

PROCESSO DE CONCORRÊNCIA N° 001/2022 - CESSÃO DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL A TÍTULO ONEROSO.

A **SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BELO HORIZONTE**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 17.209.891/0001-93, com sede na Avenida Francisco Sales, nº 1.111, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, torna público através de sua Comissão Especial de Licitação - CEL, que no dia, hora e local abaixo indicado, realizará licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR OFERTA**, para cessão definitiva de direito de posse de imóvel, a título oneroso conforme aprovação realizada na Ata da Assembleia Geral Ordinária, realizada em 25/04/2022, observadas as disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei nº 10.520 de 17 de Julho de 2002 e as condições estabelecidas no presente Edital.

1 - OBJETO

1.1 - A presente concorrência tem por objeto a cessão definitiva de direitos de posse, a título oneroso, do imóvel localizado à Rua dos Guaicurus, nº 446, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.111-060, referente ao lote 1 do quarteirão 28 da 1ª seção urbana/Centro, índice cadastral 001028001001-9 objeto do processo de Usucapião Extraordinário, autos número 1580971-66.2012.8.13.0024.

1.1.1 - Os licitantes declaram ciência quanto ao tombamento existente no imóvel, objeto da cessão de direitos de posse que trata este edital, lançado pela Diretoria de Patrimônio da Prefeitura de Belo Horizonte.

1.2 - A posse do imóvel será cedida de forma definitiva, no estado em que se encontra, bem como todas as suas benfeitorias, inclusive no que tange à situação jurídico registral, tributária, civil, ambiental e administrativa.

1.3 - A cessão definitiva dos direitos de posse do imóvel objeto do processo judicial 1580971-66.2012.8.13.0024, que atualmente se encontra pendente de julgamento de mérito, é vinculada a todos os termos do presente edital, não havendo qualquer possibilidade de devolução de valores após o desfecho final do feito.

1.3.1 - O cessionário deverá requerer seu ingresso em juízo na condição de sucessor da Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte nos autos do processo judicial 1580971-66.2012.8.13.0024, assumindo todas as taxas, despesas e custos com honorários judiciais ou outros, seja na condição de sucessor ou de interessado no referido processo.

1.3.1.1 - Os licitantes declaram ciência de que a presente licitação se limita à cessão dos direitos possessórios exercidos pela **CEDENTE**, não contemplando qualquer negociação acerca do direito de propriedade sobre o referido bem, uma vez que este depende de julgamento da Ação de Usucapião Extraordinário, autos nº 1580971-66.2012.8.13.0024.

1.4 - O presente edital, ressalvada a hipótese de inadimplemento do cessionário, é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, não comportando arrependimento ou desistência, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, na forma da lei.

2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 – Poderão participar desta licitação pessoas físicas e jurídicas regularmente constituídas, no exercício legal e regular de suas atividades e idôneas para licitar e contratar com a Administração Pública, que tenham adquirido o edital e que, até a data de abertura dos envelopes de documentação:

- a) Não estejam suspensas ou impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública, ou tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com esta;

- b)** Não tenham, em seus quadros, sócio, gerente, responsável técnico ou funcionário que ocupe cargo ou emprego na Santa Casa BH.

Parágrafo Único - A observância das vedações previstas neste item é de inteira responsabilidade do licitante. A ocultação de fato impeditivo de participação nesta Concorrência para Alienação de Posse Imobiliária, sujeita às penalidades cabíveis, inclusive a perda de seu direito de participar da licitação e/ou a rescisão do contrato, se vencedor do certame, caso posteriormente se apure a causa impeditiva de sua participação.

2.2 - Os interessados em participar da licitação poderão realizar visita técnica ao imóvel objeto da cessão definitiva de direitos de posse, de forma a terem conhecimento pleno do local, sendo a mesma facultativa e um direito do licitante e não uma obrigação.

2.2.1 - Na opção da empresa realizar a vistoria deverá apresentar Declaração de Visita Técnica detalhando que compareceu e vistoriou o local objeto da cessão onerosa, e que tomou conhecimento de todos os detalhes que se farão necessários à apresentação de sua proposta.

2.2.2 - A visita aos imóveis será feita pelo licitante ou por pessoa munida de procuração ou carta de credenciamento, com poderes para representá-lo e decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação. A visita deverá ser previamente agendada pelo interessado, em dias úteis, no horário de 08 horas às 17 horas, pelo e-mail vitoraraujo@santacasabh.org.br e ocorrerá exclusivamente entre os dias 19/05/2022 e 24/05/2022.

2.2.3 - A não realização da visita até a data limite estabelecida no item 2.2.2, exclui o direito do licitante a quaisquer questionamentos posteriores e alegações de desconhecimento sobre o imóvel e suas condições para o não cumprimento das obrigações contratuais.

2.2.4 - Alegações posteriores relacionadas com o desconhecimento das condições locais, porventura disponibilizadas se for o caso, não serão consideradas para reclamações futuras, ou de forma a desobrigar a sua execução.

2.2.5 - Na opção pela não realização da visita prévia, o licitante deverá apresentar uma declaração de que possui pleno conhecimento do imóvel objeto da cessão definitiva de direitos de posse, e de suas peculiaridades, não podendo alegar futuramente desconhecimento das condições do local.

2.3 - O licitante deverá apresentar, no envelope nº 1 e juntamente com a documentação prevista neste Edital, cheque nominal à Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte, a título de caução, no valor equivalente a 1% (um por cento) do preço ofertado do bem a ser cedido, independentemente da condição de pagamento que pretenda propor.

2.3.1 - A caução do vencedor será retida e deduzida do valor a ser pago.

2.4 – Não será devolvida a caução do vencedor que, por qualquer motivo, desista da contratação, após término do processo licitatório, além da aplicação das penalidades legais cabíveis.

2.4.1 - Em caso de desistência ou não cumprimento das obrigações e prazos estabelecidos neste edital, fica o infrator sujeito a multa penal de 2% (dois por cento) do valor da proposta.

2.5 - Os licitantes que não lograrem êxito nesta Concorrência poderão reaver junto à Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte os cheques-caução, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação do resultado. Os cheques ficarão à disposição no setor financeiro da Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte, devidamente guardados, até que os licitantes os requeiram. Em hipótese alguma, correrá juros ou correção monetária na devolução dos cheques aos licitantes.

2.6 - Após o 30º (trigésimo) dia, os cheques que não forem resgatados pelos licitantes, serão devidamente cancelados/inutilizados.

3 - DA ENTREGA E APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES DE PROPOSTA E DE HABILITAÇÃO

3.1 - Os documentos de Proposta Comercial e Habilitação serão apresentados em envelopes distintos - envelopes n. 1 (Proposta) e de n. 2 (Documentos de Habilitação) em papel opaco, lacrados e rubricados pelas proponentes endereçados à Comissão Especial de Licitação ou entregues no setor de Protocolo da Santa Casa BH, à Rua Álvares Maciel, n.º 611, no Setor de Protocolo, Santa Efigênia Belo Horizonte, impreterivelmente até as 09:00h do dia 25/05/2022, mediante comprovação de recebimento. Ultrapassado este prazo, não serão recebidos os envelopes.

3.1.1 - A SANTA CASA DE BELO HORIZONTE fica isenta de responsabilidade pela eventual perda do prazo ou pela entrega em local diferente do ora mencionado.

3.1.2 - A abertura dos envelopes ocorrerá no dia 26/05/2022, às 10h, na SALA DE REUNIÕES DO SETOR JURÍDICO no mesmo endereço acima especificado, começando pelos envelopes de n. 1 (Proposta) e, em seguida, o envelope de n.2 (Documentos de Habilitação).

3.2 - Na face externa dos envelopes, além da indicação do nome da razão social do licitante, deverão constar os seguintes dizeres:

À SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BELO HORIZONTE

PROCESSO DE CONCORRÊNCIA N° 001/2022 - CESSÃO DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL A TÍTULO ONEROSO

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

ENVELOPE Nº 1 - PROPOSTA COMERCIAL

PROPONENTE:.....

EMAIL:

À SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BELO HORIZONTE

PROCESSO DE CONCORRÊNCIA N° 001/2022 - CESSÃO DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL A TÍTULO ONEROSO

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

ENVELOPE Nº 2 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

PROPONENTE:.....

EMAIL:

3.3 - A apresentação dos envelopes após o horário designado no Preâmbulo deste certame ou o não cumprimento de quaisquer das exigências deste item e subitens importará na inabilitação ou desclassificação do licitante, dependendo da fase processual deste certame.

4 - DA PROPOSTA – ENVELOPE Nº 1

4.1 - O envelope n. 1 – “Proposta”, deverá conter a proposta de preço digitada e assinada pelo licitante, se pessoa física ou por seu representante legal se pessoa jurídica, com obrigatoriedade de reconhecimento de firma em cartório em qualquer das hipóteses.

4.2– A proposta deverá ser redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, redigida com clareza, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, consignando valor não inferior ao definido como mínimo neste edital e deverá conter:

- a) O preço proposto para o pagamento à vista da cessão definitiva de posse onerosa;
- b) O prazo de validade da proposta: mínimo de 60 (sessenta) dias corridos;

4.3.1 - Se o licitante não apontar a forma de pagamento parcelado na proposta, presumir-se-á que se trata de pagamento à vista.

4.3.2 - Os licitantes interessados poderão apresentar proposta de parcelamento, desde que o valor de entrada seja de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do total de sua proposta e o número de parcelas mensais não seja maior do que 03 (três) parcelas iguais e consecutivas

4.4 - A proposta não poderá impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas propostas em conformidade com este edital.

4.5 - O valor ofertado deverá prever todas as despesas com tributos , abatimentos e/ou descontos, encargos (sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, judiciais , cartorários e de ordem de classe, etc.), todos os custos diretos e indiretos necessários ao cumprimento do objeto e demais despesas incidentes.

4.6 – O Envelope n. 1, com a proposta poderá ser entregue pessoalmente ou remetido via SEDEX, nos moldes e até a data e horário prescritos no item 3.1.

4.6.1 Não serão classificadas as propostas nos casos em que:

- a) Forem enviadas por fax, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico;
- b) Formuladas por servidor ou dirigente do Grupo Santa Casa, bem como por seus respectivos cônjuges;
- c) Apresentarem preço inferior ao preço mínimo de R\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais) fixado para o bem pretendido, bem como parcelas superiores às previstas no Edital;
- d) Apresentadas em desconformidade com a forma fixada neste Edital, de forma ilegível ou contiverem rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas, que comprometam a compreensão das mesmas.

4.7 - Ao apresentar proposta, fica subentendido que o licitante:

- a) Conhece as condições e exigências para cessão , expressas neste Edital e em seus Anexos;
- b) Aceita o prazo de validade mínimo da proposta de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data limite para apresentação dos envelopes;
- c) Cumprirá todas as exigências constantes deste Edital e de seus anexos;

5 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 2

5.1 - Para a habilitação, o licitante deverá obrigatoriamente apresentar, dentro do envelope n.1 – “Documentos de Habilitação”, os documentos listados nos subitens 5.1.1 e 5.1.2, conforme a situação, nos originais ou cópias autenticadas ou cópias para autenticação da Comissão Especial de Licitação -CEL mediante apresentação dos originais, no momento da abertura dos envelopes.

5.1.1 – Sendo pessoa física, deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) Apresentação do cheque nominal em nome da Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte, referente à caução relativa ao imóvel pretendido, na forma do subitem 2.3 deste Edital;
- b) Cópia da cédula de identidade;
- c) Cópia do Cadastro de Pessoa Física (CPF);
- d) Cópia do registro de casamento ou divórcio, se for o caso;
- e) Comprovante de endereço;
- f) Procuração lavrada em Cartório (original), se o licitante se fizer representar por procurador;
- g) Atestado de Vistoria caso o licitante tenha optado por realizar a visita ao local;

5.1.2 - Sendo pessoa jurídica individual ou coletiva, serão apresentados os seguintes documentos:

- a) Apresentação do cheque nominal em nome da SANTA CASA DE BELO HORIZONTE, referente à caução relativa ao imóvel pretendido, na forma do subitem 2.2;
- b) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- c) Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social e suas alterações em vigor, devidamente registrados, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade de ações, acompanhadas de atas e documentos de eleição de seus administradores;
- d) Certidão Simplificada da Junta Comercial;
- e) Documentos de identidade e de cadastro da pessoa física do representante legal da empresa;
- f) Procuração lavrada em Cartório (original), se o representante legal do licitante se fizer representar por procurador - juntamente com as cópias dos respectivos documentos de identidade e de cadastro da pessoa física do representante legal da empresa e do procurador;
- g) Atestado de Vistoria caso o licitante tenha optado por realizar a visita ao local ou então declaração de que possui pleno conhecimento das condições do imóvel objeto da presente cessão.

5.2 - A ausência de qualquer dos documentos listados nos subitens 5.1.1, 5.1.2 ou o não atendimento de qualquer condição exigida neste Edital, importará na inabilitação do licitante, que não terá sua Proposta de preço analisada.

5.3 - Não será permitida a participação de um mesmo representante legal e/ou procurador para mais de um licitante.

6 - DOS PROCEDIMENTOS

6.1 - No dia, hora e local indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão Especial de Licitação - CEL iniciará a abertura dos envelopes.

6.2 - Os documentos constantes dos envelopes de n. 1 - “PROPOSTA” e o de n. 2 - “Documentos de Habilitação” serão recebidos e numerados pela CEL.

6.3 - Nenhum envelope entregue após a data e horários designados no item 3.1 será aceito ou considerado pela CEL, que também não aceitará adendos ou acréscimos aos envelopes já entregues.

6.4 - Abertos os envelopes contendo as propostas de preços, será feita a sua conferência, análise de sua conformidade com as exigências do Edital e posterior rubrica pela Pregoeira, Equipe de Apoio e licitantes credenciadas. É permitido a Pregoeira, após a abertura dos envelopes contendo as propostas, suspender os trabalhos para fins de análise das mesmas, oportunidade em que informará aos presentes a data, horário e o local para a retomada dos trabalhos.

6.4.1 - Uma vez registrada a proposta, não caberá desistência da mesma, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente e aceito pela CEL.

6.5 Cumprido o item 6.4, serão desclassificadas as propostas que:

- a) Forem elaboradas em desacordo com as exigências do Edital e seus Anexos;

b) Apresentarem proposta alternativa tendo como opção de preço ou oferta de vantagem baseada na proposta das demais licitantes.

c) Será automaticamente desclassificado do certame o licitante que ofertar valor inferior ao mínimo fixado neste edital.

6.6 - Para fins de classificação das propostas será considerado o valor proposto pelas licitantes.

6.7 - O Presidente da CEL procederá à classificação da proposta de maior valor, e aquelas que tenham valores sucessivos e inferiores em até 10% (dez por cento), relativamente à de maior valor proposto, conforme proposta de preços apresentada no envelope, para participarem dos lances verbais.

6.8- Caso não haja pelo menos três propostas nas condições definidas no item 6.7, serão classificadas as propostas subsequentes, até o máximo de 3 (três), já incluída a de maior lance ou oferta para que seus autores participem dos lances verbais, quaisquer que sejam os preços (%) oferecidos nas propostas escritas.

6.9 - Na ocorrência de empate dentre as classificadas para participarem dos lances verbais conforme item 6.8, a ordem para esses lances será definida através de sorteio. Às licitantes proclamadas classificadas, será dada oportunidade para nova disputa, por meio de lances verbais e sucessivos, de valores distintos e crescentes, em relação à de maior valor, iniciando-se pelo autor da proposta de menor valor ofertado.

6.9.1 - Somente serão admitidos lances verbais em valores (%) superiores aos anteriormente propostos pela mesma licitante.

6.9.2 - Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a Proponente desistente às penalidades cabíveis.

6.10 - A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo Presidente da CEL, implicará a exclusão da licitante da etapa de lances verbais e na manutenção do último lance por ela apresentado, para efeito de ordenação das propostas. Exceção feita à licitante detentora do maior lance ou oferta (%), a qual poderá deixar de ofertar lance enquanto seu preço continuar sendo o maior.

6.11 - Após este ato, será encerrada a etapa competitiva e ordenadas as ofertas, exclusivamente pelo critério de maior lance ou oferta.

6.12 - Não se realizando lances verbais será verificado se o licitante da proposta escrita de maior valor atende às exigências habilitatórias.

6.13 - Os participantes poderão apresentar impugnações que constarão da ata, e apresentar recurso ao final da fase das propostas. A CEL terá prazo de até 5 (cinco) dias úteis para analisar eventuais impugnações, etapas de habilitação, propostas e recursos, podendo este prazo ser prorrogado, o que se fará com observância dos dispositivos constantes deste Edital e da legislação pertinente.

6.14 - Concluída a etapa classificatória, sendo aceitável a proposta de maior lance ou oferta será dado início à fase de habilitação com a abertura do envelope contendo a documentação do proponente da melhor oferta, confirmando as suas condições de habilitação

6.15 - As pessoas físicas e pessoas jurídicas individual e coletivamente poderão apresentar proposta e serão consideradas na forma que se apresentarem, desde que obedeçam ou atendam as exigências contidas no edital.

6.16 - Da reunião lavrar-se-á Ata circunstanciada, na qual serão registradas as ocorrências relevantes e que, ao final, deverá ser assinada pelo Presidente da CEL, licitantes presentes e eventuais membros da Equipe de Apoio. Os envelopes das demais licitantes ficarão de posse da Santa Casa de Belo Horizonte que os devolverá após atendimento do objeto licitado ou os incinerará findo o procedimento em comento.

7 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1 - O julgamento obedecerá ao critério de Melhor Oferta Para Cessão Definitiva de Direitos de Posse de Imóvel com o peso definido conforme abaixo:

- a. A oferta de maior valor= 80% (oitenta por cento da pontuação);
- b. Condição de pagamento à vista= 20% (vinte por cento da pontuação)
- c. Em caso de parcelamento:
 - c.1 – 1 (uma) parcela = 15% (quinze por cento da pontuação)
 - c.2 – 2 (duas) parcelas= 10% (dez por cento da pontuação)
 - c.3 - 3 (três) parcelas = 5% (cinco por cento da pontuação)

7.1.1 – O licitante que desejar realizar a aquisição por meio de pagamento a prazo, deverá observar o número máximo de parcelas permitidas, sob pena de desclassificação da proposta.

7.2 – Havendo empate será aberta a oportunidade de apresentação de novos lances e em caso de manutenção condições será realizado sorteio público como critério de desempate.

7.3 - O sorteio público realizar-se-á independente do comparecimento dos proponentes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

7.4 - Após a abertura da (s) proposta (s), não caberá desistência da (s) mesma (s), salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pela Comissão.

7.5 - A Comissão Especial de Licitação, no julgamento das propostas, poderá desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis nas propostas, desde que não afetem o seu conteúdo.

7.6 – Encerradas as etapas acima, o licitante classificado em 1º lugar deverá aguardar a seguinte etapa para resultado final do julgamento.

8 - DOS RECURSOS

8.1- Declarado o vencedor, ao final da sessão, qualquer licitante poderá manifestar, motivadamente, a intenção de recorrer da decisão da CEL, com o registro da síntese de suas razões em ata, sendo concedido o prazo de 2 (dois) dias úteis para apresentação das razões de recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões, no mesmo prazo legal.

8.1.1 - A intenção motivada de recorrer é aquela que identifica, objetivamente, os fatos e o direito que a licitante pretende que sejam revistos pela CEL.

8.2 - O licitante poderá também apresentar as razões do recurso no ato da sessão, as quais serão reduzidas a termo na respectiva ata, ficando todos os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões no prazo de 2(dois) dias úteis, contados da lavratura da ata, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

8.3 - A ausência de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso.

8.4 - Os recursos e contrarrazões de recurso de qualquer natureza devem ser endereçados ao Provedor da Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte, por meio da CEL e protocolizados no Setor de Protocolo da instituição, no horário entre 8 às 17 horas e dentro do prazo legal acima identificado.

8.5 - A Comissão Especial de Licitação decidirá quanto à manutenção ou revisão da decisão recorrida, no prazo de 5(cinco) dias úteis, contados da data do protocolo na Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte. Em qualquer dos casos, podendo este prazo ser dilatado até o dobro. O processo será submetido à apreciação do Provedor que proferirá decisão definitiva, em 5(cinco) dias úteis, contados do recebimento do expediente, cujo resultado estará disponível no site da Instituição.

8.5.1 - A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento às interessadas, através de comunicação por escrito ou e-mail.

8.6 - O recurso terá efeito suspensivo e seu acolhimento importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

8.7 - Não serão conhecidos os recursos interpostos após os respectivos prazos aqui estabelecidos, bem como os que forem enviados por fax, e-mail ou qualquer outro meio eletrônico.

8.8 - Os licitantes poderão desistir expressamente de interpor recurso e/ou contrarrazões de recurso, por meio de declaração escrita pelo proponente, ou em manifestação durante a sessão pública, inclusive e, se a desistência for da totalidade dos licitantes, o julgamento prosseguirá sem interrupção.

9 - HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

9.1 - Decididos os recursos porventura interpostos, e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a SANTA CASA DE BELO HORIZONTE homologará o objeto ao licitante vencedor, ato que será ratificado pelo Provedor da instituição.

9.2 - Quando da homologação, os locatários listados no Anexo III serão notificados para que, no prazo legal, exerçam seu direito de preferência nos exatos termos e prazos da Lei e no valor da homologação.

9.3 - Passado o prazo do item 9.2, sem manifestação, haverá a adjudicação da cessão definitiva de direitos de posse do imóvel ao licitante homologado.

9.4. Após adjudicação, fica o licitante ganhador obrigado a assinar o contrato, na forma prevista no anexo, em no máximo 05 (cinco) dias corridos após a formalização da garantia, nos termos do item 10.1.

10 - DAS GARANTIAS

10.1 - O licitante declarado vencedor ou o locatário que exercer seu direito de preferência deverá, em até 5 (cinco) dias a contar da Adjudicação do objeto deste certame, formalizar alguma das garantias abaixo elencadas:

- a) Garantia Real livre de qualquer ônus,
- b) Carta de fiança bancária, de emissão do banco, para acobertar o contrato de Cessão de Direitos Possessórios, no valor da proposta ou no mínimo do valor do preço base constante deste edital;

10.2 - Caso a garantia não seja formalizada no prazo estipulado, será chamado o segundo colocado no processo licitatório.

11 - DAS OBRIGAÇÕES DO CESSIONÁRIO

11.1- Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas. O eventual descumprimento - conforme o caso - implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do (s) imóvel (is) pela Santa Casa de Belo Horizonte, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pela concessionária, sem direito a indenização.

11.2 - O cessionário deverá, a suas expensas, se habilitar nos autos do processo 1580971-66.2012.8.13.0024 e, nos termos do artigo 109 § 1º do Código de Processo Civil e requerer seu ingresso em juízo na condição de sucessor da Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte.

11.2.1 - O cessionário se obriga a cumprir todas as determinações do poder público em relação ao imóvel objeto desta cessão de direito de posse, especialmente aqueles oriundas do poder judiciário na ação de usucapião 1580971-66.2012.8.13.0024.

11.2.2 - No ato da contratação oriunda deste certame, a Santa Casa fará a cessão de todos os contratos de locação vinculados ao imóvel objeto da presente cessão de direitos de posse, sendo dever do cessionário em caso de seu interesse, tomar todas as medidas para encerramento dos contratos firmados pela cedente e que envolvem o imóvel em questão, conforme listagem anexa a este Edital (Anexo III)

11.3 - O CESSIONÁRIO ao ser imitado na posse do imóvel, fica responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel objeto desta licitação ainda que lançados em nome dos CEDENTES ou de terceiros, excluindo-se aqueles que se venceram anteriormente à transmissão da posse.

11.4 - Correrão por conta do CESSIONÁRIO todas as despesas que forem necessárias para a efetivação de cessão ora prometida, inclusive certidões negativas e todos e quaisquer tributos que onerem ou venham a onerar a presente cessão de direito de posse.

11.5 - Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas a partir da transferência da posse.

11.6 - Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da Escritura, certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a cessão definitiva da posse de imóvel, do objeto da presente licitação.

11.7 - Constituem, ainda, obrigações do cessionário todas as outras estabelecidas no contrato de cessão, cuja minuta integra este Edital.

12 - DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

12.1 - Outorgar escritura pública de cessão onerosa de direito de posse ao licitante vencedor, depois de assinado o contrato e depois de paga a parcela inicial de preço, fazendo constar da escritura as prestações vincendas e as obrigações do cessionário.

12.2 - Fiscalizar o cumprimento de todas as obrigações contratuais por parte do cessionário, contempladas no Edital e no contrato de cessão, notificando-lhes dos erros, vícios, defeitos ou incorreções verificados.

12.3 - Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos concessionários, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório.

12.4 - Extinguir a cessão, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos.

12.5 - Exercer as demais atribuições e poderes que lhe confere o contrato de cessão.

13 - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Este Edital deverá ser lido e interpretado na íntegra e após encaminhamento da proposta não mais serão aceitas alegações de seu desconhecimento.

13.1.1 – Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis poderá ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

13.1.2 – O imóvel será alienado no estado de conservação em que se encontra.

13.2 - As informações relativas a este processo deverão ser obtidas pelo e-mail vitoraraujo@santacasabh.org.br entre 9h00 às 17h00, nos dias úteis.

13.3 - Decairá do direito de solicitar esclarecimento ou providência e de impugnar o Edital, aquele que não o fizer até 02 (dois) dias úteis antes da data de abertura da sessão do Pregão, devendo haver decisão acerca da impugnação no prazo de de 24 (vinte e quatro) horas.

13.3.1 - Acolhida à petição contra o Edital, será designada nova data para a realização do certame.

13.4 - Considerando a existência de contratos de locação envolvendo o imóvel objeto desta cessão do direito de posse (Anexo III) ficam cientificados os licitantes que os locatários serão devidamente notificados acerca do resultado final do certame para que exerçam, caso queiram, seu direito de preferência, nos termos e prazos da Lei, no valor da homologação.

13.4.1 - Caso haja opção dos locatários pelo exercício do seu direito de preferência, a caução prevista no item 2.3 será devolvida ao Licitante vencedor sem qualquer espécie de correção monetária.

13.4.2 - O eventual exercício de direito de preferência pelo locatário nos termos legais não gerará qualquer espécie de reparação ao licitante homologado.

13.5 - A posse do imóvel para o cessionário ocorrerá após a lavratura da competente escritura pública de cessão definitiva da posse de imóvel no prazo de 30 (trinta) dias.

13.6 – A SANTA CASA DE BELO HORIZONTE reserva o direito de revogar, no todo ou em parte, a presente licitação, por conveniência administrativa ou oportunidade, ou anulá-la por ilegalidade, sem que aos licitantes caiba o direito de reclamação ou pedido de indenização de qualquer espécie.

13.7 - Na hipótese de o licitante decair do direito à cessão, a SANTA CASA DE BELO HORIZONTE convocará os demais licitantes, pela ordem de sua classificação, para facultar-lhes o direito de adquiri-lo nas mesmas condições da proposta vencedora.

13.8 - Fica estabelecido que, para a participação deste processo, nenhuma dos licitantes poderá prometer, oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar, se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não e benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, inclusive as previstas na lei 12.846/2013, e, ainda, não utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados, devendo garantir que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

13.8.1 - A violação do disposto no item anterior acarretará desclassificação imediata do concorrente bem como, retenção da caução ofertada pela parte infratora a título de multa, sem prejuízo da indenização por perdas e danos.

13.9 - A Comissão Especial de Licitação observará os preceitos da teoria geral dos contratos e os termos da legislação civil aplicáveis à espécie, para a solução de casos eventualmente omissos neste Edital.

13.10 - Para todas as referências de tempo contidas neste Edital será observado o horário oficial de Brasília – DF.

13.11 - Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas desta licitação e do contrato dela derivado.

ROBERTO OTTO AUGUSTO DE LIMA
PROVEDOR
SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BELO HORIZONTE

ANEXO I

MODELO DE PLANILHA/PROPOSTA COMERCIAL

PROCESSO DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2022 - CESSÃO DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL A TÍTULO ONEROSO

Prezados Senhores, Tendo examinado o Edital e os anexos que o integram, a empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____

_____, vem, por meio de seus representantes legais infraassinados, oferecer a presente PROPOSTA COMERCIAL referente à Cessão Definitiva de Direitos de Posse, a título oneroso, Rua dos Guaicurus, nº 446, Centro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.111-060 que atualmente é objeto do processo de Usucapião Extraordinário de número 1580971-66.2012.8.13.0024

Nesta oportunidade, a Empresa proponente declara que:

- a) O valor do lance que ora ofertamos a título de pagamento da outorga da Cessão Definitiva de Direitos de Posse de imóvel a título oneroso será pago da seguinte forma:
- b) Os preços ofertados nesta proposta comercial incluem os custos e despesas necessárias ao cumprimento integral das obrigações;
- c) O prazo de validade da presente proposta é de 60 (sessenta) dias;

NOME DA EMPRESA:

ENDEREÇO COMPLETO: CNPJ/MF Nº: 00.000.000/0000-00

TELEFONE/FAX:

ENDEREÇO ELETRÔNICO:

.....
(Local e data)

.....
(Representante legal da empresa participante)

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

PROCESSO DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2022 - CESSÃO DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL A TÍTULO ONEROSO

A empresa estabelecida no endereço ,
inscrita no CNPJ nº , por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a).
..... , declara sob as penalidades cabíveis a inexistência de fatos impeditivos à sua
participação no processo descrito nos Edital XXX/2022.

.....
(Local e data)

.....
(Representante legal da empresa participante)

COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE

ANEXO III

MEMORIAL DESCRITIVO DOS CONTRATOS QUE ENVOLVEM O OBJETO IMÓVEL DO EDITAL

**PROCESSO DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2022 - CESSÃO DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL A
TÍTULO ONEROSO**

A Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte, apresenta aos interessados a listagem de contratos firmados pela instituição e que envolvem o imóvel objeto da presente Cessão Definitiva de Direitos de Posse de imóvel a título oneroso.

- a. **BAR E LANCHONETE DO CARECA LTDA – vigente até 14 de janeiro de 2025** – Locação Comercial, com a metragem de 38m².
- b. **CARLOS ALBERTO COELHO – ME – vigente até 14 de janeiro de 2025** – Locação Comercial, com a metragem de 155m².
- c. **ESPEDITO DA SILVA PAULINO-ME – vigente até 14 de janeiro de 2025** – Locação Comercial, com a metragem de 72m².
- d. **BH BIKE MOTO PARTS EIRELI – Vigente até 13 de junho de 2022** - Locação Comercial, refere-se somente à loja estabelecida na Rua Rio de Janeiro nº 58/60.
- e. **GILBERTO PERDIGÃO JÚNIOR 04368719638 – Vigente até 13 de junho de 2022.** Locação Comercial, refere-se somente à sobreloja de 180m² (cento e oitenta metros quadrados) e 1360m² (mil trezentos e sessenta metros quadrados) referente aos 03 (três) andares superiores, correspondente ao antigo Hotel Imperial, com entrada pela Rua Guaicurus nº 446.

**ROBERTO OTTO AUGUSTO DE LIMA
PROVEDOR
SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BELO HORIZONTE**

ANEXO IV
MINUTA DO CONTRATO

**CONTRATO Nº _____, _____ CONTRATO
PARTICULAR DE PROMESSA DE CESSÃO
DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE
IMÓVEL A TÍTULO ONEROSO, QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SANTA CASA DE MISERICÓRDIA**

**DE BELO HORIZONTE E (CESSIONÁRIO(A), NA
FORMA ABAIXO:**

A SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE BELO HORIZONTE – SANTA CASA, com sede na Avenida Francisco Sales, nº 1.111, Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte – MG, endereço de correio eletrônico: provedoria@santacasabh.org.br, inscrita no CNPJ sob o nº 17.209.891/0002-74, doravante denominada **CEDENTE**, neste ato representada por seu Provedor, Dr. Roberto Otto Augusto de Lima, portador da Carteira de Identidade RG nº M-4.378.095, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 875.280.886-68, e o(a) xxxx(qualificação completa), doravante denominado(a) **CESSIONÁRIO(A)**, celebram o presente contrato, decorrente do **PROCESSO DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2022 - CESSÃO DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL A TÍTULO ONEROSO**, observadas as disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, aplicando-se ainda, no que couber, às demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 O objeto do presente contrato particular é a promessa de cessão definitiva de direitos de posse, a título oneroso, atualmente exercida pela **CEDENTE** sobre o imóvel descrito e individualizado como sendo aquele localizado na Rua dos Guaicurus, nº 446, Centro, em Belo Horizonte/MG, CEP: 30.111-060, tombado pela Diretoria de Patrimônio da Prefeitura de Belo Horizonte,, índice cadastral nº 001028001001-9, objeto da Ação de Usucapião Extraordinário, autos número 1580971-66.2012.8.13.0024, em trâmite na Comarca de Belo Horizonte/Minas Gerais.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As partes declaram ciência de que o objeto do presente contrato se limita à cessão dos direitos possessórios exercidos pela **CEDENTE** sobre o imóvel descrito e individualizado no Item 1.1 acima, não contemplando qualquer negociação acerca do direito de propriedade sobre o referido bem, uma vez que este depende do julgamento da Ação de Usucapião Extraordinário, autos nº 1580971-66.2012.8.13.0024, em trâmite na Comarca de Belo Horizonte/Minas Gerais, que, nesta data, encontra-se pendente de julgamento do mérito.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As partes declaram, ainda, que a presente cessão vincula-se aos termos do **PROCESSO DE CONCORRÊNCIA Nº 001/2022 - CESSÃO DEFINITIVA DE DIREITOS DE POSSE DE IMÓVEL A TÍTULO ONEROSO**: Processo de Concorrência Para Cessão Definitiva de Direitos de Posse de Imóvel a Título Oneroso e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O(a) **CESSIONÁRIO(A)** deverá requerer seu ingresso em juízo na condição de sucessor da Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte nos autos da ação judicial nº 1580971-66.2012.8.13.0024, em trâmite na Comarca de Belo Horizonte/Minas Gerais, assumindo todas as

taxas, custos com honorários judiciais ou outros, seja na condição de sucessor ou de interessado no referido processo, caso a parte contrária não anua com a sucessão processual, sendo que o resultado do julgamento da referida ação, independentemente de qual seja, não lhe dará direito de reaver valores pagos em razão da contratação da presente cessão, da mesma forma que não conferirá à **CEDENTE** qualquer direito de propriedade sobre o imóvel cujos direitos possessórios estão sendo cedidos.

PARÁGRAFO QUARTO – O presente contrato, ressalvada a hipótese de inadimplemento do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, não comportando arrependimento ou desistência, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, na forma da lei.

PARÁGRAFO QUINTO – A **CEDENTE** declara que, além da Ação de Usucapião Extraordinário, autos nº 1580971-66.2012.8.13.0024, em trâmite na Comarca de Belo Horizonte/Minas Gerais, e do tombamento pela Diretoria de Patrimônio da Prefeitura de Belo Horizonte, o imóvel cujos direitos possessórios constituem o objeto do presente contrato não sofre outras restrições.

PARÁGRAFO SEXTO – O(A) **CESSIONÁRIO(A)** declara haver vistoriado o imóvel em questão, aceitando exercer os direitos possessórios ora cedidos nas condições em que se encontram, inclusive no que concerne aos contratos de locação vigentes, listados no Anexo III do **EDITAL Nº XXX/2022**: Processo de Concorrência Para Cessão Definitiva de Direitos de Posse de Imóvel a Título Oneroso, os quais serão objeto de cessão, pela **CEDENTE** ao(à) **CESSIONÁRIO(A)**, sendo dever do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, em caso de seu interesse, tomar todas as medidas necessárias para encerramento dos referidos contratos, firmados pela **CEDENTE** e que envolvem o imóvel em questão, arcando com os eventuais ônus para tanto.

PARÁGRAFO SÉTIMO – O(A) **CESSIONÁRIO(A)** imitar-se-á na posse do imóvel no prazo de até 30 (trinta) dias após a lavratura da competente escritura pública de cessão definitiva da posse de imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO E PAGAMENTO DA CESSÃO ONEROSA

2.1 O(a) **CESSIONÁRIO(A)** pagará ao(à) **CEDENTE**, pela cessão de direitos possessórios objeto da presente contratação o valor adjudicado no processo licitatório.

2.1.1 O valor descrito acima será pago à vista, no ato da assinatura do presente contrato, por meio de transferência bancária para conta corrente nº xxxx, mantida junto à agência nº xxx do Banco xxxx, de titularidade da Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte, abatido o valor dado a título de caução, nos termos do Item 2.3.1 do Edital ao qual o presente contrato está vinculado.

2.1.1 O valor descrito acima será pago em x parcelas, sendo 50% (cinquenta por cento) do valor total à vista, no ato da assinatura do presente, por meio de transferência bancária para conta corrente nº xxxx, mantida junto à agência nº xxx do Banco xxxx, de titularidade da Santa Casa de Misericórdia de Belo Horizonte, abatido o valor dado a título de caução, nos termos do Item 2.3.1 do Edital ao qual o presente contrato está vinculado, e as demais parcelas, com vencimento a cada 30 (trinta) dias a contar de então, também por meio de transferência bancária para a referida conta corrente.

2.2 Além do valor descrito no item 2.1, acima, o(a) **CESSIONÁRIO(A)** deverá arcar com todas as despesas com tributos, abatimentos e/ou descontos, encargos (sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários, judiciais, cartorários e de ordem de classe, etc.), todos os custos diretos e indiretos necessários ao cumprimento do objeto e demais despesas incidentes à execução do objeto da presente contratação.

2.3 O(A) **CESSIONÁRIO(A)** ao ser imitado(a) na posse do imóvel, fica responsável pelo pagamento de todos os tributos, taxas e tarifas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel cujos direitos possessórios constituem objeto desta licitação ainda que lançados em nome da CEDENTE ou de terceiros, excluindo-se a **CEDEnte** e estes.

2.4 Correrão por conta do(a) **CESSIONÁRIO(A)** todas as despesas que forem necessárias para a efetivação da cessão ora prometida, inclusive taxas cartorárias e certidões negativas e todos e quaisquer tributos que onerem ou venham a onerar a presente transação.

2.5 O não cumprimento de qualquer uma das obrigações constantes desta cláusula implicará na rescisão deste contrato, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extra-judicial, obrigando-se o(a) **CESSIONÁRIO(A)** ao pagamento da Pena Convencional equivalente a 5% (cinco por cento) do total desta transação, conforme estabelecido nos parágrafos a seguir:

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O(A) **CESSIONÁRIO(A)** obrigará-se a no prazo de 10 (dez) dias contados à partir da data da rescisão do contrato, efetuar o pagamento da importância correspondente à diferença entre os valores já pagos e o valor relativo à Pena Convencional.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso os valores já pagos pelo(a) **CESSIONÁRIO(A)**, sejam superiores ao valor da Pena Convencional, o mesmo será reembolsado da diferença, cujo valor será pago no prazo de 30 (trinta) dias após a rescisão do contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

3.1 Constituem obrigações da **CEDENTE**, além das demais previstas no presente instrumento contratual:

- a) Responsabilizar-se pelo pagamento de todos e quaisquer tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel cujo exercício da posse constitui objeto da presente cessão, bem como todas e quaisquer despesas, de quaisquer naturezas incidentes sobre as atividades que venham a ser desenvolvidas no referido imóvel, até a transferência da posse, para o(a) **CESSIONÁRIO(A)**.
- b) Outorgar escritura pública de cessão onerosa de direito de posse ao licitante vencedor, depois de assinado o contrato particular de promessa de cessão definitiva de direitos de posse de imóvel a título oneroso, e depois de paga a parcela inicial de preço, fazendo constar da escritura as prestações vincendas e as obrigações do(a) **CESSIONÁRIO(A)**.

3.2 Constituem obrigações do(a) **CESSIONÁRIO(A)**, além das demais previstas no presente instrumento contratual:

- a) Efetuar o pagamento de todos e quaisquer os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel cujo exercício da posse constitui objeto da presente cessão, bem como todas e quaisquer despesas, de quaisquer natureza incidentes sobre as atividades que venham a ser desenvolvidas no referido imóvel, a partir da transferência da posse, pela **CEDENTE**.
- b) Arcar com o pagamento das despesas necessárias à lavratura da escritura pública de cessão onerosa de direito de posse, a ser outorgada após a assinatura do presente contrato particular e do pagamento da parcela inicial do preço, bem como com o pagamento dos custos relativos às certidões de praxe, cartoriais, bem como todos os ônus fiscais e parafiscais, impostos, taxas, custas ou quaisquer outros que incidirem ou venham a incidir sobre a cessão definitiva da posse de imóvel, do objeto da presente licitação.
- c) Serão de única e inteira responsabilidade do(a) **CESSIONÁRIO(A)** todas as despesas com escrituras, registros, tributos, certidões, e quaisquer outras que vierem a ser necessárias ou que venham a ser criadas, ou que aqui não tenham sido mencionadas, relacionadas com o processo de transferência do imóvel para o seu nome, ao final da Ação de Usucapião Extraordinário, caso o pedido venha a ser julgado procedente.
- d) O cessionário se obriga a cumprir todas as determinações do poder público em relação ao imóvel cujo direito de posse está sendo transacionado, especialmente aquelas oriundas do poder judiciário na Ação de Usucapião Extraordinário, autos nº 1580971-66.2012.8.13.0024, em trâmite na Comarca de Belo Horizonte/Minas Gerais.

CLÁUSULA QUARTA –DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

4.1 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.

4.2 No presente Contrato, a **CEDENTE** assume o papel de controlador, nos termos do argo 5º, VI, da Lei nº 13.709/2018, e O(A)CESSIONÁRIO(A) assume o papel de operador, nos termos do argo 5º, VII, da Lei nº 13.709/2018.

4.3 O(A) CESSIONÁRIO(A) deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela CEDENTE e só poderá fazer uso dos dados, exclusivamente, para fins de cumprimento do objeto deste Contrato, sendo-lhe vedado, a qualquer tempo, o compartilhamento desses dados sem a expressa autorização da CEDENTE, ou o tratamento dos dados de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados.

4.4 As PARTES deverão notificar uma à outra, por meio eletrônico, em até 2 (dois) dias úteis, sobre qualquer incidente detectado no âmbito de suas atividades, relativo a operações de tratamento de dados pessoais.

4.5 As PARTES se comprometem a adotar as medidas de segurança administrativas, tecnológicas, técnicas e operacionais necessárias a resguardar os dados pessoais que lhes serão confiados, levando em conta as diretrizes de órgãos reguladores, padrões técnicos e boas práticas existentes.

4.6 A CEDENTE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade do(a) CESSIONÁRIO(A), diante das obrigações de operador, para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste Contrato.

4.7 As PARTES ficam obrigadas a indicar encarregado pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores.

4.8 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 QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

5.1 Os casos omissos serão decididos pela CEDENTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993, na Lei nº 10.520, de 2002, e demais normas federais de licitações e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA SEXTA - FORO

6.1 As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato.

E por estarem ajustadas, as partes firmam este instrumento, de maneira eletrônica conforme disposto no §2º, do art. 10, da Medida Provisória nº 2.200-2, que valida o modelo de assinatura eletrônica no país, ou outra norma que venha a substituí-la, suficiente para a segurança e legalidade jurídica do presente instrumento. As partes reconhecem como válida a formalização deste instrumento na maneira ora acordada e que esta será suficiente para a validade e integral vinculação das Partes.