinados de forma eletrônica, por intermédio do Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais – SEI/MG.

22.10. Para fins de assinatura eletrônica, caso ainda não possua cadastro, o Licitante deverá acessar o Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais – SEI/MG, por meio do endereço eletrônico https://goo.gl/DRLXHo , e realizar o cadastro como Usuário Externo.

22.11. Dúvidas relativas ao cadastro no SEI/MG poderão ser encaminhadas ao endereço eletrônico atendimentosei@planejamento.mg.gov.br .

22.12. O cadastro como Usuário Externo no SEI/MG implicará a aceitação integral dos termos e condições que regem o processo eletrônico, nos termos do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017, e demais normas aplicáveis, sendo considerada válida a assinatura eletrônica realizada mediante login e senha, com a consequente responsabilidade pelo uso indevido das ações praticadas e das informações prestadas.

22.13. As regras e condições contratuais aplicáveis à formalização da alienação encontram-se integralmente previstas no nas Minutas de Contrato, partes integrantes deste Edital.

23. **DAS SANÇÕES**

23.1. O descumprimento das obrigações previstas neste Edital, em seus Anexos ou no Contrato a ser celebrado em decorrência deste procedimento de alienação sujeitará o Licitante ou o Adjudicatário às sanções administrativas cabíveis, observados o contraditório e a ampla defesa, na forma da legislação aplicável e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Companhia.

23.2. Sem prejuízo de outras sanções previstas em lei, poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração, as seguintes penalidades:

23.2.1. Advertência;

23.2.2. Multa, nos termos e limites previstos no Edital, em seus Anexos ou no Contrato;

23.2.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Companhia, pelo prazo previsto na legislação aplicável.

23.3. As sanções administrativas incidentes, bem como as hipóteses de sua aplicação, encontram-se detalhadas no Anexo I – Termo de Referência, que integra este Edital para todos os fins.

23.4. A aplicação das sanções dependerá da instauração de prévio processo administrativo punitivo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

23.5. Na hipótese de existência de indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, e pelo Decreto Estadual nº 48.821, de 13 de maio de 2024, os fatos serão comunicados à Auditoria da Companhia, para adoção das providências cabíveis, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Edital.

24. **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

24.1. Na hipótese de desclassificação de todas as propostas ou lances, de inabilitação de todos os Licitantes ou de ausência de interessados, o procedimento de alienação poderá ser declarado fracassado ou deserto, conforme o caso.

24.2. Para a contagem dos prazos previstos neste Edital, será excluído o dia do início e incluído o do vencimento, considerando-se apenas os dias úteis, salvo disposição expressa em contrário.

24.3. Os prazos previstos neste Edital terão início e vencimento somente em dias de expediente administrativo na Companhia.

24.4. A proposta apresentada pelo Licitante vencedor, bem como os documentos por ele apresentados, integrarão o instrumento contratual, observada a vinculação às disposições deste Edital e de seus Anexos, vedada a alteração das condições essenciais que fundamentaram o procedimento de alienação.

24.5. É facultado a Comissão de Licitação ou à Autoridade Competente, em qualquer fase do procedimento de alienação, promover as diligências que entender necessárias, interpretar as normas de forma a ampliar a competitividade, desde que não sejam alteradas as condições essenciais do certame nem comprometidos os interesses da Companhia, a finalidade do procedimento e a segurança jurídica da alienação.

24.6. A Comissão de Licitação poderá promover o saneamento de falhas formais em propostas e documentos apresentados pelos Licitantes, desde que tais falhas sejam sanáveis, não violem a legislação vigente e não comprometam a isonomia, a transparência e a integridade do procedimento.

24.7. Não serão consideradas quaisquer condições, declarações ou informações apresentadas pelo Licitante que contrariem o disposto neste Edital e em seus Anexos.

24.8. Caberá ao Licitante acompanhar as operações no Portal de Compras, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de prazos ou de oportunidades em razão da inobservância de mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

24.9. O Licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase deste procedimento de alienação. A apresentação de documentos falsos ou de informações inverídicas poderá ensejar a desclassificação, inabilitação ou rescisão do Contrato de Alienação, assegurados o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

24.10. O Licitante declara ciência de que os dados pessoais de seus representantes legais, tais como nome completo e CPF, poderão ser divulgados nos instrumentos jurídicos celebrados e nos portais de transparência, em atendimento à Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011 (Lei de Acesso à Informação), observada a legislação de proteção de dados pessoais.

24.11. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas deste procedimento de alienação, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CONDIÇÕES DO OBJETO

1. OBJETO

1.1. Alienação de bem imóvel de propriedade da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE - localizado na Avenida Amazonas, 6.200, Gameleira, Município de Belo Horizonte/MG e bens móveis que o guarnecem.

2. DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1. A presente alienação tem por objeto um **único bem**, motivo pelo qual a disputa será realizada em item único. Considerando que o objeto é individualizado e não comporta fracionamento, não há possibilidade técnica ou jurídica de parcelamento, inexistindo justificativa para adoção de estrutura diversa.

2.2. Compõe o presente objeto:

ITEM	CATSER	DESCRIÇÃO CATSER	DESCRIÇÃO TÉCNICA RESUMIDA	UNIDADE	QUANTIDADE
1	21946	Alienação de imóvel e bens móveis.	Imóvel em Belo Horizonte, composto por terreno constituído por 107.308,43 m² e 62.665,33 m² de área construída, e bens móveis a que se refere.	Unid.	01

2.3. **Detalha-se o item que compõe objeto da seguinte forma:**

2.3.1. Alienação de 01 imóvel, em Belo Horizonte, composto por terreno constituído por 107.308,43 m² e 62.665,33 m² de área construída, registrado sob matricula nº 98823 (Anexo I - A), cujas especificações e características estão dispostas no Laudo de Avaliação (Anexo I - B).

2.3.2. O referido imóvel localiza-se na Avenida Amazonas, nº 6.200, região Oeste de Belo Horizonte, com fácil acesso pelas principais vias da cidade e integrado ao sistema de transporte metropolitano.

2.3.3. Os bens móveis que atualmente guarnecem o imóvel, estão incluídos na alienação e estão listados no Anexo I - C.

2.3.4. Caberá exclusivamente ao COMPRADOR adotar todas as providências necessárias à obtenção e à regularização dos licenciamentos e alvarás exigíveis para a utilização e operação do imóvel, inclusive o alvará de localização e funcionamento, ficando a CODEMGE desonerada de quaisquer custos e responsabilidades relacionados a essas providências;

2.3.4.1. Em até 60 (sessenta) dias antes da posse, a Companhia informará ao COMPRADOR situação do licenciamento atualizada e demais informações em relação ao Alvará de Localização e Funcionamento.

2.3.5. Os compradores deverão examinar detidamente o imóvel, tendo em vista que o mesmo será vendido no estado de conservação em que se encontra, ficando a cargo e ônus do adquirente reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização documental da propriedade, quando for o caso, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

2.3.6. A posse do imóvel será transferida ao COMPRADOR em 06 de março de 2028 ou quando do encerramento da ocupação pela atual concessionária, caso ocorra anteriormente, hipótese em que a CODEMGE comunicará ao COMPRADOR a data prevista para a transferência da posse, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

2.3.6.1. A antecipação da posse está condicionada à anuência prévia do COMPRADOR.

2.3.6.2. Em caso de recusa de antecipação da posse pelo COMPRADOR a Codemge poderá assumir a operação até a imissão na posse.

2.3.7. A marca "Expominas" não integra o objeto desta alienação e poderá ser licenciada sem ônus, caso haja interesse do COMPRADOR, por meio de instrumento jurídico próprio que constará como anexo do Edital.

2.3.7.1. A aquisição do imóvel não assegura, por si só, o direito de uso da marca Expominas, devendo ser observado o disposto no item 2.3.7.

2.3.7.2. A marca "Expominas" poderá ser licenciada, em caso de interesse do COMPRADOR por até 30 anos contados da imissão na posse, observado o disposto no item 2.3.9 e data de vigência do registro da marca no INPI.

2.3.7.3. A vigência atual do registro da marca Expominas é 29/06/2030, podendo ser prorrogado a critério da CODEMGE.

2.3.7.4. O uso da marca pelo COMPRADOR está vinculado ao imóvel objeto da licitação, ficando vedada sua utilização pelo COMPRADOR em outros espaços.

2.3.7.4.1. O uso da marca deverá ser vinculado à localização geográfica municipal do imóvel.

2.3.7.4.2. O COMPRADOR poderá utilizar a marca (imagem e nome do estabelecimento) Expominas, bem como suas variações, para exposição e inserção em todos os materiais inerentes à gestão do empreendimento, incluindo e não se limitando a peças gráficas, material institucional, uniformes, comunicação interna e externa e divulgação, inclusive em mídias eletrônicas e outras que existam ou venham a existir no futuro, veiculação/distribuição em território nacional e internacional.

2.3.7.4.3. O COMPRADOR poderá requalificar a marca licenciada, com inclusão, supressão ou alteração de expressões e alteração da identidade visual. A requalificação, em qualquer caso, deverá ser previamente autorizada, por escrito, pela CODEMGE.

2.3.7.4.4. Caso o COMPRADOR crie ou adapte identidade visual para a marca Expominas e a alteração venha a ser aprovada, a sua utilização pela CODEMGE, nos demais Expominas do estado, fica desde já autorizada.

2.3.7.5. A CODEMGE tem a titularidade do registro da marca Expominas perante o INPI, podendo manter sua utilização e/ou licenciar a terceiro, a seu critério.

2.3.7.5.1. Considerando a titularidade e possibilidades de uso da marca, conforme disposto no item 2.3.7.5, as despesas de manutenção, renovação e defesa da marca, permanecem sob a responsabilidade da CODEMGE.

2.3.7.6. Ao final do prazo de licenciamento, o COMPRADOR deverá transferir para a CODEMGE, sem ônus, todos os direitos oriundos da cessão do uso da marca, tais como registros de marca no INPI, domínios de internet, dentre outros.

2.3.7.7. A licença de uso da marca poderá ser extinta pelo término de sua vigência, por acordo entre as partes ou por descumprimento das obrigações contratuais, assegurada, nesta última hipótese, prévia notificação para regularização, quando cabível.

2.3.7.8. A resolução do Contrato de Compra e Venda implicará a extinção da licença de uso da marca, ressalvadas as obrigações que, por sua natureza, devam subsistir.

2.3.7.9. Extinta a licença, o COMPRADOR deverá cessar a utilização da marca, admitido **prazo de transição de até 90 (noventa) dias**, mediante autorização expressa da CODEMGE, exclusivamente para retirada ou substituição de materiais, sinalizações e demais elementos de identificação do empreendimento, vedada a celebração de novos negócios utilizando a marca nesse período.

2.3.8. O imóvel possui vocação consolidada como Centro de Convenções e Eventos para eventos empresariais, turísticos e culturais, devendo ser mantida tal vocação**.**

2.3.8.1. Considera-se mantida a vocação quando as construções já existentes forem utilizadas para a realização de eventos abertos ao público geral com ou sem venda de ingressos.

2.3.8.2. Competirá ao adquirente comprovar a obrigação de uso em conformidade com a restrição estabelecida, sem prejuízo de prestar esclarecimentos e oferecer documentos em caso de solicitação por parte da Codemge, a qualquer tempo.

2.3.9. O adquirente deverá manter, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos contados da imissão na posse, a finalidade do imóvel como Centro de Convenções e Eventos, de maneira não exclusiva.

2.3.9.1. O descumprimento dessa obrigação ensejará multa de 100% do valor da venda, a título de compensação pelo inadimplemento, com redução proporcional ao longo do prazo previsto de limitação de uso de 30 (trinta) anos.

2.3.9.1.1. A multa de 100% estipulada no item 2.3.9.1 será calculada pela fórmula Multa = Valor de Venda x (360 - M) / 360, em que M corresponde ao número de meses completos transcorridos entre a imissão na posse e a data de caracterização do descumprimento, limitado a 360 meses.

2.3.9.2. O licitante adquirente deverá transferir expressamente essa restrição de uso para eventuais futuros adquirentes/donatários ou sucessores na propriedade, sem prejuízo de sua permanência como responsável pelo pagamento da multa em caso do descumprimento da obrigação prevista no item 2.3.9.

2.3.10. O imóvel poderá ser utilizado para outros usos e ocupações, respeitada a legislação aplicável e o disposto nos itens 2.3.8 e 2.3.9.

2.3.11. O referido imóvel será entregue com as contas de fornecimento de água e energia elétrica integralmente quitadas.

2.3.12. As taxas e impostos relativos à transferência de titularidade do imóvel correrão por conta do COMPRADOR.

2.3.13. O imóvel será alienado *ad corpus*, correspondendo à venda de bem certo e determinado, individualizado por seus limites e confrontações, sendo a área indicada meramente enunciativa, nos termos do art. 500, § 3º, do Código Civil, não cabendo reclamação ou pleito de complementação, abatimento de preço ou rescisão em razão de eventual divergência de metragem ou outras regularizações necessárias, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade legal da CODEMGE que não possam ser afastadas contratualmente.

2.3.14. Eventuais divergências entre a real situação do bem e sua documentação, quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis dentre outras são de responsabilidade do COMPRADOR, inclusive quando verificáveis mediante análise da documentação disponibilizada ou realização de diligências e visita técnica facultativa, ressalvadas as responsabilidades legalmente atribuídas à CODEMGE.

2.3.15. Se houver necessidade de regularização envolvendo a abertura de Matrículas, subdivisão, retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras), ou restrições de caráter ambiental, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR, inclusive quanto aos custos, providências administrativas e medidas necessárias à regularização, ressalvadas as obrigações que, por disposição legal, sejam de responsabilidade da CODEMGE e não possam ser transferidas ao adquirente.

2.3.16. Todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem adquirido, etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos e/ou medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do adquirente, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da Codemge, em relação às condições e aos riscos validamente atribuídos ao COMPRADOR, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade do alienante previstas na legislação aplicável.

2.3.16.1. A CODEMGE disponibilizará aos interessados as informações relevantes de que tenha conhecimento acerca das condições jurídicas, registrais, urbanísticas, ambientais e físicas do imóvel, cabendo ao COMPRADOR avaliar tais informações e assumir os riscos e encargos que lhe forem validamente atribuídos nos instrumentos da alienação, sem prejuízo das responsabilidades legais da Companhia.

2.3.17. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições, que recaiam sobre o imóvel, serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR.

2.3.18. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

2.3.19. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontram os bens móveis, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente a negócio ajustado.

2.3.20. Não há ações distribuídas em desfavor da CODEMGE reivindicando a posse ou a propriedade do bem e também não há registros de ocupação irregular do bem a ser alienado, por meio do presente procedimento.

2.3.21. Ficam a cargo da CODEMGE as taxas, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, salvo quando expressamente indicada neste termo de referência.

3. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL E VISITA TÉCNICA

3.1. O imóvel objeto da presente alienação está localizado no Município de Belo Horizonte/MG, na Avenida Amazonas, nº 6.200, Bairro Gameleira, conforme descrição constante neste Termo de Referência e na documentação que integra o processo.

3.2. A realização de visita técnica ao imóvel é facultativa e tem por finalidade permitir que os interessados conheçam suas características, dimensões, estado de conservação, localização e demais condições que possam influenciar a formulação da proposta.

3.3. A visita técnica será acompanhada por representante designado pela CODEMGE.

3.4. Compete ao interessado realizar todas as verificações que considerar necessárias, podendo fazer-se acompanhar de profissionais ou especialistas de sua confiança, sendo de sua exclusiva responsabilidade a avaliação das condições do imóvel.

3.5. A visita técnica poderá ser realizada até 05 (cinco) dias úteis antes da data prevista para a abertura da sessão pública.

3.6. Os interessados deverão solicitar o agendamento da visita com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data pretendida, por meio de contato com a Sra. Lívia Cristina Nicholls Alvarenga, e-mail livianicholls@codemge.com.br. Cada interessado poderá realizar, no máximo, 2 (duas) visitas técnicas, no horário compreendido entre 9h e 17h.

3.7. Eventuais pedidos de esclarecimento deverão ser formulados na forma e no prazo estabelecidos no Edital.

3.8. Ao término da visita, será emitido Atestado de Visita Técnica, assinado pelo representante da CODEMGE e pelo representante do interessado que a realizou.

3.9. A não realização da visita técnica não impedirá a participação no certame. Contudo, o Licitante que optar por não realizá-la deverá apresentar a Declaração de Renúncia à Visita Técnica, conforme modelo constante do Anexo III, por meio da qual declarará possuir pleno conhecimento das condições e características do imóvel, inclusive quanto à sua situação física e documental, bem como das demais circunstâncias que possam influenciar a elaboração de sua proposta, não podendo alegar posteriormente desconhecimento dessas condições para justificar alterações na proposta, revisão das condições da alienação ou pleitos de ressarcimento ou indenização, ressalvadas as hipóteses legal e contratualmente admitidas.

4. OFERTA MÍNIMA

4.1. Na alienação de bens imóveis, o valor de referência integra o Instrumento Convocatório e é divulgado juntamente com o Laudo de Avaliação (Anexo I - B), documento que fundamenta a sua formação e estabelece o preço mínimo para alienação do imóvel.

4.2. O preço mínimo para apresentação de propostas é de **R$ 260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais)**, conforme demonstrado no Laudo de Avaliação (Anexo I- B).

5. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1. O pagamento inicial correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total da alienação constitui parcela do preço contratual, a ser integralmente deduzida do saldo devido pelo COMPRADOR, não possuindo natureza jurídica de arras confirmatórias ou penitenciais, nos termos dos arts. 417 a 420 do Código Civil.

5.2. O saldo remanescente do preço, correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor da alienação, a ser pago na transferência da posse do imóvel, ficará sujeito, conforme o prazo decorrido entre a assinatura do Contrato e sua efetiva quitação:

5.2.1. À atualização monetária pelo IPCA, caso o pagamento ocorra após 12 (doze) meses da assinatura contratual, observada a periodicidade mínima anual prevista na legislação aplicável; ou

5.2.2. À incidência de juros remuneratórios simples de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados proporcionalmente ao período decorrido, caso o pagamento ocorra antes de completados 12 (doze) meses da assinatura contratual.

5.3. Os pagamentos deverão ser realizados mediante depósito identificado ou transferência eletrônica (TED) para conta bancária de titularidade da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, CNPJ nº 29.768.219/0001-17, cujos dados serão oportunamente informados.

5.3.1. O inadimplemento definitivo das obrigações contratuais poderá ensejar a resolução do Contrato de Compra e Venda e a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) do valor total atualizado do contrato, em caso de inexecução total imputável ao COMPRADOR. Após sua regular aplicação e o não pagamento no prazo regulamentar, a multa poderá ser compensada com a parcela inicial do preço, nos termos do art. 192, § 2º, do RILC.

5.4. **Inadimplemento**

5.4.1. O descumprimento das condições de pagamento previstas neste Instrumento Convocatório, em seus anexos ou no Contrato de Compra e Venda, inclusive a desistência injustificada da aquisição do imóvel, poderá ensejar, a critério da CODEMGE, a instauração de procedimento administrativo destinado à adoção das medidas cabíveis, judiciais ou extrajudiciais, visando, conforme o caso:

5.4.1.1. À cobrança dos valores inadimplidos e ao cumprimento das obrigações contratuais pendentes; ou

5.4.1.2. À resolução da alienação, com o cancelamento da adjudicação, a retomada do domínio do imóvel pela CODEMGE e sua disponibilização para nova alienação, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

6. **DOS PRAZOS**

6.1. O contrato de Compra e Venda terá sua vigência a partir da sua assinatura com término em 60 dias após a data de imissão na posse, prevista para 06/03/2028.

6.1.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante justificativa e acordo entre as partes, quando necessário para a conclusão dos atos indispensáveis à efetiva transferência da propriedade do imóvel, observados os limites previstos no art. 71 da Lei Federal nº 13.303/2016 e desde que a prorrogação seja comprovadamente vantajosa para a CODEMGE.

6.1.2. O prazo de vigência contratual poderá ser reduzido na hipótese de antecipação da transferência da posse, desde que concluídas as obrigações contratuais e os procedimentos necessários à transferência da propriedade do imóvel.

6.2. **Lavratura da escritura pública**

6.2.1. Após o fornecimento da minuta da escritura pública pela CODEMGE, o COMPRADOR deverá providenciar sua lavratura perante o Cartório de Notas de sua livre escolha, no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, contados da data de recebimento da respectiva minuta.

6.2.2. O descumprimento desse prazo caracterizará inadimplemento contratual e sujeitará o COMPRADOR às sanções e às hipóteses de resolução contratual previstas neste Termo de Referência, no Edital e no Contrato correspondente.

DO PROCEDIMENTO

7. **DO ENQUADRAMENTO, CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DIVULGAÇÃO DO EDITAL**

7.1. Recomenda-se que a presente alienação seja processada por meio do **Procedimento das Estatais – Modo de Disputa Eletrônico**, nos termos da Lei nº 13.303/2016 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE, tendo em vista que a Companhia é empresa estatal e se submete ao regime jurídico próprio das estatais. A adoção do referido procedimento decorre, portanto, do enquadramento jurídico da entidade contratante e da observância do padrão procedimental estabelecido pela Companhia.

7.2. Será adotado o modo de disputa **aberto** possibilitando a apresentação de lances públicos e sucessivos pelos licitantes.

7.3. O julgamento das propostas observará o critério de **maior oferta de preço**, sendo declarada vencedora a proposta que apresentar o maior valor para aquisição do imóvel, desde que atendidos os requisitos estabelecidos neste Termo de Referência, no Edital e na legislação aplicável.

7.4. A adoção do critério de maior oferta de preço decorre da natureza do objeto, visando à obtenção da proposta mais vantajosa para a Companhia e à maximização da receita decorrente da alienação.

7.5. O prazo de divulgação do presente certame será de 15 (quinze) dias úteis.

7.6. Para a presente licitação não haverá inversão da fase de lances.

8. **PROPOSTAS**

8.1. As propostas deverão ser apresentadas em moeda corrente nacional, observando o valor mínimo estabelecido para a alienação, as condições de pagamento e os demais requisitos previstos no Edital.

8.2. Durante a etapa competitiva, os interessados poderão apresentar lances públicos e sucessivos, em valores progressivamente superiores ao da última oferta válida registrada no sistema, observado o valor mínimo estabelecido no Edital.

8.3. O intervalo mínimo entre os lances será de **R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais)**, aplicável tanto aos lances destinados a superar a melhor oferta vigente quanto aos lances intermediários.

8.3.1. Para fixação do intervalo mínimo entre lances, considerou-se a dimensão econômica do objeto, cujo valor de avaliação é de **R$ 260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais)**,

8.3.2. O valor de R$ **5.000.000,00 (cinco milhões de reais)** equivale a aproximadamente 1,92% do valor de avaliação, percentual proporcional e moderado diante do porte do imóvel.

8.4. Serão admitidos lances intermediários, assim entendidos aqueles superiores ao último lance apresentado pelo próprio interessado, ainda que inferiores à maior oferta registrada no momento.

8.4.1. Os lances sucessivos de um mesmo licitante devem, obrigatoriamente, respeitar o intervalo mínimo estabelecido.

9. **DA VERIFICAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

9.1. Encerrada a etapa de negociação, a Companhia procederá à verificação das condições de habilitação do Licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar.

10. **JUSTIFICATIVA PARA A ALIENAÇÃO**

10.1. A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE é empresa estatal, integrante da Administração Pública Indireta do estado de Minas Gerais, dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, organizada sob a forma de sociedade por ações, de capital autorizado, com fundamento nas Leis Estaduais n.º 1. 716, de 21 de dezembro de 1957, n.º 10.316, de 11 de dezembro de 1990, n.º 11.406, de 28 de janeiro de 1994, n.º 14.892, de 17 de dezembro de 2003, n.º 18.375, de 4 de setembro de 2009, n.º 19.965, de 26 de dezembro de 2011 e n.º 22.828, de 03 de janeiro de 2018. Conforme previsto no Art. 3º do seu Estatuto Social, a CODEMGE tem por objeto social “promover o desenvolvimento econômico do Estado de Minas Gerais, mediante a atuação, em caráter complementar, voltada para o investimento estratégico em atividades, setores e empresas que tenham grande potencial de assegurar, de forma perene e ambientalmente sustentável, o aumento da renda e do bem-estar social e humano de todos os mineiros". Devido à previsão legal, a CODEMGE mantém e explora, por meio de terceiros, o Expominas BH, imóvel de sua propriedade, com vocação consolidada em eventos empresariais, turísticos e culturais, sendo o maior centro de eventos de Minas Gerais. O ativo está, atualmente, sob a gestão da Nutribom Empreendimentos Imobiliários LTDA, inscrita no CNPJ nº 06.942.142/0001-54, conforme contrato de Concessão nº10.099/18, em decorrência da licitação PREGÃO PRESENCIAL nº. 01/18, Processo Interno 19/18, com vigência até 05 de março de 2028. Considerando o prazo de encerramento do contrato de concessão atual, bem como a vantajosidade econômica da venda do ativo, a alienação do imóvel surge como uma alternativa viável para mitigar riscos associados à operação e possibilitar a alocação dos recursos em investimentos aderentes ao objeto social da Companhia. Sob a perspectiva do interesse público, a continuidade das atividades desenvolvidas no imóvel, preserva e potencializa as externalidades positivas decorrentes de sua operação, promovendo

o fortalecimento da cadeia produtiva do turismo de eventos, o aumento do fluxo de visitantes, a dinamização da economia local e regional e a geração de emprego e renda. Dessa forma, a alienação do imóvel, será condicionada à preservação de sua destinação, conciliando a otimização da gestão patrimonial da empresa estatal com a manutenção dos benefícios econômicos e sociais proporcionados à coletividade. O valor de avaliação do imóvel, constante no Laudo de Avaliação do Imóvel (Anexo 1-B), foi considerado para fins de referência para o presente edital. Diante desse contexto, conclui-se que a alienação do imóvel atende ao interesse público e aos objetivos institucionais da CODEMGE, conciliando a adequada gestão de seu patrimônio imobiliário com a obtenção de retorno econômico compatível com o valor de mercado do ativo, a mitigação de riscos e custos futuros, e a preservação da função econômica e social desempenhada pelo empreendimento, evidenciando a vantajosidade global da operação.

11. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO

11.1. O objeto da presente alienação consiste em 01 (um) imóvel, constituído por um único bem patrimonial, dotado de unidade física, registral e funcional, composto por terreno com área de 107.308,43 m² e aproximadamente 62.665,33 m² de área construída.

11.2. Em razão de suas características, o imóvel constitui unidade indivisível, cuja eventual fragmentação comprometeria sua funcionalidade, sua destinação como centro de convenções e eventos, além de impactar negativamente seu valor econômico e sua atratividade de mercado.

11.3. Assim, o quantitativo limita-se à alienação de 01 (um) item único e indivisível, correspondente ao imóvel descrito neste Termo de Referência, não sendo tecnicamente ou economicamente viável sua subdivisão para fins de alienação.

12. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

12.1. A participação de interessados reunidos em consórcio é admitida em razão das características do objeto e do elevado valor econômico da operação, que podem demandar a conjugação de capacidades financeira, técnica, operacional e gerencial de mais de uma empresa.

12.2. A medida amplia a competitividade do certame ao possibilitar a participação de agentes econômicos que, isoladamente, poderiam não dispor da capacidade necessária para assumir a aquisição e o desenvolvimento do empreendimento, sem comprometer a segurança da contratação.

12.3. Além disso, a formação de consórcios tende a aumentar o universo de potenciais interessados, favorecendo a obtenção de propostas mais vantajosas para a CODEMGE e contribuindo para a preservação da destinação econômica do imóvel, em observância aos princípios da isonomia, da competitividade, da eficiência e da busca da melhor proposta.

13. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

13.1. Do Adiantamento Como Requisito de Habilitação

13.1.1. Não será exigido recolhimento de quantia a título de adiantamento como requisito de habilitação.

13.2. Será dispensada a comprovação da qualificação econômico-financeira, permanecendo necessária a apresentação dos demais documentos de habilitação exigidos.

13.3. Pessoa Física (PF):

13.3.1. Documento oficial de identificação com foto;

13.3.2. Comprovante de endereço atualizado, emitido nos últimos 02 (dois) meses;

13.3.3. Comprovante do estado civil, quando aplicável.

13.3.4. Quando representada por procurador, instrumento de mandato com poderes específicos para participação no certame, acompanhado de documento oficial de identificação do representante.

13.4. Pessoa Jurídica (PJ):

13.4.1. Documento oficial de identificação com foto acompanhado dos documentos de eleição ou designação dos administradores, quando aplicável;

13.4.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado no órgão competente, com suas alterações ou consolidação;

13.4.3. Documento que comprove os poderes de representação do(s) signatário(s), se necessário.

13.4.4. Registro comercial, no caso de empresário individual;

13.4.5. Decreto de autorização ou documento equivalente, no caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, quando legalmente exigível.

13.4.6. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

13.4.7. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo a regularidade perante a Seguridade Social, admitida certidão positiva com efeitos de negativa;

13.4.8. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, quando exigível;

13.4.9. Certidão de Débitos Tributários – CDT, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais – SEF/MG, admitida certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, na forma da legislação aplicável;

13.4.10. Certidão de regularidade fiscal perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, admitida certidão positiva com efeitos de negativa, na forma da legislação aplicável.

14. FORMALIZAÇÃO DA VENDA

14.1. A formalização do Contrato de Compra e Venda observará as condições de pagamento previstas neste Termo de Referência e no Edital, inclusive o pagamento inicial correspondente a 20% (vinte por cento) do preço contratual, com a natureza jurídica definida no item 5.1.

14.1.1. Como condição prévia à assinatura do Contrato de Compra e Venda, o licitante vencedor deverá apresentar Carta de Conforto emitida por instituição financeira, ou documento equivalente, destinada a demonstrar sua capacidade de viabilizar os recursos necessários à quitação do saldo remanescente do preço da alienação.

14.1.1.1. O documento deverá:

14.1.1.1.1. Identificar o licitante vencedor, a instituição emitente e a operação de aquisição do Expominas Belo Horizonte;

14.1.1.1.2. Fazer referência a montante correspondente a, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do valor da proposta vencedora;

14.1.1.1.3. Indicar os elementos considerados pela instituição emitente para a declaração, bem como eventuais condições ou ressalvas;

14.1.1.1.4. Conter data de emissão, identificação do responsável pela assinatura e elementos que permitam a verificação de sua autenticidade.

14.1.1.2. A apresentação da Carta de Conforto não constitui, por si só, garantia de pagamento ou compromisso de concessão de financiamento, salvo quando expressamente assumida obrigação dessa natureza pela instituição emitente, observados os termos e condições estabelecidos no documento.

14.1.1.3. O documento deverá ser apresentado no prazo estabelecido para a formalização contratual, cabendo à CODEMGE verificar o atendimento aos requisitos previstos neste instrumento e no Edital. Eventual ausência ou insuficiência deverá ser objeto de avaliação motivada, observadas as diligências cabíveis e as consequências previamente estabelecidas no instrumento convocatório.

14.2. O saldo remanescente, correspondente a 80% do valor da proposta corrigido conforme o item 5.2, deverá ser integralmente quitado no ato da transferência da posse, observadas as condições estabelecidas no item 2.3.6.

14.2.1. Após a confirmação do pagamento do valor remanescente, a CODEMGE disponibilizará a minuta da Escritura Pública de Compra e Venda, para lavratura perante o Cartório de Notas de livre escolha do COMPRADOR e posterior registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

14.3. **Lavratura da escritura**

14.3.1. Recebida a minuta da escritura pública, o COMPRADOR deverá providenciar sua lavratura perante Cartório de Notas de sua livre escolha, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data de seu recebimento.

14.3.2. O descumprimento desse prazo sujeitará o COMPRADOR às sanções e às hipóteses de resolução contratual previstas neste Termo de Referência, no Edital e no instrumento contratual.

14.3.3. Restrições à disposição do imóvel:

14.3.3.1. Enquanto não houver o cumprimento integral das obrigações assumidas perante a CODEMGE, a propriedade do imóvel permanecerá vinculada às condições estabelecidas no instrumento contratual, ficando o COMPRADOR impedido de alienar, ceder, locar, arrendar, dar o imóvel em comodato ou praticar quaisquer atos de disposição sobre o bem, salvo mediante prévia e expressa anuência da CODEMGE.

14.3.3.2. As restrições à alienação, cessão e disposição do imóvel previstas neste item aplicam-se até a transferência definitiva da propriedade, sem prejuízo da obrigação de manutenção, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos contados da imissão na posse, da finalidade do imóvel como Centro de Convenções e Eventos, conforme item 2.3.9.

14.4. **Encargos do imóvel**

14.4.1. O comprador responderá integralmente pelas despesas de conservação, manutenção e administração do imóvel, bem como por todos os tributos, tarifas, contribuições, taxas, encargos e demais ônus incidentes sobre o bem, inclusive aqueles relacionados à sua situação registral, tributária, civil e ambiental, cujos fatos geradores ocorram a partir de sua imissão na posse.

15. OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR

15.1. Compete ao COMPRADOR o disposto a seguir, sem prejuízo de outras obrigações constantes nesse Termo de Referência, no Contrato e na legislação vigente.

15.2. Pagar pontualmente o valor da venda objeto deste Termo de Referência.

15.3. Pagar todos e quaisquer encargos ou despesas oriundas do contrato a ser firmado, inclusive as cartoriais.

15.4. Pagar todas as despesas relativas à regularização do registro do imóvel.

15.5. Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas/tributos necessárias à transferência do imóvel, exigidas para a lavratura da escritura e de seu respectivo registro.

15.6. Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel objeto do presente Termo de Referência, cujo fato gerador seja a partir da imissão na posse do imóvel.

15.7. Responsabilizar-se pela apresentação de todos documentos necessários à lavratura da escritura de sua responsabilidade, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da imissão na posse e quitação da venda.

15.8. Arcar com todos os custos referentes aos trâmites cartoriais, bem como outros necessários à transferência da escritura imobiliária e sua regularização.

15.9. Cumprir o Plano de Transição Operacional apresentado no Anexo I - D, com o objetivo de garantir a continuidade operacional do ativo.

15.10. Assumir, a partir da transferência da posse, os contratos de receita relativos à realização de eventos no imóvel, conforme relação a ser disponibilizada pela CODEMGE com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data prevista para a transferência da posse.

15.10.1. As receitas correspondentes aos contratos celebrados antes da imissão na posse, com previsão de realização posterior, serão transferidas ao COMPRADOR, observadas as condições e obrigações contratuais aplicáveis e os critérios estabelecidos no Plano de Transição Operacional, ficando

eventual cessão da posição contratual condicionada à anuência dos respectivos terceiros contratantes, quando juridicamente exigível.

15.11. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital e Termo de Referência, durante a vigência do contrato de compra e venda.

15.12. Responsabilizar-se integralmente por todos os custos, despesas, encargos e obrigações relacionados à operação, utilização, conservação e manutenção do imóvel a partir da data de sua imissão na posse, independentemente da efetiva transferência da propriedade, inclusive aqueles decorrentes de eventual rescisão, resolução ou cancelamento da presente compra e venda, por qualquer motivo imputável ao COMPRADOR.

15.13. Manter, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos contados da imissão na posse, a finalidade do imóvel como Centro de Convenções e Eventos, de maneira não exclusiva.

15.14. Assumir integralmente os riscos que lhe forem atribuídos, nos termos da Matriz de Riscos, constante do Anexo I-E.

16. **OBRIGAÇÕES DA CODEMGE**

16.1. Compete à CODEMGE o disposto a seguir, sem prejuízo de outras obrigações constantes nesse Termo de Referência, no Contrato, na legislação vigente e observada a matriz de risco (Anexo).

16.2. Transferir ao COMPRADOR a posse e direito sobre o imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira, quitada integralmente a obrigação de pagamento a cargo desta.

16.3. Transferir ao COMPRADOR a propriedade sobre o referido imóvel, para que dele faça uso, gozo e possa dispor livremente, após a quitação integral da obrigação a cargo do COMPRADOR;

16.3.1. Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal e tributária como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel objeto do presente Termo de Referência, cujo fato gerador seja até a imissão da posse para o COMPRADOR.

16.4. Apresentar todos documentos necessários para transferência do imóvel objeto deste Termo de Referência.

16.5. Outorgar a escritura ao COMPRADOR, fornecendo, para tanto, os documentos necessários e de sua responsabilidade no prazo máximo de 30 (trinta) dias da imissão na posse e quitação da venda.

16.6. Cumprir o Plano de Transição Operacional apresentado no Anexo I - D, disponibilizando todas as informações pertinentes para a nova proprietária.

16.6.1. Encaminhar ao COMPRADOR, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data prevista para a transferência da posse, a relação dos contratos de receita relativos à realização de eventos no imóvel, com a identificação das receitas correspondentes.

16.6.2. Providenciar, quando da transferência da posse, o repasse ao COMPRADOR das receitas correspondentes aos contratos celebrados antes da imissão na posse, com previsão de realização posterior, observadas as condições e obrigações aplicáveis e os critérios estabelecidos no Plano de Transição Operacional.

16.6.3. Assumir integralmente os riscos que lhe forem atribuídos, nos termos da Matriz de Riscos, constante do Anexo I-E.

17. **DADOS PESSOAIS TRATADOS PELA CODEMGE E PELA CONTRATADA**

17.1. O COMPRADOR declara estar ciente de que poderão ser solicitados dados pessoais e documentos de seus administradores e representantes legais, quando necessários à verificação da regularidade da alienação, à formalização e à execução do instrumento contratual, bem como ao cumprimento das obrigações legais e de fiscalização aplicáveis. Reconhece, ainda, que tais informações poderão integrar o processo administrativo de alienação, observadas as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13.709/2018), assegurada a publicidade dos atos e documentos nos limites legalmente previstos, sem prejuízo da proteção dos dados pessoais sujeitos a restrições de acesso.

17.2. Informações detalhadas sobre tratamento de dados pessoais pela CODEMGE poderão ser encontradas em sua Política de Privacidade, disponível em http://www.codemge.com.br/a-codemge/estatuto-social-e-politicas/.

17.3. Informações adicionais poderão ser solicitadas por meio do e-mail privacidade@codemge.com.br.

Dado pessoal	Necessidade	Finalidade	Adequação	Base Legal	Controlador	Operador
Documento de identificação do representante da empresa contratada	Conferir a identidade da pessoa responsável pela assinatura do contrato	Assinatura do contrato	A apresentação de documento de identidade com foto é a forma mais segura de conferir a identidade de uma pessoa.	Execução do contrato (art. 7º, V)	Codemge	Não há

17.4. A lista acima não é exaustiva, podendo haver necessidade de tratamento de outros dados pessoais durante a execução do Contrato.

18. **SANÇÕES E EXTINÇÃO**

18.1. Constituem hipóteses de aplicação das sanções previstas nesta cláusula as seguintes condutas praticadas pelo COMPRADOR:

18.2. Não assinatura do contrato, nos termos previstos no item 22.7 do edital.

18.2.1. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato sujeitará o responsável à multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor total de sua proposta vencedora, observado o procedimento previsto no RILC.

18.3. O atraso injustificado na execução de obrigação financeira prevista no contrato sujeita o COMPRADOR à multa de mora, nos termos do art. 82 da Lei nº 13.303/2016, limitada a 0,3% por dia, calculada sobre o valor da parcela vencida e não paga, até o trigésimo dia de atraso.

18.4. A inexecução total ou parcial do contrato, inclusive o descumprimento de quaisquer das obrigações nele estabelecidas, sujeitará o COMPRADOR à aplicação das seguintes sanções, observadas as disposições do art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

18.4.1. Advertência;

18.4.2. Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução parcial;

18.4.3. Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total atualizado do contrato, na hipótese de inexecução total imputável ao COMPRADOR, vedada sua cumulação com outras multas compensatórias pelo mesmo inadimplemento.

18.4.4. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

18.4.5. A multa decorrente do descumprimento da obrigação de manutenção da finalidade do imóvel como Centro de Convenções e Eventos observará a disciplina específica prevista no item 2.3.9.1 deste Termo de Referência, não se sujeitando aos limites percentuais estabelecidos nos itens 18.4.2 e 18.4.3.

18.5. O procedimento para a aplicação de sanções é aquele previsto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE, o qual observa o devido processo administrativo, garantindo o contraditório e a ampla defesa.

18.6. São situações ensejadoras de extinção:

18.6.1. A completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista;

18.6.2. O término do seu prazo de vigência;

18.6.3. Por acordo entre as partes;

18.6.4. Pela via judicial; e

18.6.5. Em razão de atraso ou inadimplemento contratual, mediante rescisão, com base em algum dos motivos abaixo elencados:

18.6.5.1. Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias, cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

18.6.5.2. Desatendimento de determinações regulares emitidas por autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato devido a ofensas ao dever contratual;

18.6.5.3. Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

18.6.5.4. Decretação de falência ou insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do COMPRADOR;

18.6.5.5. Por razões de interesse da CODEMGE, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo interno;

18.6.5.6. Pela ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

19. **LISTA DE ANEXOS**

19.1. Anexo I - A - Certidão Matrícula nº 98823;

19.2. Anexo I - B - Laudo de Avaliação;

19.3. Anexo I - C - Lista de bens móveis;

19.4. Anexo I - D - Plano de Transição Operacional – PTO;

19.5. Anexo I - E - Matriz de Riscos.

Responsável pela elaboração do Termo de Referência:

Lucas Mendes Soares - Coordenador de Arrendamentos, Concessões e Parcerias

Responsável pela aprovação do Termo de Referência:

Kênnya Kreppel Dias Duarte - Gerente de Ativos.

ANEXO II - A - CONTRATO DE COMPRA E VENDA

REGISTRO Nº ___ - CONTRATO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA AMAZONAS, Nº 6.200, BAIRRO GAMELEIRA, NO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE/MG

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE**, CNPJ nº 29.768.219/0001-17, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rodovia Papa João Paulo II, 4001, 6º andar do Edifício Gerais - Bairro Serra Verde - CEP 31630-901, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada **CODEMGE**, e o

I – Na hipótese de pessoa física:

[Nome completo], [nacionalidade], [estado civil e regime de bens, quando aplicável], [profissão], portador(a) do documento de identidade nº [...], inscrito(a) no CPF sob o nº [...], residente e domiciliado(a) em [...], doravante denominado(a) COMPRADOR.

II – Na hipótese de pessoa jurídica:

[Razão social], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [...], com sede em [...], neste ato representada por [nome completo], [qualificação e poderes de representação], doravante denominada COMPRADOR.

III – Na hipótese de consórcio:

As empresas [RAZÃO SOCIAL DA CONSORCIADA 1], inscrita no CNPJ sob o nº [...], com sede em [...], neste ato representada por [...], e [RAZÃO SOCIAL DA CONSORCIADA 2], inscrita no CNPJ sob o nº [...], com sede em [...], neste ato representada por [...], integrantes do CONSÓRCIO [DENOMINAÇÃO], constituído nos termos do respectivo instrumento de consórcio, doravante denominadas, em conjunto, COMPRADOR, respondendo solidariamente pelas obrigações assumidas perante a CODEMGE, nos termos do Edital e deste Contrato,

doravante denominado **COMPRADOR**, celebram, em decorrência do Procedimento das Estatais – Modo de Disputa Eletrônico nº ____, Processo Interno n° 1166/2026, o presente contrato, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a alienação do imóvel localizado na Avenida Amazonas, nº 6.200, Bairro Gameleira, Município de Belo Horizonte/MG, de propriedade da CODEMGE, composto por terreno constituído por 107.308,43 m² e 62.665,33 m² de área construída, registrado sob a matrícula nº 98823, e os bens móveis que o guarnecem, relacionados no Anexo I-C do Termo de Referência (153340959).

Parágrafo primeiro. As especificações e características do imóvel estão dispostas no Laudo de Avaliação constante do Anexo I-B do Termo de Referência.

Parágrafo segundo. O imóvel será alienado ad corpus, correspondendo à venda de bem certo e determinado, individualizado por seus limites e confrontações, sendo a área indicada meramente enunciativa, nos termos do art. 500, § 3º, do Código Civil, não cabendo reclamação ou pleito de complementação, abatimento de preço ou rescisão em razão de eventual divergência de metragem ou outras regularizações necessárias, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade legal da CODEMGE não afastadas por esse contrato.

Parágrafo terceiro. Eventuais divergências entre a real situação do bem e sua documentação, quanto a especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis, dentre outras, são de responsabilidade do COMPRADOR, inclusive quando verificáveis mediante análise da documentação disponibilizada ou realização de diligências e visita técnica facultativa, ressalvadas as responsabilidades legalmente atribuídas à CODEMGE.

Parágrafo quarto. Se houver necessidade de regularização envolvendo a abertura de matrículas, subdivisão, retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação, reposição ou regularização de divisas, ou

restrições de caráter ambiental, será de responsabilidade exclusiva do COMPRADOR, inclusive quanto aos custos, providências administrativas e medidas necessárias à regularização, ressalvadas as obrigações que, por disposição legal, sejam de responsabilidade da CODEMGE e não possam ser transferidas ao adquirente.

Parágrafo quinto. Todas as gestões, providências, documentos e despesas necessárias à transferência de propriedade do bem adquirido, inclusive eventuais procedimentos administrativos e/ou medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar o bem na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do COMPRADOR, não cabendo pleitear redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da CODEMGE, em relação às condições e aos riscos validamente atribuídos ao comprador, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade do alienante previstas na legislação aplicável.

Parágrafo sexto. A iniciativa para a obtenção dos documentos e a responsabilidade pelo pagamento das despesas pertinentes a impostos de transmissão, registros cartorários, averbação de construções ou demolições que recaiam sobre o imóvel serão de inteira responsabilidade do COMPRADOR.

Parágrafo sétimo. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontra o imóvel, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, bem como no que tange à situação registral, tributária, civil e ambiental, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

Parágrafo oitavo. Em hipótese alguma o desconhecimento do estado em que se encontram os bens móveis, seja em relação às medidas, características, funcionalidades ou estado de conservação, poderá ser alegado como justificativa para a inexecução de proposta adjudicada ou qualquer obrigação referente ao negócio ajustado.

Parágrafo nono. O imóvel será entregue com as contas de fornecimento de água e energia elétrica integralmente quitadas.

Parágrafo décimo. Ficam a cargo da CODEMGE as taxas, impostos e demais despesas relacionadas ao imóvel cujos fatos geradores sejam anteriores à imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, salvo quando expressamente indicado neste contrato.

Parágrafo décimo primeiro. As taxas e impostos relativos à transferência de titularidade do imóvel correrão por conta do COMPRADOR.

Parágrafo décimo segundo. Caberá exclusivamente ao COMPRADOR adotar todas as providências necessárias à obtenção e à regularização dos licenciamentos e alvarás exigíveis para a utilização e operação do imóvel, inclusive o alvará de localização e funcionamento, ficando a CODEMGE desonerada de quaisquer custos e responsabilidades relacionados a essas providências.

Parágrafo décimo terceiro. A marca "Expominas" não integra o objeto desta alienação e poderá ser licenciada sem ônus, caso haja interesse do comprador, por meio de instrumento jurídico próprio constante do Edital.

Parágrafo décimo quarto. O imóvel possui vocação consolidada como Centro de Convenções e Eventos para eventos empresariais, turísticos e culturais, devendo ser mantida essa finalidade pelo prazo e nas condições estabelecidas nos parágrafos seguintes.

Parágrafo décimo quinto. O COMPRADOR obriga-se a manter, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos, contado da imissão na posse, a finalidade do imóvel como Centro de Convenções e Eventos, de maneira não exclusiva.

Parágrafo décimo sexto. Para fins de cumprimento da obrigação prevista no parágrafo anterior, considera-se mantida a finalidade quando as construções atualmente existentes no imóvel forem utilizadas para a realização de eventos abertos ao público em geral, com ou sem venda de ingressos.

Parágrafo décimo sétimo. Compete ao COMPRADOR comprovar o cumprimento da obrigação de uso prevista nesta cláusula, sem prejuízo de prestar esclarecimentos e apresentar documentos à CODEMGE, quando solicitado, a qualquer tempo.

Parágrafo décimo oitavo. O COMPRADOR deverá transferir expressamente a restrição de uso prevista nesta cláusula para eventuais futuros adquirentes, donatários ou sucessores na propriedade, sem prejuízo de permanecer responsável perante a CODEMGE pelo pagamento da multa aplicável em caso de descumprimento da obrigação prevista no parágrafo décimo quinto.

Parágrafo décimo nono. O imóvel poderá ser utilizado para outros usos e ocupações, desde que respeitada a legislação aplicável e observadas as obrigações de manutenção da finalidade previstas nesta cláusula.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOCUMENTAÇÃO INTEGRANTE

Constituem parte integrante do presente contrato, independentemente de transcrição, a proposta apresentada pelo COMPRADOR, o Edital do Procedimento das Estatais - Modo de Disputa Eletrônico nº ____, o Termo de Referência e seus anexos que contenham obrigações diretamente relacionadas à aquisição, especialmente a Lista de Bens Móveis - Anexo I-C e o Plano de Transição Operacional - PTO - Anexo I-D.

Parágrafo único. Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no caput e as deste contrato, prevalecerão as regras contidas no Edital do Procedimento das Estatais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS

Este contrato é regulado pelas suas cláusulas, pela Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e pelos preceitos de direito privado.

Parágrafo único. A assinatura deste contrato fica condicionada, no prazo estabelecido para a formalização contratual, à apresentação de Carta de Conforto emitida por instituição financeira, ou documento equivalente, destinada a demonstrar sua capacidade de viabilizar os recursos necessários à quitação do saldo remanescente do preço da alienação, com identificação do emitente, do licitante, do valor e do objeto da operação, sujeita à verificação e aceitação motivada pela CODEMGE conforme os critérios objetivos previstos no Edital e no Termo de Referência. A apresentação da Carta de Conforto não constitui, por si só, garantia de pagamento ou compromisso de concessão de financiamento, salvo quando expressamente assumida obrigação dessa natureza pela instituição emitente, observados os termos e condições estabelecidos no documento.

CLÁUSULA XX - DA AQUISIÇÃO POR CONSÓRCIO

Essa Cláusula será inserida em caso de aquisição por Consórcio, conforme item 7 do Edital, e as demais, renumeradas.

Na hipótese de aquisição por empresas reunidas em consórcio, a titularidade do imóvel será atribuída às respectivas consorciadas, nas frações ideais indicadas no Contrato, que deverão constar do correspondente título de transferência da propriedade.

***Parágrafo primeiro.** As consorciadas responderão solidariamente perante a CODEMGE pelo integral cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, independentemente dos percentuais de titularidade do imóvel, observadas as condições estabelecidas no Edital.*

***Parágrafo segundo.** A distribuição interna de responsabilidades entre as consorciadas não poderá ser oposta à CODEMGE para afastar ou limitar a responsabilidade solidária assumida.*

***Parágrafo terceiro.** A identificação das consorciadas adquirentes e de suas respectivas frações ideais será formalizada no Contrato e reproduzida no título de transferência do imóvel.*

CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O prazo de vigência deste Contrato terá início na data de sua assinatura e se encerrará 60 (sessenta) dias após a efetiva imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, prevista para 06 de março

de 2028, observadas as condições de antecipação da posse estabelecidas na Cláusula Sétima e a possibilidade de prorrogação da vigência na forma do parágrafo primeiro desta Cláusula.

Parágrafo primeiro. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante justificativa, acordo entre as partes e formalização por termo aditivo, quando necessário para a conclusão dos atos indispensáveis à efetiva transferência da propriedade do imóvel, observados os limites previstos no art. 71 da Lei Federal nº 13.303/2016 e desde que a prorrogação seja comprovadamente vantajosa para a CODEMGE.

Parágrafo segundo. O prazo de vigência contratual poderá ser reduzido na hipótese de antecipação da transferência da posse, mediante anuência do comprador, desde que concluídas as obrigações contratuais e os procedimentos necessários à transferência da propriedade do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO

O preço certo e total convencionado para a alienação do imóvel e dos bens móveis descritos na Cláusula Primeira é de R$ _____ (_____), correspondente à proposta vencedora, cujo pagamento será efetuado pelo COMPRADOR na forma prevista na Cláusula Sexta.

Parágrafo único. O presente instrumento possui natureza obrigacional, não operando, por si só, a transferência da propriedade do imóvel ao COMPRADOR, a qual somente se efetivará mediante a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda e o respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento inicial, correspondente a 20% (vinte por cento) do valor total da alienação, constitui parcela do preço contratual, e deverá ser pago no ato da assinatura deste Contrato de Compra e Venda e integralmente deduzido do saldo devido pelo COMPRADOR, não possuindo natureza jurídica de arras confirmatórias ou penitenciais. O saldo de 80% (oitenta por cento) deverá ser quitado no ato da transferência da posse do imóvel, observadas as condições deste contrato.

Parágrafo primeiro. O valor correspondente aos 80% (oitenta por cento), a serem pagos na transferência da posse do imóvel, ficará sujeito, conforme o prazo decorrido entre a assinatura do Contrato e sua efetiva quitação, à atualização monetária pelo IPCA, caso o pagamento ocorra após 12 (doze) meses da assinatura contratual, observada a periodicidade mínima anual prevista na legislação aplicável; ou à incidência de juros remuneratórios simples de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados proporcionalmente ao período decorrido, caso o pagamento ocorra antes de completados 12 (doze) meses da assinatura contratual.

Parágrafo segundo. Os pagamentos deverão ser realizados mediante depósito identificado ou transferência eletrônica (TED) para conta bancária de titularidade da CODEMGE, cujos dados serão oportunamente informados.

Parágrafo terceiro. O descumprimento das condições de pagamento previstas neste Contrato de Compra e Venda, no Edital e em seus anexos, inclusive a desistência injustificada da aquisição do imóvel, poderá ensejar, a critério da CODEMGE, a instauração de procedimento administrativo destinado à adoção das medidas cabíveis, judiciais ou extrajudiciais.

Parágrafo quarto. O procedimento referido no parágrafo anterior poderá visar à cobrança dos valores inadimplidos e ao cumprimento das obrigações contratuais pendentes.

Parágrafo quinto. O procedimento referido no parágrafo terceiro poderá, conforme o caso, visar à resolução da alienação, observada a situação jurídica do imóvel e sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.

Parágrafo sexto. Caso a resolução ocorra antes do registro da Escritura Pública de Compra e Venda, poderão ser adotadas as medidas necessárias ao cancelamento da adjudicação e ao não prosseguimento da transferência da propriedade. Após o registro da Escritura Pública de Compra e

Venda, eventual desfazimento do negócio dependerá da adoção das medidas e dos procedimentos legalmente cabíveis, não implicando a retomada automática do domínio do imóvel pela CODEMGE.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ESCRITURA E TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE

A posse do imóvel será transferida ao COMPRADOR em 06 de março de 2028 ou quando do encerramento da ocupação pela atual concessionária, caso ocorra anteriormente.

Parágrafo primeiro. Na hipótese de encerramento antecipado da ocupação pela atual concessionária, a CODEMGE comunicará ao COMPRADOR a data prevista para a transferência da posse com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo segundo. A antecipação da posse está condicionada à anuência prévia do comprador. Em caso de recusa de antecipação da posse pelo comprador, a Codemge poderá assumir a operação até a imissão na posse.

Parágrafo terceiro. No ato da transferência da posse, o COMPRADOR deverá quitar o saldo remanescente correspondente a 80% (oitenta por cento) do valor da proposta, devidamente atualizado na forma do parágrafo primeiro da Cláusula Sexta.

Parágrafo quarto. Após a confirmação do pagamento do valor remanescente, a CODEMGE disponibilizará ao COMPRADOR a minuta da Escritura Pública de Compra e Venda e os documentos de sua responsabilidade necessários à respectiva lavratura, observado o prazo previsto na Cláusula Décima Primeira.

Parágrafo quinto. Recebida a minuta da Escritura Pública de Compra e Venda e os documentos de responsabilidade da CODEMGE, o COMPRADOR deverá apresentar os documentos de sua responsabilidade e providenciar a lavratura da escritura perante Cartório de Notas de sua livre escolha, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do respectivo recebimento.

Parágrafo sexto. O descumprimento do prazo previsto no parágrafo anterior sujeitará o COMPRADOR às sanções e às hipóteses de resolução contratual previstas neste contrato, no Termo de Referência e no Edital.

Parágrafo sétimo. A transferência da propriedade do imóvel ao COMPRADOR somente se efetivará com o registro da Escritura Pública de Compra e Venda na matrícula do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA OITAVA - DAS RESTRIÇÕES À DISPOSIÇÃO DO IMÓVEL

Até a transferência definitiva da propriedade do imóvel ao COMPRADOR, aplicam-se as restrições previstas nesta cláusula.

Parágrafo primeiro. Até a transferência definitiva da propriedade, o COMPRADOR ficará impedido de alienar, ceder, locar, arrendar, dar o imóvel em comodato ou praticar quaisquer atos de disposição sobre o bem, salvo mediante prévia e expressa anuência da CODEMGE.

Parágrafo segundo. As restrições previstas nesta cláusula deixam de se aplicar com a transferência definitiva da propriedade, sem prejuízo da obrigação de manutenção da finalidade do imóvel como Centro de Convenções e Eventos, e do dever do COMPRADOR de reproduzir expressamente essa restrição nos instrumentos de futura transferência, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos contados da imissão na posse, conforme previsto na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA NONA - DA MATRIZ DE RISCOS

A CODEMGE e o COMPRADOR identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos anexa ao Termo de Referência constante no Edital do Procedimento das Estatais.

Parágrafo único. É vedada a celebração de termos aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como sendo de responsabilidade do COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Além das demais obrigações constantes neste Contrato, no Edital e na legislação vigente, compete ao COMPRADOR cumprir as obrigações previstas nesta cláusula.

Parágrafo primeiro. Pagar pontualmente o valor da venda objeto deste contrato.

Parágrafo segundo. Pagar todos e quaisquer encargos ou despesas oriundos do contrato a ser firmado, inclusive os cartoriais.

Parágrafo terceiro. Pagar todas as despesas relativas à regularização do registro do imóvel.

Parágrafo quarto. Responsabilizar-se por todas e quaisquer despesas e tributos necessários à transferência do imóvel, exigidos para a lavratura da escritura e de seu respectivo registro.

Parágrafo quinto. Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal e tributária, como impostos, taxas, tarifas, contribuições, encargos ou outro ônus que recaia sobre o imóvel, inclusive aqueles relacionados à sua situação registral, tributária, civil e ambiental, cujos fatos geradores ocorram a partir da imissão do COMPRADOR na posse do imóvel.

Parágrafo sexto. Responsabilizar-se pela apresentação dos documentos necessários à lavratura da escritura que sejam de sua responsabilidade, no prazo e na forma previstos na Cláusula Sétima.

Parágrafo sétimo. Arcar com todos os custos referentes aos trâmites cartoriais, bem como outros necessários à transferência da escritura imobiliária e sua regularização.

Parágrafo oitavo. Cumprir o Plano de Transição Operacional apresentado no Anexo I-D, com o objetivo de garantir a continuidade operacional do ativo.

Parágrafo nono. Assumir, a partir da transferência da posse, os contratos de receita relativos à realização de eventos no imóvel, conforme relação a ser disponibilizada pela CODEMGE com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data prevista para a transferência da posse, observadas as condições e obrigações de cada contrato e os critérios estabelecidos no Plano de Transição Operacional – PTO. A assunção não ocorrerá automaticamente e dependerá da formalização de termo de cessão de posição contratual e da anuência das respectivas contrapartes, quando juridicamente exigível. O COMPRADOR deverá adotar as providências necessárias à formalização e não poderá recusar a assunção dos contratos de eventos existentes.

Parágrafo décimo. Receber, quando da transferência da posse, as receitas correspondentes aos contratos celebrados antes da imissão na posse, cuja realização esteja prevista para data posterior, observadas as condições e obrigações contratuais aplicáveis e os critérios estabelecidos no Plano de Transição Operacional – PTO, ficando eventual cessão da posição contratual condicionada à anuência dos respectivos terceiros contratantes, quando juridicamente exigível. O repasse das receitas não implicará, por si só, cessão automática da posição contratual nem alteração dos direitos ou das obrigações das contrapartes.

Parágrafo décimo primeiro. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital e no Termo de Referência durante a vigência deste contrato.

Parágrafo décimo segundo. Responsabilizar-se integralmente por todos os custos, despesas, encargos e obrigações relacionados à operação, utilização, conservação e manutenção do imóvel a partir da data de sua imissão na posse, independentemente da efetiva transferência da propriedade, inclusive aqueles decorrentes de eventual rescisão, resolução ou cancelamento da compra e venda, por qualquer motivo imputável ao COMPRADOR.

Parágrafo décimo terceiro. Manter a destinação do imóvel como Centro de Convenções e Eventos, em caráter não exclusivo, pelo prazo mínimo de 30 (trinta) anos, contados da transferência da posse.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CODEMGE

Além das demais obrigações constantes neste Contrato, no Edital e na legislação vigente, compete à CODEMGE cumprir as obrigações previstas nesta cláusula.

Parágrafo primeiro. Transferir ao COMPRADOR a posse do imóvel nas condições e na data previstas na Cláusula Sétima, após a quitação do valor devido para a transferência da posse.

Parágrafo segundo. Transferir ao COMPRADOR a propriedade sobre o referido imóvel, para que dele faça uso, gozo e possa dispor livremente, após a quitação integral da obrigação a cargo do COMPRADOR e o cumprimento dos procedimentos necessários à transferência da propriedade.

Parágrafo terceiro. Responsabilizar-se por qualquer débito de natureza fiscal e tributária, como impostos, taxas, contribuições ou outro ônus que recaia sobre o imóvel, cujo fato gerador seja até a imissão da posse para o COMPRADOR.

Parágrafo quarto. Apresentar todos os documentos necessários para transferência do imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo quinto. Disponibilizar ao COMPRADOR a minuta da Escritura Pública de Compra e Venda e fornecer os documentos necessários e de sua responsabilidade para a respectiva lavratura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias da imissão na posse e quitação da venda.

Parágrafo sexto. Cumprir o Plano de Transição Operacional apresentado no Anexo I-D, disponibilizando todas as informações pertinentes para o novo proprietário.

Parágrafo sétimo. Encaminhar ao COMPRADOR, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data prevista para a transferência da posse, a relação dos contratos de receita relativos à realização de eventos no imóvel, com a identificação das receitas correspondentes.

Parágrafo oitavo. Providenciar, quando da transferência da posse, o repasse ao COMPRADOR das receitas correspondentes aos contratos celebrados antes da imissão na posse, com previsão de realização posterior, observadas as condições e obrigações aplicáveis e os critérios estabelecidos no Plano de Transição Operacional.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

As atividades de gestão e de fiscalização do presente contrato serão exercidas pelo(a) gestor(a) e fiscais, titular e suplente, designados em documento anexo ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, para melhor adaptar suas previsões ao interesse da CODEMGE, nos termos e limites da Lei nº 13.303/2016.

Parágrafo único. As alterações contratuais serão formalizadas por meio de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA CESSÃO DA POSIÇÃO CONTRATUAL

É vedado utilizar este contrato como título de circulação comercial, caução, cessão de crédito ou instrumento exequível contra a CODEMGE por terceiros.

Parágrafo primeiro. Até a transferência definitiva da propriedade do imóvel ao COMPRADOR, fica vedado transferir ou ceder a terceiros, no todo ou em parte, a posição contratual ou os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, salvo mediante prévia e expressa anuência da CODEMGE.

Parágrafo segundo. Após a transferência definitiva da propriedade, a vedação prevista no parágrafo primeiro não impedirá a alienação ou outra disposição do imóvel, observadas a legislação aplicável e a obrigação de manutenção da finalidade prevista na Cláusula Primeira, inclusive o dever de reproduzir expressamente a restrição nos instrumentos de futura transferência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA IRRETRATABILIDADE

Ressalvados os casos de extinção contratual elencados na Cláusula Décima Sétima, a presente venda é ajustada em caráter irretratável, nos termos da legislação vigente, obrigando não só os ora contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores, a que título for, a bem e fielmente cumprir todos os itens e condições nele convencionados e que são exigíveis independentemente de

notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. A irretratabilidade aqui pactuada não altera a natureza jurídica da parcela inicial, que constitui parcela do preço nos termos da Cláusula Sexta, nem autoriza sua perda automática, ressalvadas a compensação prevista na Cláusula Décima Sexta e a hipótese de não restituição expressamente prevista na Cláusula Décima Sétima.

Parágrafo único. As partes contratantes obrigam-se, desde já, por si e seus sucessores, a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, em qualquer tempo e lugar, bem como a responder pela evicção de direito, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS SANÇÕES

O atraso injustificado na execução de obrigação contratual e a inexecução total ou parcial do contrato sujeitarão o COMPRADOR às sanções previstas nesta cláusula, em conformidade com o item 18 do Termo de Referência. Na aplicação das sanções, serão consideradas a natureza e a gravidade do descumprimento, as circunstâncias do caso concreto e suas consequências, observados o procedimento previsto no RILC, o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo primeiro. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato sujeitará o responsável à multa de até 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor total de sua proposta vencedora, observado o procedimento previsto no RILC.

Parágrafo segundo. O atraso injustificado na execução de obrigação financeira prevista neste contrato sujeitará o COMPRADOR à multa de mora, nos termos do art. 82 da Lei nº 13.303/2016, limitada a 0,3% (três décimos por cento) por dia, calculada sobre o valor da parcela vencida e não paga, até o trigésimo dia de atraso.

Parágrafo terceiro. A inexecução total ou parcial do contrato, inclusive o descumprimento de qualquer obrigação nele estabelecida, sujeitará o COMPRADOR, observadas as disposições do art. 83 da Lei nº 13.303/2016, à aplicação das seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial;

c) multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total atualizado do contrato, na hipótese de inexecução total imputável ao COMPRADOR, mediante regular Processo Administrativo Punitivo – PAP;

d) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo quarto. O descumprimento da obrigação de manutenção da finalidade do imóvel como Centro de Convenções e Eventos ensejará multa de 100% (cem por cento) do valor da venda, com redução proporcional ao longo do prazo de limitação de uso de 30 (trinta) anos. A multa será calculada pela fórmula **Multa = Valor de Venda × (360 − M) / 360**, em que **M** corresponde ao número de meses completos transcorridos entre a imissão na posse e a data de caracterização do descumprimento, limitado a 360 (trezentos e sessenta) meses. Essa multa não se sujeita aos limites percentuais previstos nas alíneas “b” e “c” do parágrafo terceiro, conforme o item 18.4.5 do Termo de Referência.

Parágrafo quinto. Após a regular aplicação da multa compensatória prevista na alínea “c” do parágrafo terceiro desta Cláusula e o não pagamento pelo COMPRADOR no prazo regulamentar, a CODEMGE poderá compensar o valor da multa com a parcela inicial do preço já paga pelo COMPRADOR, nos termos do item 5.3.1 do Termo de Referência e do art. 192, § 2º, do RILC.

Parágrafo sexto. A multa compensatória prevista na alínea “c” do parágrafo terceiro não poderá ser cumulada com outra multa compensatória fundada no mesmo inadimplemento, conforme o item 18.4.3 do Termo de Referência. A aplicação da multa moratória observará seus pressupostos próprios.

Parágrafo sétimo. O procedimento para a aplicação de sanções é aquele previsto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE, que observa o devido processo administrativo, o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nesta cláusula.

Parágrafo primeiro. Pela completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista.

Parágrafo segundo. Pelo término do seu prazo de vigência.

Parágrafo terceiro. Por acordo entre as partes.

Parágrafo quarto. Pela via judicial.

Parágrafo quinto. Em razão de atraso ou inadimplemento contratual, mediante rescisão, pelo não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias, cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos.

Parágrafo sexto. Em razão de atraso ou inadimplemento contratual, mediante rescisão, pelo desatendimento de determinações regulares emitidas por autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato devido a ofensas ao dever contratual.

Parágrafo sétimo. Em razão de alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato.

Parágrafo oitavo. Em razão de decretação de falência ou insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do COMPRADOR.

Parágrafo nono. Por razões de interesse da CODEMGE, de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas e formalizadas no processo interno, observados os limites legais e os direitos patrimoniais das partes, não constituindo esta hipótese faculdade irrestrita de desfazimento unilateral do negócio, especialmente após a quitação integral do preço e a transferência da propriedade.

Parágrafo décimo. Pela ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

Parágrafo décimo primeiro. O término da vigência contratual ou a conclusão da compra e venda não prejudicará a exigibilidade das obrigações que, por sua natureza ou por expressa previsão contratual, devam subsistir posteriormente, especialmente a obrigação de manutenção da destinação do imóvel pelo prazo estabelecido neste contrato, observados os limites e as condições estabelecidos neste Contrato, no Termo de Referência e no Edital, estes últimos conforme estipulado na Cláusula Segunda deste instrumento.

Parágrafo décimo segundo. Na hipótese de extinção por inadimplemento definitivo imputável ao COMPRADOR, os efeitos financeiros observarão as disposições da Cláusula Décima Sexta, inclusive quanto à aplicação da multa compensatória e à sua eventual compensação com a parcela inicial do preço.

Parágrafo décimo terceiro. Na hipótese de rescisão deste Contrato pela CODEMGE, o valor correspondente à parcela inicial de 20% (vinte por cento) do preço, paga na forma do caput da Cláusula Sexta, será restituído ao COMPRADOR, com atualização conforme os critérios previstos nos itens 5.2.1 e 5.2.2 do Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO IMÓVEL

O COMPRADOR declara ter pleno conhecimento do imóvel objeto deste contrato, estando ciente de suas características, benfeitorias, dimensões e demais atributos, sendo a presente compra e

venda feita em caráter ad corpus, declarando sua aceitação nas condições em que se encontra e na forma como apresentado e descrito no Edital e seus anexos.

Parágrafo único. O COMPRADOR concorda que os documentos e informações do processo licitatório e o Laudo de Avaliação são conhecidos e aceitos para os fins de especificação do bem e que o desconhecimento não poderá ser alegado a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão decididos pela CODEMGE, segundo as disposições contidas na Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no Código Civil, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE e demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA CONFIDENCIALIDADE

As PARTES assumem reciprocamente o compromisso de observar as obrigações de confidencialidade previstas nesta cláusula.

Parágrafo primeiro. As PARTES não permitirão o acesso às Informações Confidenciais da outra PARTE a terceiros que não seus administradores, empregados, representantes, agentes ou consultores, e a estes apenas na extensão necessária para permitir a concretização do objeto deste Contrato.

Parágrafo segundo. As PARTES não utilizarão quaisquer das Informações Confidenciais, exceto para os fins previstos neste Contrato.

Parágrafo terceiro. As PARTES manterão a maior confidencialidade possível em relação às Informações Confidenciais recebidas da outra PARTE.

Parágrafo quarto. Para os fins deste Contrato, o termo “Informações Confidenciais” se aplica a toda informação disponibilizada pelas PARTES com relação ao objeto deste Contrato, inclusive documentos acessórios não publicizados no certame, antes ou após a data de assinatura deste Contrato, seja oralmente ou em forma escrita, ou por qualquer outro meio ou forma.

Parágrafo quinto. As limitações previstas neste Contrato para a revelação de Informações Confidenciais não são aplicáveis quando tais informações forem, na data de celebração deste Contrato, de domínio público.

Parágrafo sexto. As limitações previstas neste Contrato para a revelação de Informações Confidenciais não são aplicáveis quando tais informações eram conhecidas pela Parte receptora ao tempo de sua revelação, não tendo sido obtidas, direta ou indiretamente, da Parte fornecedora ou de terceiros sujeitos a dever de sigilo.

Parágrafo sétimo. As limitações previstas neste Contrato para a revelação de Informações Confidenciais não são aplicáveis quando tais informações se tornarem conhecidas do público, em caráter geral, como resultado direto de ação ou omissão da Parte fornecedora ou de qualquer de seus representantes.

Parágrafo oitavo. As limitações previstas neste Contrato para a revelação de Informações Confidenciais não são aplicáveis quando tais informações venham a tornar-se de conhecimento público após sua revelação à Parte receptora, sem que haja qualquer participação desta nessa divulgação.

Parágrafo nono. As limitações previstas neste Contrato para a revelação de Informações Confidenciais não são aplicáveis quando tais informações sejam reveladas em decorrência de atendimento a exigência legal, ordem judicial ou determinação de Autoridade Governamental, desde que a Parte receptora envie prontamente à Parte fornecedora comunicação escrita a respeito da ordem ou exigência recebida, comprometendo-se a acatar os termos de eventual proteção judicial que venha a ser obtida pela Parte fornecedora, e que a revelação se restrinja ao mínimo de informação necessária para atender à ordem ou exigência.

Parágrafo décimo. As obrigações de confidencialidade previstas nesta Cláusula não afastam os deveres legais de publicidade e transparência a que a CODEMGE se encontra submetida, nem impedem o compartilhamento de informações necessário ao cumprimento de obrigações legais, regulatórias, judiciais ou decorrentes da atuação de órgãos de controle, independentemente de autorização da outra PARTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DOS DADOS PESSOAIS

As partes, por si e por seus colaboradores, se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, e se obrigam, sempre que cabível, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores ou fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD.

Parágrafo primeiro. Quando necessário para a execução deste contrato, as partes poderão realizar tratamento de dados pessoais, desde que amparadas por uma das hipóteses legais previstas na Lei nº 13.709/2018. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades desta contratação, sendo vedado o tratamento de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados.

Parágrafo segundo. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações, com exceção da prévia autorização por escrito da CODEMGE e das hipóteses permitidas pelo art. 7º da LGPD.

Parágrafo terceiro. Caso o COMPRADOR seja obrigado, por determinação legal ou judicial, a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CODEMGE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

Parágrafo quarto. Quando atuar na condição de operador de dados pessoais, realizando tratamento em nome da CODEMGE e segundo suas instruções, o COMPRADOR realizará o tratamento nos limites e na forma definidos neste contrato e em seus anexos. Nas atividades em que determinar autonomamente as finalidades e os meios do tratamento de dados pessoais, especialmente aquelas relacionadas à gestão e à exploração do empreendimento, o COMPRADOR atuará como controlador independente.

Parágrafo quinto. O COMPRADOR deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela CODEMGE e não poderá realizar qualquer atividade de tratamento de dados em nome desta, atuando como operador, sem prévio e expresso consentimento da CODEMGE.

Parágrafo sexto. Na hipótese de subcontratação, a subcontratada somente poderá realizar tratamento de dados em nome da CODEMGE quando expressamente por esta autorizado e em atendimento às finalidades determinadas.

Parágrafo sétimo. Quando atuar como operador de dados pessoais em nome da CODEMGE, encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados para as finalidades determinadas pela CODEMGE, o COMPRADOR interromperá o respectivo tratamento e, em no máximo 30 (trinta) dias, sob instruções e na medida do determinado pela CODEMGE, eliminará os dados pessoais e as cópias porventura existentes, salvo quando sua conservação decorrer de dever legal ou de outra hipótese autorizada pela LGPD.

Parágrafo oitavo. O COMPRADOR dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da CODEMGE, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula. As diretrizes aqui estipuladas deverão ser aplicadas a toda e qualquer atividade que envolva a presente contratação.

Parágrafo nono. O COMPRADOR cooperará com a CODEMGE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos titulares previstos na LGPD e nas leis e regulamentos de proteção de dados em vigor e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público e órgãos de controle administrativo.

Parágrafo décimo. Quando atuar como operador de dados pessoais em nome da CODEMGE, o COMPRADOR deverá informar imediatamente à CODEMGE o recebimento de solicitação de Titular de Dados relacionada aos dados tratados nessa condição e abster-se de respondê-la, salvo conforme instruções documentadas da CODEMGE ou quando exigido pela legislação aplicável.

Parágrafo décimo primeiro. A critério do Encarregado de Dados da CODEMGE, o COMPRADOR poderá ser provocado a colaborar no atendimento à solicitação de Titular de Dados, conforme a sensibilidade e o risco inerente ao objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

Parágrafo décimo segundo. A CODEMGE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar o cumprimento, pelo COMPRADOR, das obrigações relacionadas às atividades de tratamento de dados pessoais realizadas na condição de operador em nome da CODEMGE.

Parágrafo décimo terceiro. O presente contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da CODEMGE para o COMPRADOR.

Parágrafo décimo quarto. As partes ficam obrigadas a indicar "Encarregado" pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para eventual comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato.

Parágrafo décimo quinto. O Encarregado do COMPRADOR manterá contato formal com o Encarregado da CODEMGE no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais que gere impacto ao objeto e à vigência do contrato, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

Parágrafo décimo sexto. A critério do Encarregado de Dados da CODEMGE, o COMPRADOR poderá ser provocado a colaborar na elaboração do relatório de impacto - DPIA, conforme a sensibilidade e o risco inerente ao objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

Parágrafo décimo sétimo. Eventuais responsabilidades das partes serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e de acordo com o que dispõe a Seção III do Capítulo VI da LGPD.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - ANTICORRUPÇÃO

As PARTES declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira e estrangeira, dentre elas, mas não se limitando, a Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992 - Lei de Improbidade Administrativa, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, e seus regulamentos, o Código Penal - Decreto-Lei nº 2.848/1940, conforme alterado, a Lei das Estatais - Lei nº 13.303/2016, a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais - Decreto nº 3.678, de 30 de novembro de 2000, e a Lei de Lavagem de Dinheiro - Lei nº 12.683, de 9 de julho de 2012, conforme alterada, e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

Parágrafo primeiro. A CODEMGE declara que possui e manterá, durante a vigência deste contrato, código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir. O COMPRADOR obriga-se a observar a legislação e as exigências de integridade aplicáveis à presente contratação e, quando possuir código de ética e conduta próprio, a cumprir igualmente as respectivas disposições.

Parágrafo segundo. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos códigos de ética e conduta, ambas as Partes, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições, obrigam-se a não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente.

Parágrafo terceiro. As Partes obrigam-se a adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

Parágrafo quarto. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO MODO DE ASSINATURA

As PARTES avençam que a assinatura do instrumento dar-se-á por meio digital ou, alternativamente, por meio físico, sendo vedada a formalização híbrida de assinaturas.

Parágrafo único. Havendo a escolha da assinatura por meio digital, prevalecerá, para todos os efeitos, a data de assinatura do último signatário e o local de assinatura será Belo Horizonte/MG.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

A eficácia deste contrato e eventuais aditivos fica condicionada à publicação dos respectivos extratos no Diário Oficial do Estado, nos termos do § 2º do art. 51 da Lei Federal nº 13.303/2016.

Parágrafo único. A CODEMGE promoverá a publicação do extrato deste instrumento a partir de sua assinatura.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DO FORO

É competente o foro de Belo Horizonte/MG para a solução de eventuais litígios decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Estando justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento de contrato, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE

(Signatários conforme alçada - RILC)

Nome ou Razão social do COMPRADOR

Representante(s) legal(is) se aplicável

Testemunhas:

Nome _____CPF n° _____.

Nome _____CPF n° _____.

Minuta emitida por

Lilian Ruth Carneiro de Carvalho Freitas

Ana Paula Araujo Prates Diniz

ANEXO II - B - CONTRATO DE LICENCIAMENTO DO DIREITO DE USO DA MARCA "EXPOMINAS"

CONTRATO DE LICENCIAMENTO DO DIREITO DE USO DA MARCA "EXPOMINAS", QUE CELEBRAM ENTRE SI A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE E [LICITANTE VENCEDOR]

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS - CODEMGE, CNPJ nº 29.768.219/0001-17, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rodovia Papa João Paulo II, 4001, 6º andar do Edifício Gerais - Cidade Administrativa de Minas Gerais, Bairro Serra Verde, CEP 31630-901, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada CODEMGE ou "LICENCIANTE", e (NOME/RAZÃO SOCIAL DO(A) LICITANTE VENCEDOR(A)**)** (qualificação da pessoa física ou jurídica, conforme o caso, em caixa alta e negrito), **(**CNPJ ou CPF do(a) LICITANTE VENCEDOR(A)**)** nº _____, com sede em _____/___, na _____, Bairro _____, CEP _____, neste ato representada por seu _____, _____, CPF n° _____ , doravante denominada "LICENCIADA".

I – Na hipótese de pessoa física:

[Nome completo], [nacionalidade], [estado civil e regime de bens, quando aplicável], [profissão], portador(a) do documento de identidade nº [...], inscrito(a) no CPF sob o nº [...], residente e domiciliado(a) em [...], doravante denominado(a) "LICENCIADA".

II – Na hipótese de pessoa jurídica:

[Razão social], pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº [...], com sede em [...], neste ato representada por [nome completo], [qualificação e poderes de representação], doravante denominada "LICENCIADA".

III – Na hipótese de consórcio:

As empresas [RAZÃO SOCIAL DA CONSORCIADA 1], inscrita no CNPJ sob o nº [...], com sede em [...], neste ato representada por [...], e [RAZÃO SOCIAL DA CONSORCIADA 2], inscrita no CNPJ sob o nº [...], com sede em [...], neste ato representada por [...], integrantes do CONSÓRCIO [DENOMINAÇÃO], constituído nos termos do respectivo instrumento de consórcio, doravante denominadas, em conjunto, "LICENCIADA"*, respondendo solidariamente pelas obrigações assumidas perante a CODEMGE, nos termos do Edital e deste Contrato,*

RESOLVEM, em decorrência do Procedimento das Estatais – Modo de Disputa Eletrônico nº _/__, formalizado no Processo SEI nº 5030.01.0001166/2026-13, celebrar o presente **CONTRATO DE LICENCIAMENTO DO DIREITO DE USO DA MARCA "EXPOMINAS"** ("Licenciamento"), sujeitando-se às normas da Lei nº 9.279/1996, da Lei nº 13.303/2016, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE e, no que couber, às cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto deste LICENCIAMENTO é a autorização de uso da marca mista "EXPOMINAS CENTRO DE FEIRAS E EXPOSIÇÕES DE MINAS GERAIS", de titularidade da LICENCIANTE, registrada perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI sob o nº 821263986, na Classe Nacional 41, Subclasses Nacionais 20, 40 e 50, para serviços de diversão, entretenimento e auxiliares, conforme a especificação constante do registro e do certificado do INPI.

Parágrafo único. A marca "EXPOMINAS" não integra o objeto da alienação do imóvel. Seu uso poderá ser licenciado sem ônus à LICENCIADA que manifestar interesse, por meio deste

instrumento, que constará como anexo do Edital. A aquisição do imóvel, por si só, não assegura o direito de uso da marca.

CLÁUSULA xx - DA AQUISIÇÃO POR CONSÓRCIO

Essa Cláusula será inserida em caso de aquisição por Consórcio, conforme item 7 do Edital, e as demais, renumeradas.

Na hipótese de aquisição do imóvel por empresas reunidas em consórcio, as consorciadas identificadas no Contrato de Compra e Venda e no instrumento de constituição do consórcio figurarão, em conjunto, como LICENCIADAS neste instrumento, representadas pela empresa líder indicada nos termos do Edital e do instrumento de constituição do consórcio.

Parágrafo primeiro. As LICENCIADAS responderão solidariamente perante a CODEMGE pelo integral cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, independentemente dos percentuais de participação de cada consorciada na aquisição do imóvel.

Parágrafo segundo. A distribuição interna de responsabilidades entre as consorciadas não poderá ser oposta à CODEMGE para afastar ou limitar a responsabilidade solidária assumida.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO USO DA MARCA

A LICENCIANTE autoriza a LICENCIADA, durante a vigência deste LICENCIAMENTO, a utilizar a marca “EXPOMINAS”, sua imagem, seu nome e suas variações, de forma não exclusiva e exclusivamente em vinculação ao imóvel objeto da licitação e à sua localização geográfica municipal, ficando vedada à LICENCIADA a utilização da marca em outros espaços.

Parágrafo primeiro. A autorização abrange a exposição e a inserção da marca nos materiais inerentes à gestão do empreendimento, incluindo peças gráficas, material institucional, uniformes, comunicação interna e externa e divulgação em mídias eletrônicas ou outras que existam ou venham a existir, com veiculação ou distribuição em território nacional e internacional.

Parágrafo segundo. A LICENCIADA poderá requalificar a marca licenciada, inclusive mediante inclusão, supressão ou alteração de expressões e alteração da identidade visual, desde que obtenha autorização prévia e por escrito da LICENCIANTE.

Parágrafo terceiro. A LICENCIANTE poderá manter o uso da marca e licenciá-la a terceiros, a seu critério, inclusive para outras unidades Expominas.

Parágrafo quarto. Se a LICENCIADA criar ou adaptar identidade visual para a marca “EXPOMINAS” e a alteração for aprovada pela LICENCIANTE, fica autorizada a utilização dessa identidade visual pela LICENCIANTE nas demais unidades Expominas do Estado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O prazo deste LICENCIAMENTO será de até 30 (trinta) anos, contado da imissão da LICENCIADA na posse do imóvel, observado o disposto no item 2.3.9 do Termo de Referência e a vigência do registro da marca perante o INPI. A vigência atual do registro da marca “EXPOMINAS” encerra-se em 29 de junho de 2030, podendo ser prorrogada a critério da LICENCIANTE.

Parágrafo primeiro. Caso a LICENCIANTE prorrogue o registro da marca, manterá o licenciamento pelo período restante, observado o limite de 30 (trinta) anos contado da imissão na posse e as hipóteses de extinção previstas neste instrumento.

Parágrafo segundo. Caso o registro não seja prorrogado pela LICENCIANTE, o licenciamento se encerrará com o término da vigência do registro, podendo a LICENCIADA ou terceiros utilizar a marca.

CLÁUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES DA LICENCIANTE

São obrigações da LICENCIANTE:

Parágrafo primeiro. Instruir a LICENCIADA sobre os parâmetros de uso efetivo da marca objeto do presente licenciamento.

Parágrafo segundo. Controlar o uso da marca pela LICENCIADA.

Parágrafo terceiro. Autorizar a utilização da marca "EXPOMINAS" pela LICENCIADA nos limites e para as finalidades previstos na Cláusula Segunda, durante a vigência deste instrumento.

Parágrafo quarto. Fornecer a documentação necessária para a averbação do presente LICENCIAMENTO, pela LICENCIADA, perante o INPI.

Parágrafo quinto. Responsabilizar-se pelas despesas de manutenção, renovação e defesa da marca "EXPOMINAS".

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DA LICENCIADA

São obrigações da LICENCIADA:

Parágrafo primeiro. Utilizar a marca "EXPOMINAS" somente para os fins previstos neste LICENCIAMENTO e durante sua vigência, não possuindo o direito de cedê-la ou sublicenciá-la a terceiros.

Parágrafo segundo. Usar a marca registrada licenciada em suas atividades, de forma a satisfazer os requisitos de "uso efetivo", necessários e suficientes para elidir a caducidade da marca.

Parágrafo terceiro. Apresentar, anualmente, à LICENCIANTE a comprovação de uso da marca.

Parágrafo quarto. Realizar a averbação deste instrumento perante o Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI e arcar com as respectivas despesas, conforme o art. 140 da Lei nº 9.279/1996.

Parágrafo quinto. Zelar pela credibilidade da marca, abstendo-se de quaisquer condutas suscetíveis de comprometer sua reputação ou a da CODEMGE.

Parágrafo sexto. Responsabilizar-se, de forma integral e exclusiva, por danos eventualmente causados pelo uso indevido da marca.

Parágrafo sétimo. Ao final do prazo de licenciamento, transferir à CODEMGE, sem ônus, todos os direitos oriundos da cessão do uso da marca, tais como eventuais registros perante o INPI, domínios de internet, entre outros.

CLÁUSULA SEXTA - DAS SANÇÕES

O descumprimento pela LICENCIADA de cláusulas e/ou condições do presente LICENCIAMENTO ensejará a aplicação das penalidades previstas nesta cláusula, sem prejuízo de eventuais perdas e danos.

Parágrafo primeiro. Poderá ser aplicada a penalidade de advertência.

Parágrafo segundo. Poderá ser aplicada a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a CODEMGE, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

Parágrafo terceiro. A aplicação das sanções observará a natureza e a gravidade da infração, bem como o procedimento previsto no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CODEMGE, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Este LICENCIAMENTO poderá ser extinto:

Parágrafo primeiro. Pelo término de sua vigência.

Parágrafo segundo. Por acordo entre as partes.

Parágrafo terceiro. Por ato unilateral da parte interessada, mediante aviso escrito à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízo à CODEMGE.

Parágrafo quarto. Em razão do descumprimento de obrigação contratual, assegurada prévia notificação para regularização, quando cabível.

Parágrafo quinto. Pela via judicial.

Parágrafo sexto. A resolução do Contrato de Compra e Venda implicará a extinção deste LICENCIAMENTO, ressalvadas as obrigações que, por sua natureza, devam subsistir.

Parágrafo sétimo. Extinto o LICENCIAMENTO, a LICENCIADA deverá cessar a utilização da marca, admitido prazo de transição de até 90 (noventa) dias, mediante autorização expressa da LICENCIANTE, exclusivamente para retirada ou substituição de materiais, sinalizações e demais elementos de identificação do empreendimento, vedada a celebração de novos negócios utilizando a marca nesse período.

Parágrafo oitavo. O disposto no parágrafo sétimo não impede o uso da marca pela LICENCIADA ou por terceiros na hipótese de término do registro perante o INPI sem prorrogação pela LICENCIANTE, conforme o parágrafo segundo da Cláusula Terceira.

CLÁUSULA OITAVA - DO SIGILO

Caso a LICENCIADA venha a ter acesso a dados, materiais, documentos e informações de natureza sigilosa, direta ou indiretamente, em decorrência da execução do objeto contratual, deverá manter o sigilo dos mesmos, bem como orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes da CODEMGE, e respondendo, em caso de descumprimento, na forma da Lei nº 12.527/2011 e demais legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA - CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação aplicável e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e, quando cabível, por seus sócios, administradores, colaboradores e terceiros contratados. A CODEMGE declara que possui e manterá, durante a vigência deste contrato, código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir. A LICENCIADA obriga-se a observar a legislação e as exigências de integridade aplicáveis ao presente contrato e, quando possuir código de ética e conduta próprio, a cumprir igualmente as respectivas disposições.

Parágrafo primeiro. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos códigos de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste Contrato e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições: (i) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e (ii) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

Parágrafo segundo. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS DADOS PESSOAIS

As PARTES, por si e por seus colaboradores, obrigam-se a atuar no presente CONTRATO em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores e/ou fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei Federal nº 13.709/2018.

Parágrafo único. As PARTES darão conhecimento formal a seus empregados e colaboradores das obrigações e condições acordadas nesta cláusula. As diretrizes aqui estipuladas deverão ser aplicadas a toda e qualquer atividade que envolva a presente contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Este LICENCIAMENTO obriga as partes e seus eventuais sucessores a qualquer título.

Parágrafo primeiro. A sucessão em direitos ou obrigações relacionados ao empreendimento não implicará, por si só, transferência automática da autorização de uso da marca "EXPOMINAS" a terceiros, devendo ser observada a vedação à cessão e ao sublicenciamento prevista na Cláusula Quinta, bem como as demais condições estabelecidas neste LICENCIAMENTO.

Parágrafo segundo. Qualquer aceitação, prorrogação ou tolerância da LICENCIANTE, em relação às obrigações assumidas pela LICENCIADA no presente LICENCIAMENTO, não constituirá alteração ou novação contratual.

Parágrafo terceiro. As alterações deste instrumento que porventura se fizerem necessárias serão formalizadas tão-somente por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

É competente o foro de Belo Horizonte/MG para a solução de eventuais litígios decorrentes deste contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MODO DE ASSINATURA

As partes avençam que a assinatura do presente instrumento dar-se-á por meio digital, observada a forma de formalização prevista no Edital e nos demais instrumentos da alienação.

Parágrafo único. Para todos os efeitos, prevalecerá a data de assinatura do último signatário, considerando-se Belo Horizonte/MG como local de assinatura.

Estando justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento de contrato, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

_____

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS – CODEMGE
(Ver alçada para assinatura no Anexo II do Rilc)

_____

Preencher com a razão social da contratada, em CAIXA ALTA e **negrito**
Preencher com o(s) nome(s) do(s) representante(s) legal(is)
(Conferir o responsável legal no contrato social/última alteração contratual, constando o(s) administrador(es) responsável(is) ou seu(s) procurador(es), desde que a procuração válida esteja anexada ao processo)

Testemunhas:

Nome _____CPF n° _____.

Nome _____CPF n° _____.

Minuta emitida por:

Carlos Turchetti Cedro Costa

Lilian Ruth Carneiro de Carvalho Freitas

ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À VISITA TÉCNICA

PROCEDIMENTO DAS ESTATAIS (MDE) Nº 70/2026

OBJETO: Alienação de bem imóvel de propriedade da Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais - CODEMGE - localizado na Avenida Amazonas, 6.200, Gameleira, Município de Belo Horizonte/MG e bens móveis que o guarnecem.

O(A) **[NOME ou RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE]**, inscrito(a) no **CPF ou CNPJ** sob o nº **[XXX]**, com endereço em **[ENDEREÇO COMPLETO]**, neste ato representado(a), quando aplicável, por **[NOME DO REPRESENTANTE]**, inscrito(a) no CPF sob o nº **[XXX]**, DECLARA, para fins de participação no Procedimento das Estatais (MDE) nº 70/2026, promovido pela Companhia de Desenvolvimento de Minas Gerais – CODEMGE, que:

1. Optou por não realizar a visita técnica facultativa ao imóvel objeto da alienação, renunciando expressamente à sua realização.
2. Possui pleno conhecimento das condições, características e particularidades do objeto da alienação e dispõe das informações necessárias à elaboração de sua proposta comercial, considerando as disposições do Edital, do Termo de Referência e dos demais anexos disponibilizados pela CODEMGE.
3. Assume a responsabilidade pela decisão de não realizar a visita técnica e compromete-se, caso seja o vencedor do certame, a adquirir o objeto e cumprir as obrigações correspondentes nas condições estabelecidas no Edital e em seus anexos.
4. Está ciente de que a decisão de não realizar a visita técnica não poderá, por si só, fundamentar alegações posteriores de desconhecimento das condições do objeto, desistência injustificada da aquisição ou pedidos de redução do preço, ressarcimento, indenização ou alteração das condições da venda decorrentes exclusivamente dessa decisão, ressalvadas as hipóteses legal e contratualmente admitidas.

Por ser expressão da verdade, firma a presente declaração.

Data.

[NOME DO LICITANTE OU DE SEU REPRESENTANTE]
CPF nº [XXX]
[Cargo/Função, quando aplicável]
[Razão social e CNPJ, quando aplicável]

Documento assinado eletronicamente por **Kênnya Kreppel Dias Duarte**, **Gerente**, em 16/11/2026, às 16:27, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

Documento assinado eletronicamente por **Leandro César Pereira**, **Diretor**, em 16/11/2026, às 16:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **153798220** e o código CRC **5573547C**.

Criado por 01875391622, versão 10 por 01875391622 em 16/11/2026 16:08:47.