



Procedência: **Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão**  
(antiga *Secretaria de Estado de Recursos Humanos e Administração*)

Interessado: **Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão**  
(antiga *Secretaria de Estado de Recursos Humanos e Administração*)

Número: 14.146

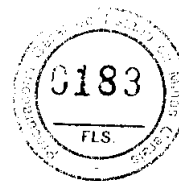
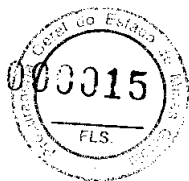
Data: 30 de junho de 2003

*Plano - Exec 2A.6  
2003  
B. A. A. A.*

**EMENTA: LICITAÇÃO. Modalidade LEILÃO. Procedimentos prévios. Avaliação do bem. Justificação. Alienação. Bem Imóvel. Leiloeiro Oficial. Contrato de Prestação de Serviços. Edital n.º 001/2002. Processo n.º 310.620-374. Pagamento à vista. Pagamento a prazo. Garantia. Nota promissória. Hipoteca.**

## I - RELATÓRIO

I.1. O Ex.mo S.r Secretário de Estado da Secretaria de Recursos Humanos e Administração do Estado de Minas Gerais (atualmente SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO),



Dr. **MAURO SANTOS FERREIRA**, por meio do **OFÍCIO OF.SCATIS.GAB.SEC. 1967/2002**, em conformidade com o disposto na Lei Complementar Estadual n.º 30/93 (art. 3º, incisos III, IX, XIV e XVII), **consulta** esta PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, solicitando-nos ANÁLISE e PARECER, sobre a minuta do EDITAL DE LEILÃO n.º 001/2002 (ref.: processo n.º 310.620-374), e seus anexos, por meio do qual o ESTADO DE MINAS GERAIS pretende alienar o imóvel que adquiriu por meio de adjudicação, nos autos de processo judicial que tramitou perante a 6ª Vara da Fazenda Públicas e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte, constituído de um apartamento de n.º 101-B, com direito a uma vaga de garagem, situado na Rua Martim Francisco, n.º 407, bairro Gutierrez, na cidade de Belo Horizonte.

**I.2.** Em sua consulta o Ex.mo S.r Secretário de Estado esclarece ainda o seguinte, *in verbis*:

*“A alienação do imóvel citado está autorizada pela Lei n.º 13.008, de 9 de dezembro de 1998, prevista no art. 1º, inciso II, deste mandamento legal e em razão disso deseja o Poder Executivo concretizar a venda do apartamento, uma vez que se trata de imóvel residencial sem qualquer serventia para o Estado, no tocante ao uso do mesmo.”*

*“Informamos a V. Ex.a que o referido imóvel já foi objeto da Concorrência Pública n.º 001/02 porém a licitação foi deserta, frustrando-se o processo licitatório, razão pela qual opinamos pela realização de leilão, na tentativa de se obter melhor resultado na alienação deste imóvel.”*

*“Ante o exposto, solicitamos a V. Ex.a determinar a análise e aprovação do Edital de Leilão e respectivas minutas anexas, conforme determina o art. 37, parágrafo único da Lei Estadual n.º 9.444, de 25 de novembro de 1987 e art. 3º inciso XIV, da Lei Complementar n.º 30, 10 de agosto de 1993.”*

**I.3.** Este é, em síntese, o relatório.



## II - PARECER

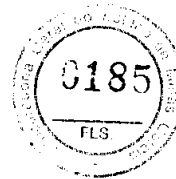
**II.1.** O **leilão** é a modalidade de licitação utilizada para a venda de bem MÓVEL inservível para Administração ou de produtos legalmente apreendidos ou penhorados, ou para a alienação de bem IMÓVEL, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento, conforme previsto no artigo 22, § 5º, artigo 17, inciso II, § 6º e artigo 19, todos da Lei Federal n.º 8.666/93 (art. 19, 21 e 55 da Lei Estadual n.º 9.444/87).

**II.2.** Cumpre ressaltar, inicialmente, que para a realização da venda de bem imóvel, cuja aquisição haja derivado de procedimentos judiciais ou de dação em pagamento (art. 19 da Lei de Licitações), além da adoção do procedimento licitatório sob a modalidade de concorrência ou leilão, deve a administração cumprir outras 02 (duas) exigências, notadamente, promover a **avaliação do bem e demonstrar ou justificar a necessidade ou utilidade da alienação do bem**.

Como não consta dos documentos encaminhados a esta PROCURADORIA GERAL DO ESTADO, a prévia avaliação do bem mandada elaborar pela própria Administração, nem a justificativa da necessidade ou utilidade da alienação do bem, **impende** destacar que a Administração, antes de promover o LEILÃO, deve satisfazer tais exigências, as quais devem constar documentalmente dos autos do processo administrativo que deu origem ao leilão.

**II.3.** Já a prévia autorização legislativa, que por via de regra (art. 17, inciso I da Lei Federal n.º 8.666/93) é formalidade imprescindível para a alienação de bens imóveis da Administração Pública, na hipótese *sub examine*, de alienação de bens IMÓVEIS adquiridos como resultado de procedimentos judiciais ou administrativos ou, ainda, de dação em pagamento (art. 19 da Lei Federal n.º 8.666/93), ela é **dispensável**.

Entretanto, não obstante ser despicienda a prévia autorização legislativa, na hipótese em análise verifica-se que foi editada lei específica (Lei Estadual n.º 13.008/1998, art. 1º, inciso II), por meio da qual o Poder Legislativo autorizou o Poder Executivo a alienar e especificamente, entre outros, o imóvel objeto da licitação.



## **Da minuta do EDITAL**

**II.4.** Feitas essas considerações preliminares, e examinando a minuta do edital de LEILÃO apresentada, verifica-se que, em linhas gerais, ela atende às exigências da legislação pertinente, contudo, merece sejam feitas algumas pequenas retificações adiante indicadas.

**II.5.** Inicialmente, verifica-se que o edital não dispõe sobre a fase de HABILITAÇÃO do leilão.

Ora, apesar de a lei (art. 32, § 1º da Lei Federal n.º 8.666/93), na hipótese de leilão, dispensar no todo ou em parte a documentação de que tratam os arts 28 a 31 da Lei de Licitações, entendo que para assegurar o mínimo de seriedade necessária para a realização de um procedimento licitatório é prudente exigir dos participantes, pelo menos, a apresentação dos documentos necessários para a comprovação da habilitação jurídica e a prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (art. 28 e 29, inciso I, da Lei Federal n.º 8.666/93).

Em vez de se exigir a documentação apenas do arrematante, como consta dos subitens 5.2.1.2 e 5.2.1.3, entendo que é oportuno o estabelecimento de uma fase habilitatória prévia, deixando para o licitante vencedor a obrigação de apresentar os demais documentos necessários para a comprovação de sua habilitação fiscal.

Essa exigência, além de não restringir a competitividade do procedimento, ao mesmo tempo, garante à Administração uma certa segurança em relação aos participantes e à consistência de seus lances.

O item sobre a HABILITAÇÃO deverá ser inserido logo após o item 3º (Objeto), e a título de sugestão, apresento abaixo os termos em que ele deve ser redigido:

### ***“4º - HABILITAÇÃO JURÍDICA***

***“4.1 – Os interessados em participar do leilão deverão entregar ao Leiloeiro Oficial, até antes da hora de início do procedimento, indicada no subitem 2.1 deste edital, os seguintes documentos:***



*“I – sendo pessoa física:*

- *cédula de identidade; e*
- *prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).*

*“II – sendo pessoa jurídica:*

- *registro comercial, no caso de empresa individual;*
- *ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;*
- *inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;*
- *decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.*
- *prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);*

*“4.2 – Os documentos necessários à HABILITAÇÃO poderão ser apresentados por qualquer processo de cópia, desde que devidamente autenticados por cartório competente ou publicação em órgão da imprensa oficial, ou ainda em original acompanhados de cópia para autenticação pelo Leiloeiro Oficial.*

*“4.3 – O documento disponibilizado pela internet somente será aceito após a autenticação ou a confirmação pelo Leiloeiro Oficial, mediante consulta on-line e conferência dos dados constantes do documento apresentado.*

*“4.4 – Serão considerados habilitados todos os interessados que apresentarem os documentos indicados neste item 4º.”*

**II.6.** No **subitem 4.3** do item 4º, que cuida da **ARREMATACÃO**, é de se ressaltar que, no pagamento à vista (letra “a”), o preço deverá ser integralmente



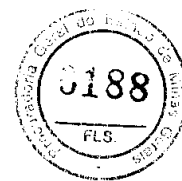
pago ao final do procedimento licitatório. Somente na hipótese de leilão internacional é que se admite o pagamento da parcela à vista no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão (art. 53, § 3º da Lei Federal n.º 8.666/93), o que não se aplica ao caso em exame. No pagamento a prazo (letra “b”), o **percentual MÍNIMO** que os arrematantes devem pagar no ato da arrematação é de **5% (cinco por cento)** do total do preço ofertado – outro **maior** poderá ser fixado no edital. Por fim, em qualquer situação (pagamento à vista ou a prazo), o pagamento do valor do bem deverá ser efetuado ao Leiloeiro Oficial por meio de **cheque nominativo**, e em separado do valor da comissão do leiloeiro, em favor do ESTADO DE MINAS GERAIS ou por meio de **TED – Transferência Eletrônica Disponível** em favor do ESTADO DE MINAS GERAIS.

*“4.?? – O pagamento do lance ofertado será feito da seguinte forma:*

*“a) À VISTA – pagamento integral do total do preço ofertado ao final do procedimento licitatório, no ato da arrematação, efetuado diretamente ao Leiloeiro Oficial por meio de **cheque nominativo**, e em separado do valor da comissão do leiloeiro, em favor do Estado de Minas Gerais ou por meio de **TED – Transferência Eletrônica Disponível** em favor do ESTADO DE MINAS GERAIS.*

*“b) A PRAZO – pagamento \_\_\_\_% (\_\_\_\_\_ por cento) do total do preço ofertado, a título de sinal e arras penitenciais, no ato da arrematação efetuado diretamente ao Leiloeiro Oficial por meio de **cheque nominativo** em favor do ESTADO DE MINAS GERAIS ou por meio de **TED – Transferência Eletrônica Disponível** em favor do ESTADO DE MINAS GERAIS, sendo que o saldo remanescente deverá ser pago na forma indicada na letra ‘c’ deste subitem 4.??.*

**II.7.** A redação da **letra “c”** do subitem 4.3 deve ser alterada, em primeiro lugar, para esclarecer que todas as parcelas devidas pelo comprador serão representadas por NOTA PROMISSÓRIA, em vez de deixar um espaço em branco para completar o número de notas promissórias que serão emitidas; em segundo lugar, para indicar corretamente o índice de atualização que deverá



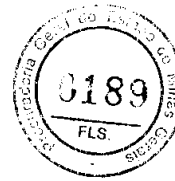
ser utilizado para a correção mensal das notas promissórias, que poderá ser o INPC do **IBGE** ou o IGP-M da **FGV**, e não o INPC da FGV como constou do edital. Assim, a redação do referido dispositivo deverá ser a seguinte:

*“c) Na hipótese de venda a prazo, todas as parcelas devidas serão representadas por notas promissórias, que ficarão vinculadas à ata do leilão e à Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, que será celebrada posteriormente, e serão emitidas e aceitas pelo comprador, em favor do Estado de Minas Gerais, vencendo-se a primeira parcela 30 (trinta dias) após a data do leilão e as demais a serem pagas sucessiva e mensalmente.*

*“d) O valor de cada uma das parcelas restantes será corrigido, mensalmente, de acordo com o IGP-M (Índice Geral de Preços Médios) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), mais juros compensatórios de 1,0% (um por cento) ao mês, cumulativamente, desde a data de lavratura do ata do leilão, até a data do seu efetivo pagamento, o qual deverá ser efetuado ao Estado de Minas Gerais, diretamente à Superintendência de Administração e Finanças – SAF da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão, por meio de cheque nominativo em favor do ESTADO DE MINAS GERAIS ou por meio de TED – Transferência Eletrônica Disponível em favor do Estado de Minas Gerais.”*

**II.8.** A redação do **subitem 4.5**, também, deverá ser inteiramente alterada. Em consonância com o disposto nos subitens 5.1, 5.2 e 5.4, seja no pagamento à vista, seja no pagamento a prazo, em qualquer dessas hipóteses será celebrado com o arrematante-comprador a Escritura Pública Definitiva de Compra e Venda, a qual, inclusive, deverá ser providenciada pelo comprador no prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data do leilão. Na hipótese de pagamento a prazo, a Escritura Pública será celebrada com pacto adjeto de **hipoteca**.

Assim, com o objetivo de se manter consonância com as demais disposições do ato convocatório e, ainda, com o de resguardar os interesses do Estado de Minas Gerais, entendo que o **subitem 4.5**, ao invés de estabelecer que a lavratura da escritura será feita somente após a quitação integral do preço, deve



**dispor** especificamente, conforme abaixo indicado, que na hipótese de pagamento à vista, a escritura pública em favor do comprador será lavrada após o pagamento integral do preço, no prazo máximo indicado no edital (subitens 5.2.1.1 e 5.4), e na hipótese de pagamento a prazo, a escritura pública em favor do comprador será lavrada com pacto adjeto de hipoteca, no prazo máximo indicado no edital (subitens 5.2.1.1 e 5.4), *in verbis*:

*“4.\_?\_ – Na hipótese de pagamento à vista, a escritura pública em favor do comprador será lavrada após o pagamento integral do preço, no prazo máximo indicado neste edital (subitem 5.4), e na hipótese de pagamento a prazo, a escritura pública em favor do comprador será lavrada com pacto adjeto de hipoteca, no prazo máximo indicado nesse edital (subitem 5.4).”*

**II.9.** Com o objetivo de evitar dúvidas futuras, o **subitem 4.6** deve dispor expressamente que *“em qualquer caso, o arrematante pagará, **diretamente e em separado**, ao Leiloeiro Oficial, no ato da arrematação, a comissão de 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor total ofertado”*.

**II.10.** Ainda em relação ao **item 4º**, deve-se acrescentar mais 02 (dois) subitens.

Um subitem para indicar ao arrematante-comprador os dados bancários necessários para efetuar a transferência em favor do Estado de Minas Gerais, na hipótese de pagamento por meio de “TED”. Assim, é necessário indicar o nome e o número do banco, o número da agência, a conta corrente, o nome do titular da conta e o seu CNPJ, bem como deverá exigir que o comprador apresente ao Leiloeiro Oficial, até a data final do vencimento da obrigação, o documento impresso pelo seu banco, que comprove a realização da transferência em favor do Estado de Minas Gerais.

Por outro lado deve, também, constar do edital um outro subitem, em consonância com o disposto no art. 53, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93, consignando que o procedimento licitatório da modalidade leilão é ultimado com a lavratura da ata, pelo Leiloeiro Oficial, no local do leilão; e consignando também que da ata devem constar as principais ocorrências do leilão, tais como o valor pelo qual o bem foi arrematado, a forma de pagamento, o nome do licitante





vencedor e sua qualificação, a obrigatoriedade da assinatura da ata, ao final, por todos os participantes e pelo Leiloeiro Oficial.

*“4.?? – Na hipótese de pagamento por meio de “TED”, esse deverá ser efetuado em favor do(a) \_\_\_\_\_ (indicar o titular da conta corrente), portador(a) do CNPJ n.º \_\_\_\_\_, para a conta corrente n.º \_\_\_\_\_, da agência n.º \_\_\_\_\_, do Banco \_\_\_\_\_ (banco n.º \_\_\_\_\_), bem como o **comprador** deverá entregar até o primeiro dia útil seguinte ao da data final do vencimento da obrigação diretamente ao Leiloeiro Oficial ou, no caso das prestações devidas na hipótese de pagamento a prazo, diretamente à Superintendência de Administração e Finanças – SAF da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais, o documento impresso pelo banco emitente, que comprove a realização da transferência em favor do Estado de Minas Gerais.*

*“4.?? – O leilão será ultimado no próprio local do leilão, pelo Leiloeiro Oficial, com a lavratura da ata, a qual deverá ser assinada pelos participantes, juntamente com o Leiloeiro Oficial, e da qual devem constar as principais ocorrências do leilão, tais como o valor pelo qual o bem foi arrematado, a forma de pagamento, o licitante vencedor e sua qualificação.”*

**II.11.** O item 5º, que dispõe sobre a transmissão dos bens, merece também alguns reparos.

**II.12.** A Lei de Licitações, em vez de remeter a disciplina da transmissão do bem para regulamentação no corpo do edital, preferiu estabelecer que os bens arrematados devem ser entregues imediatamente ao licitante vencedor, logo após a assinatura da ata lavrada no local do leilão (art. 53, § 2º da Lei Federal n.º 8.666/93).

A solução legal, apesar de não ser a ideal, decorre da intenção do legislador de evitar a responsabilização civil da Administração pela perda, extravio ou deterioração do bem, caso ele permanecesse na posse da Administração após concluída a arrematação.



A regra da lei, se por um lado, previne a eventual responsabilidade civil da Administração pela guarda do bem, por outro lado, cria ensejo para que o Estado tenha dificuldades em receber o preço, caso o arrematante não efetue o seu pagamento.

Com efeito, examinando a questão segundo a perspectiva do interesse da Administração, a solução ideal seria aquela em que a transmissão do bem coincidissem com o pagamento integral do preço. Entretanto, com o objetivo de harmonizar a regra da lei com a solução ideal, entendo que o ato convocatório deve ressaltar que, na hipótese de pagamento à vista efetuado por meio de “TED”, o auto de arrematação ou carta de liberação – documento oficial que assegura ao arrematante o direito sobre o bem leiloadado – será entregue imediatamente ao licitante vencedor, mas quando efetuado por meio de cheque, somente após a compensação bancária; e na hipótese de pagamento a prazo, o auto de arrematação ou carta de liberação será entregue imediatamente ao licitante vencedor, caso ele efetue o pagamento do sinal por meio de “TED”, ou será entregue após a compensação bancária, caso ele efetue o pagamento do sinal por meio de cheque.

Desta forma, apesar de ainda existir o risco de o arrematante, na hipótese de pagamento a prazo, frustrar o pagamento do saldo remanescente, pelo menos, a Administração já terá assegurado o pagamento do valor do sinal fixado no edital.

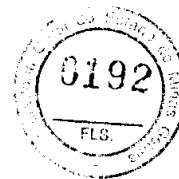
Essas disposições editalícias poderiam ter a seguinte redação:

**“5º TRANSMISSÃO DOS IMÓVEIS**

**“5.1 – PAGAMENTO À VISTA**

*“5.1.1 – Na hipótese de pagamento à vista, o auto de arrematação ou carta de liberação somente será entregue após o pagamento integral do preço e da comissão do Leiloeiro Oficial, que, se efetuados por meio de “TED”, será entregue imediatamente ao licitante vencedor, observado o disposto no subitem 4.?, mas, se efetuados por meio de cheque, somente após a compensação bancária.*

**“5.2 – PAGAMENTO A PRAZO**



*“5.2.1 – Na hipótese de pagamento a prazo, o auto de arrematação ou carta de liberação somente será entregue após o pagamento integral do sinal e da comissão do Leiloeiro Oficial, que, se efetuados por meio de “TED”, será entregue imediatamente ao licitante vencedor, observado o disposto no subitem 4.?, mas, se efetuados por meio de cheque, somente após a compensação bancária.”*

**II.13.** Ainda em relação ao **item 5º**, ao invés de se estabelecer prazos diferenciados, nas hipóteses de pagamento à vista e a prazo, para o arrematante providenciar os documentos necessários para a lavratura da escritura pública (subitens 5.1.2, 5.1.3 e 5.2.1.1), entendo que o prazo deve ser o mesmo e as penalidades pelo seu descumprimento também.

Pode-se, inclusive, estabelecer um único prazo para que o licitante vencedor providencie a lavratura da escritura e o registro no Cartório competente (subitens 5.1.3, 5.2.1.1, 5.3 e 5.4).

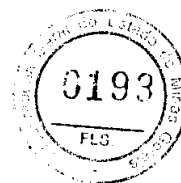
Ademais, quanto à documentação, uma vez já tendo sido exigida, na fase prévia de habilitação, os documentos necessários à comprovação da qualificação jurídica, basta agora exigir do arrematante os demais documentos comprobatórios de sua habilitação fiscal.

A título de sugestão, essas disposições poderiam ser redigidas nos seguintes termos:

*“5.3 – A alienação do bem será efetivada mediante escritura pública de compra e venda, lavrada em Cartório de Notas da escolha do arrematante.*

*“5.4 – A contar da data do leilão, o arrematante terá o prazo de 120 (cento e vinte dias) para providenciar a lavratura da escritura pública e a transcrição da escritura no registro do imóvel, fornecendo todos os documentos necessários.*

*“5.5 – Se, transcorrido o prazo indicado no subitem 5.4, não estiver concluída a transferência da propriedade do imóvel por culpa do arrematante, este será considerado desistente e perderá*



*automaticamente o sinal ofertado ou, na hipótese de venda à vista, a multa prevista no subitem 5.8 deste edital, e a comissão do Leiloeiro Oficial, bem como o direito à adjudicação do bem arrematado.*

*“5.6 – Sendo o arrematante pessoa jurídica, ele terá o prazo de 15 (quinze) dias, contados da data do leilão, para fornecer a documentação indicada nos subitens seguintes:*

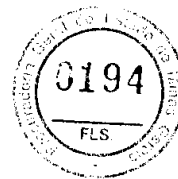
*“5.6.1 – prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;*

*“5.6.2 – prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;*

*“5.6.3 – prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, por meio da Certidão Negativa de Débito, emitida pelo INSS (Lei Federal n.º 8.212/1991) e pela Certidão de Regularidade junto ao FGTS, emitida pela Caixa Econômica Federal (Lei Federal n.º 8.036/1990).*

*“5.7 – O prazo indicado no subitem 5.6 poderá ser renovado uma única vez, a pedido do arrematante. Entretanto, se decorrido o prazo máximo de 30 (trinta) dias e não tendo o arrematante fornecido todos os documentos indicados no subitem 5.6 e seguintes, ele será considerado desistente e perderá automaticamente o sinal ofertado ou, na hipótese de venda à vista, a multa prevista no subitem 5.8 deste edital, e a comissão do Leiloeiro Oficial, bem como o direito à adjudicação do bem arrematado.*

**II.14.** Por fim, quanto às penalidades pelo não pagamento do preço (subitem 5.5 e 5.6), o ato convocatório deve dispor não só sobre a hipótese do pagamento a prazo, mas também sobre a do pagamento à vista, caso o arrematante, por qualquer forma, frustre o pagamento do preço.



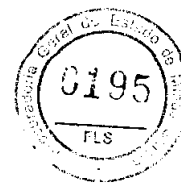
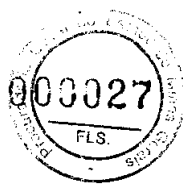
Deve, assim, além de indicar os juros moratórios, também, indicar o valor da multa para a hipótese de atraso no pagamento da dívida. As disposições do edital, a título de exemplo, podem ter a seguinte redação:

*“5.8 – Na hipótese de pagamento à vista, caso o arrematante, por qualquer forma, frustrar o compromisso assumido relativamente ao pagamento do preço, ele será considerado desistente e perderá o direito à adjudicação do bem arrematado, além de sujeitar-se ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da oferta e ao pagamento ou à perda da comissão do Leiloeiro Oficial, valores estes acrescidos de juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, pro rata die, e correção monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços Médios) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou outro índice que venha a substituí-lo, calculados desde a data em que se verificar o inadimplemento até a data do efetivo pagamento.*

*“5.9 – Na hipótese de pagamento a prazo, caso o arrematante, por qualquer forma, frustrar o pagamento do sinal ou da comissão do Leiloeiro Oficial, ele sujeitar-se-á às mesmas penas indicadas no subitem 5.8 para a hipótese do pagamento à vista.*

*“5.10 – Na hipótese de pagamento a prazo, caso o arrematante, por qualquer forma, deixe de efetuar o pagamento de qualquer parcela do preço (exceto do sinal e da comissão do Leiloeiro Oficial) dentro dos prazos acordados, sem prejuízo da incidência dos encargos de que trata a letra “d” do subitem 4.?, ele sujeitar-se-á ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, acrescido de juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, pro rata die, calculados desde a data em que se verificar o inadimplemento até a data do efetivo pagamento.*

*“5.11 – Caso o arrematante, na situação indicada no subitem 5.10, deixe de efetuar o pagamento de qualquer parcela do preço por prazo superior a 90 (noventa) dias, isso implicará no vencimento antecipado da dívida, acrescida de todos os encargos previstos na letra “d” do subitem 4.? e no subitem 5.10, e sua imediata*



*exigibilidade, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.*

**II.15.** No **item 6º**, ao dispor sobre a garantia de HIPOTECA exigida na hipótese de pagamento a prazo, como forma de reforçar a garantia e dar maior segurança ao Estado de Minas Gerais, deve-se ressaltar que “o arrematante/devedor dá ao credor o imóvel arrematado, com todos os seus acessórios, inclusive futuras acessões e benfeitorias, sem concorrência, em primeira e especial hipoteca, que permanecerá em vigor até o pagamento integral do preço, valendo como prova de extinção da garantia estipulada o ‘TERMO DE QUITAÇÃO’ fornecido pelo ESTADO DE MINAS GERAIS ao devedor/arrematante.”

**II.16.** Quanto às DISPOSIÇÕES FINAIS, notadamente os **subitens 7.3 e 7.5**, são necessários alguns esclarecimentos adicionais, no sentido de elucidar que as referidas disposições referem-se apenas à hipótese de venda a prazo, uma vez que na venda à vista não se pode impor limitações ao direito de propriedade do arrematante, bem como ressaltar que é vedado ao arrematante, até o pagamento integral do preço, transferir, ceder, alugar ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel arrematado, e ainda indicar o prazo dentro do qual o arrematante inadimplente (por prazo superior a 90 dias) devolver a posse do bem para o Estado de Minas Gerais.

Como sugestão, os subitens 7.3 e 7.5 podem ser redigidos nos seguintes termos:

*“7.3 – Na hipótese de venda a prazo, será permitido ao arrematante que habite o imóvel, desde que seja para uso pessoal ou de sua família, sendo-lhe vedado, até o pagamento integral do preço, transferir, ceder, alugar ou emprestar, no todo ou em parte, o imóvel arrematado.*

*“7.5 – Na hipótese de venda a prazo, ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço por prazo superior a 90 (noventa) dias, se o arrematante não pagar o preço restante da dívida, em conformidade com o disposto no subitem 5.11, ele estará obrigado, nos 30 (trinta) dias subseqüentes, a devolver a posse do*



*bem ao credor, independentemente de qualquer aviso ou notificação.”*

**II.17.** Essas são as considerações que tinha a fazer, com o objetivo de promover a adequação jurídico-legal da minuta do ato convocatório.

### **Do Contrato com o Leloeiro Oficial**

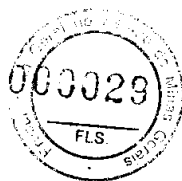
**II.18.** Preliminarmente, quanto ao aspecto formal, faz-se imprescindível que se insira o **ESTADO DE MINAS GERAIS** como uma das partes contratantes, em vez da Secretaria de Estado de Recursos Humanos e Administração de Minas Gerais (atualmente Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão). Com efeito, as Secretarias de Estado, enquanto *órgãos públicos* – unidades de ação com atribuições específicas na organização estatal e que integram a estrutura do Estado e das demais pessoas jurídicas –, são desprovidas de personalidade jurídica.

Assim, o ESTADO DE MINAS GERAIS, como pessoa jurídica de direito público interno, é que haverá de figurar como parte contratante, e não as suas Secretarias de Estado diretamente.

Pode-se, contudo, consignar que o ESTADO DE MINAS GERAIS, a entidade federativa, celebra o contrato por intermédio de sua Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais (SEPLAG), de acordo com a competência e funções específicas atribuídas a ela.

**II.19.** No que diz respeito ao seu conteúdo, a minuta de contrato em referência é, em princípio, admissível sob o aspecto jurídico. Contudo, deve-se ressaltar alguns aspectos importantes, como adiante explicitado, com o objetivo de adequá-la às determinações do ato convocatório.

**II.20.** As disposições contidas nos §§ 1º e 2º da Cláusula Quinta do contrato devem ser integralmente **eliminadas**, pois que, como já esclarecido anteriormente, somente na hipótese de leilão internacional é que se admite o pagamento da parcela à vista no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após



a realização do leilão (art. 53, § 3º da Lei Federal n.º 8.666/93). Nas situações de leilão nacional, o pagamento do preço à vista deverá ser feito, impreterivelmente, ao final do procedimento licitatório. Além disso, na hipótese de venda a prazo, também em consonância com o que está estabelecido no edital, as notas promissórias devem ser emitidas pelo arrematante até o final do leilão.

Em lugar desses parágrafos, deve-se estipular uma nova CLÁUSULA, para dispor sobre as diligências do Leiloeiro Oficial em relação à forma de recebimento do preço do bem leiloado. Nesse sentido, deve-se estabelecer que, seja no pagamento à vista seja no pagamento a prazo, o Leiloeiro Oficial deverá receber os valores correspondentes ao preço do bem de forma separada do valor de sua comissão; e, quando o preço for pago em cheque, o mesmo deverá ser nominal ao Estado de Minas Gerais e o Leiloeiro Oficial deverá repassar os valores para o Estado de Minas Gerais no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão. Além disso, quando o preço for pago por meio de TED, deverá ser feito diretamente para a conta bancária do Estado de Minas Gerais, indicada no ato convocatório.

Por fim, deve-se fazer constar, também, que cumpre ao Leiloeiro, na hipótese de pagamento a prazo, exigir do arrematante, além do pagamento do sinal, a emissão de tantas NOTAS PROMISSÓRIAS quantas sejam necessárias para a garantia do pagamento do saldo devedor, as quais, em consonância com o EDITAL e com os termos da proposta vencedora, ficarão vinculadas à ata do leilão. Essas notas promissórias deverão ser emitidas no ato do leilão.

Essa nova CLÁUSULA do contrato, a título exemplificativo, poderá ter a seguinte redação:

*“CLÁUSULA \_\_\_???” – O LEILOEIRO deverá diligenciar para que o licitante vencedor cumpra todas as obrigações contantes do edital.*

*“Parágrafo Primeiro – Em qualquer uma das formas de pagamento, o LEILOEIRO deverá exigir do arrematante o pagamento do preço do bem separadamente do valor correspondente à sua comissão.*





**“Parágrafo Segundo** – *Quer na hipótese de pagamento à vista quer na de pagamento a prazo, quando o preço for pago em cheque, o **LEILOEIRO** deverá exigir do arrematante a emissão de cheque nominal ao ESTADO DE MINAS GERAIS; quando o preço for pago por meio de TED, o **LEILOEIRO** deverá exigir do arrematante que a transferência dos valores seja feita diretamente em favor do ESTADO DE MINAS GERAIS, para a conta bancária indicada no ato convocatório.*

**“Parágrafo Terceiro** – *Quando o preço for pago em cheque, o **LEILOEIRO** deverá repassar os valores para o ESTADO DE MINAS GERAIS no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contado da data do leilão.*

**“Parágrafo Quarto** – *Na hipótese de pagamento a prazo, o **LEILOEIRO** deverá exigir do arrematante, no mesmo ato do leilão, a emissão de tantas NOTAS PROMISSÓRIAS quantas sejam necessárias para a garantia do pagamento de cada uma das parcelas do saldo devedor, as quais, em consonância com o EDITAL e com os termos da proposta vencedora, ficarão vinculadas à ata do leilão.*

**II.21.** A Cláusula Sexta da minuta original deverá ter a sua redação modificada para, adequando-a à terminologia própria, em vez de dispor que “o **LEILOEIRO** fica autorizado a liberar o bem vendido para o arrematante ...”, estabelecer que “o **LEILOEIRO** fica autorizado a entregar ao arrematante o auto de arrematação mas somente ...”, bem como para tratar de ambas as formas de pagamento. Sugerimos a seguinte redação para essa cláusula, *in verbis*:

**“CLÁUSULA SEXTA** – *O **LEILOEIRO** fica autorizado a entregar ao arrematante o auto de arrematação, mas somente após, na hipótese de pagamento à vista, ao pagamento integral do preço, ou, na hipótese de pagamento a prazo, ao pagamento do sinal, que, quando efetuado em cheque, dever-se-á, nos termos constante do EDITAL, aguardar a sua efetiva compensação bancária.*



**II.22.** Impende ainda observar que o instrumento de contrato deve, também, tratar sobre a obrigação do LEILOEIRO de, ao final do leilão, lavrar a ata, indicando os itens necessários que dela deverão constar. Essa nova CLÁUSULA pode ter uma redação semelhante à indicada a seguir:

*“CLÁUSULA \_\_\_?\_\_\_ – O LEILOEIRO, ao final e no próprio local do leilão, deverá lavrar uma ata, a qual deverá ser assinada pelos participantes, juntamente com o Leiloeiro Oficial, e a qual deverá registrar todas as principais ocorrências do leilão, entre as quais pelo menos as seguintes: o valor pelo qual o bem foi arrematado, a forma de pagamento, e o licitante vencedor, indicando sua qualificação.*

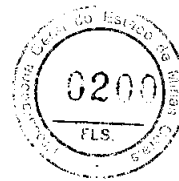
**II.23.** Por fim, como o pagamento do preço do bem, seja por meio de cheque, seja por meio de “TED”, será efetuado pelo arrematante exclusivamente em nome do ESTADO DE MINAS GERAIS, o LEILOEIRO OFICIAL não terá mais que efetuar o pagamento do saldo credor ao ESTADO DE MINAS GERAIS, mas simplesmente prestar contas de todos os seus atos e, quando o pagamento for efetuado por meio de cheque, depositá-lo na conta do ESTADO no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da data do leilão. Desta forma, deverá, também, ser modificada a redação da Cláusula Oitava, a qual poderá ser escrita, *verbi gratia*, nos seguintes termos:

*“CLÁUSULA OITAVA – O LEILOEIRO terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data do leilão, para prestar contas ao ESTADO DE MINAS GERAIS de todos os seus atos.”*

**II.24.** Essas são as considerações que tinha a fazer, com o objetivo de promover a adequação jurídico-legal da minuta do contrato de prestação de serviços.

### **Da Minuta de ESCRITURA para pagamento à VISTA**

**II.25.** A minuta da ESCRITURA PÚBLICA de Compra e Venda de Bem Imóvel, para a hipótese de pagamento à vista, apresenta-se, em linhas gerais,



conforme as exigências legais pertinentes, merecendo, contudo, alguns pequenos reparos.

**II.26.** A CLÁUSULA TERCEIRA dispõe sobre a modalidade de venda, o preço e o seu pagamento. Ocorre que ao dispor sobre a modalidade de venda, não especifica qual é a modalidade, mas apenas faz referência ao dispositivo legal do antigo Código Civil, já revogado.

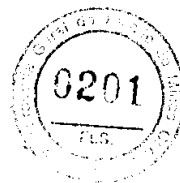
Assim, é conveniente indicar, expressamente, a modalidade da venda (venda *ad corpus*), e fazer referência ao preceito legal do atual Código Civil brasileiro (art. 500, § 3º).

Quanto ao preço, é de ressaltar que no instrumento contratual deve-se deixar um espaço para incluir, posteriormente, o preço real da venda, em consonância com os termos da proposta vencedora, e não o preço mínimo do bem.

A referida CLÁUSULA, exemplificativamente, poderia ter a seguinte redação:

**“CLÁUSULA TERCEIRA – MODALIDADE DE VENDA, PREÇO e PAGAMENTO**

*Assim como possui, por este instrumento e da melhor forma de direito, e por ter sido o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** declarado(a) vencedor(a) no processo de licitação, sob a modalidade leilão, procedido nos termos do EDITAL \_\_\_\_\_ n.º 001/2002, o **ESTADO DE MINAS GERAIS** vende o referido imóvel ao(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, como coisa certa e determinada (venda *ad corpus*), de conformidade com o disposto no art. 500, § 3º do Código Civil brasileiro (Lei Federal n.º 10.406/2002), e este(a) o compra pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_ reais), que o **ESTADO DE MINAS GERAIS** confessa haver recebido integralmente do(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** na data de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, motivo pelo qual lhe dá plena, rasa e geral quitação.*



**II.27.** A CLÁUSULA SEXTA estabelece a obrigação do comprador de promover a inscrição do contrato no Cartório de Registro de imóveis, contudo, olvidou-se de fazer referência às penalidades pelo descumprimento da obrigação, as quais devem ser indicadas. Sugerimos que a referida cláusula seja redigida nos seguintes termos:

**“CLÁUSULA SEXTA REGISTRO DA ESCRITURA**

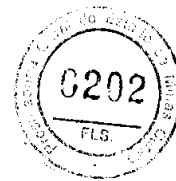
*O(A) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** obriga-se ao cumprimento dos prazos estabelecidos no EDITAL \_\_\_\_\_ n.º 001/2002, relativamente à inscrição deste instrumento no Cartório de Registro de imóveis competente, sob pena de ser considerado(a) desistente e, por essa razão, estar obrigado ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do preço, ao pagamento ou à perda da comissão do Leiloeiro Oficial, nos termos do disposto nos subitens 5.5 e 5.8 do EDITAL \_\_\_\_\_ n.º 001/2002, e à perda do direito à adjudicação do bem arrematado.*

**II.28.** Por fim, deve-se prever uma nova CLÁUSULA que disponha sobre o descumprimento de qualquer obrigação pelo comprador, estabelecendo que, na hipótese de inadimplemento de qualquer das obrigações previstas no edital \_\_\_\_\_ n.º 001/2002 e no instrumento contratual, o comprador sujeitar-se-á, além das penalidades fixadas no referido edital e no instrumento de contrato, às sanções administrativas previstas no artigo 87 da Lei Federal n.º 8.666/93.

**Da Minuta de ESCRITURA para pagamento a PRAZO**

**II.29.** A minuta da ESCRITURA PÚBLICA de Compra e Venda de Bem Imóvel, para a hipótese de pagamento a prazo, apresenta-se, também, conforme as exigências legais pertinentes, merecendo, contudo, além das correções já indicadas para a minuta de escritura para pagamento à vista, os seguintes reparos.

**II.30.** A CLÁUSULA TERCEIRA, como já explicado anteriormente, deve indicar expressamente a modalidade da venda (venda *ad corpus*), fazendo referência a o preceito legal do atual Código Civil brasileiro (art. 500, § 3º); e



quanto ao preço deve-se, simplesmente, deixar um espaço para incluir, posteriormente, o preço real da venda, em consonância com os termos da proposta vencedora.

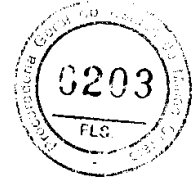
No que se refere ao reajustamento do preço, aos encargos incidentes na hipótese de inadimplemento, e às notas promissórias que o comprador deverá emitir, a redação da dessa CLÁUSULA TERCEIRA e seus parágrafos deve-se adequar às alterações sugeridas, neste PARECER, para o ato convocatório.

Destarte, a cláusula em comento poderia ter a seguinte redação:

**“CLÁUSULA TERCEIRA – MODALIDADE DE VENDA, PREÇO e PAGAMENTO**

*Assim como possui, por este instrumento e da melhor forma de direito, e por ter sido o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** declarado(a) vencedor(a) no processo de licitação, sob a modalidade leilão, procedido nos termos do EDITAL \_\_\_\_\_ n.º 001/2002, o **ESTADO DE MINAS GERAIS** vende o referido imóvel ao(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, como coisa certa e determinada (venda ad corpus), de conformidade com o disposto no art. 500, § 3º do Código Civil brasileiro (Lei Federal n.º 10.406/2002), e este(a) o compra pelo preço certo e ajustado de R\$ \_\_\_\_\_, ( \_\_\_\_\_ reais), pago da seguinte forma:*

- a) o sinal e princípio de pagamento no valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ reais), já pago e quitado na data de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.*
- b) o saldo devedor será pago pelo(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** em \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_) parcelas mensais e consecutivas, com vencimento no dia \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de cada mês, sendo a primeira vencível no dia \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ de 20\_\_.*
- c) o valor de cada uma das parcelas do saldo devedor será corrigido, mensalmente, pelo IGP-M (Índice Geral de Preços Médios) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), e a crescido de juros compensatórios de 1,0% (um por cento) ao mês, cumulativamente, desde a data de lavratura do ata do leilão, até a data do seu efetivo pagamento.*



d) *todas as parcelas do saldo devedor deverão ser pagas pelo(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** ao **ESTADO DE MINAS GERAIS**, por meio de **cheque nominativo** em favor do Estado de Minas Gerais ou por meio de **TED – Transferência Eletrônica Disponível** em favor do Estado de Minas Gerais.*

§ 1º – *Como garantia do pagamento, cada uma das parcelas devidas será representada por **NOTA PROMISSÓRIA**, emitida e aceita pelo(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** em favor do **ESTADO DE MINAS GERAIS**, as quais vencerão e serão corrigidas na forma indicada nas letras “b” e “c” desta **CLÁUSULA TERCEIRA**, sendo resgatáveis após o pagamento de cada parcela.*

§ 2º – *Na hipótese de pagamento por meio de “TED”, esse deverá ser efetuado em favor do(a) \_\_\_\_\_ (indicar o titular da conta corrente), portador(a) do CNPJ n.º \_\_\_\_\_, para a conta corrente n.º \_\_\_\_\_, da agência n.º \_\_\_\_\_, do Banco \_\_\_\_\_ (banco n.º \_\_\_\_\_), bem como o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** deverá entregar até o primeiro dia útil seguinte ao da data final do vencimento da obrigação diretamente à Superintendência de Administração e Finanças – SAF da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão de Minas Gerais, o documento impresso pelo banco emitente, que comprove a realização da transferência em favor do **ESTADO DE MINAS GERAIS**.*

§ 3º – *Caso o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, por qualquer forma e/ou motivo, deixe de efetuar o pagamento de qualquer parcela do preço dentro dos prazos acordados, sem prejuízo da incidência dos encargos de que trata a letra “c” desta **CLÁUSULA TERCEIRA**, o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** sujeitar-se-á ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela devida, acrescido de juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano, pro rata die, calculados desde a data em que se verificar o inadimplemento até a data do efetivo pagamento.*



§ 4º – Caso o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**, na situação indicada no § 3º, deixe de efetuar o pagamento de qualquer parcela do preço por prazo superior a 90 (noventa) dias, isso implicará no vencimento antecipado da dívida, a crescida de todos os encargos previstos letra “c” e no § 3º desta **CLÁUSULA TERCEIRA**, e sua imediata exigibilidade, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

§ 5º – Ocorrendo atraso no pagamento de qualquer parcela do preço por prazo superior a 90 (noventa) dias, se o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** não efetuar o pagamento do preço restante da dívida, em conformidade com o disposto no parágrafo anterior (§ 4º), ele estará obrigado, nos 30 (trinta) dias subseqüentes, a devolver a posse do bem ao credor, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

**II.31.** A **CLÁUSULA QUARTA**, que preceitua sobre a praça de pagamento, deve sofrer alteração apenas para atualizar o nome da Secretaria de Estado, a qual o receberá o preço das parcelas devidas em favor do ESTADO DE MINAS GERAIS, e, também, para indicar o endereço completo da referida Secretaria de Estado.

**II.32.** Quanto à **CLÁUSULA QUINTA**, que dispõe sobre o processamento e a cobrança da dívida, é oportuno, para não deixar margem a dúvidas, acrescentar ao final da referida cláusula que é obrigação do comprador pagar o valor da parcela devida no endereço da Secretaria de Estado indicada na cláusula anterior (p. ex. “... nas datas estabelecidas neste instrumento e no endereço da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão indicado na **CLÁUSULA QUARTA** deste instrumento).

**II.33.** Na **CLÁUSULA OITAVA**, que trata do inadimplemento do comprador, deve-se ao seu final estabelecer que o comprador, sem prejuízo das sanções previstas no instrumento de contrato e no edital \_\_\_\_\_ n.º 001/2002, ficará sujeito, também, às sanções administrativas previstas no artigo 87 da Lei Federal n.º 8.666/93.



**II.34.** Na CLÁUSULA NONA, a qual estipula a obrigação do comprador de oferecer o imóvel em hipoteca como garantia da dívida, deve prever, expressamente, que a hipoteca incidirá sobre o imóvel com todos os seus acessórios, inclusive futuras acessões e benfeitorias, e somente poderá ser extinta por meio do TERMO DE QUITAÇÃO fornecido pelo Estado de Minas Gerais ao comprador, após o pagamento integral do preço. Assim, sua redação poderia ser alterada nos seguintes termos:

**“CLÁUSULA NONA – GARANTIA**

*Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento o(a) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** dá ao **ESTADO DE MINAS GERAIS**, o imóvel descrito na cláusula segunda deste instrumento, com todos os seus acessórios, inclusive futuras acessões e benfeitorias, sem concorrência, em primeira e especial hipoteca, que permanecerá em vigor até o pagamento integral do preço, valendo como prova de sua extinção o ‘TERMO DE QUITAÇÃO’ fornecido pelo **ESTADO DE MINAS GERAIS** ao(à) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)**.*

**II.35.** Por fim, a CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA estabelece a obrigação do comprador de promover a inscrição do contrato no Cartório de Registro de imóveis, contudo, olvidou-se de fazer referência às penalidades pelo descumprimento da obrigação, as quais devem ser indicadas. Sugerimos que a referida cláusula seja redigida nos seguintes termos:

**“CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – REGISTRO DA ESCRITURA**

*O(A) **OUTORGADO(A) COMPRADOR(A)** obriga-se ao cumprimento dos prazos estabelecidos no EDITAL \_\_\_\_\_ n.º 001/2002, relativamente à inscrição deste instrumento no Cartório de Registro de imóveis competente, sob pena de ser considerado(a) desistente e perder, automaticamente, o sinal ofertado e a comissão do Leiloeiro Oficial, bem como o direito à adjudicação do bem arrematado.*





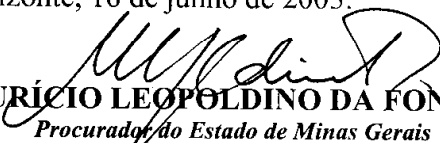
### III - CONCLUSÃO

**III.1.** Ante todas essas considerações, entendo que, adotadas as medidas prévias indicadas neste parecer, notadamente a avaliação do bem e justificação da necessidade de sua avaliação, e feitas as alterações e retificações acima pontificadas tanto na minuta do EDITAL DE LEILÃO como nas minutas anexas de CONTRATO, esses documentos passarão a amoldar-se aos dispositivos legais que regem a espécie, sobretudo ao preceituado pelos artigos 22 e 53 da Lei Federal n.º 8.666/93.

**III.2.** S.M.J., este é o meu parecer, constante de 25 (vinte e cinco) laudas numeradas.


À douta consideração superior,

Belo Horizonte, 16 de junho de 2003.

  
**MAURÍCIO LEOPOLDINO DA FONSECA**  
Procurador do Estado de Minas Gerais  
OAB/MG 55.454 - MASP 353.659-6

Apno w.

BH/MG. 26.06.03

  
Sérgio Pessoa de Paula Castro  
Procurador do Estado  
OAB/MG 62.507 - MASP 508.222-8  
Condernados de Arrem.